КОМИССИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЮ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА-КУРОРТА ПЯТИГОРСКА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проектам документов

в области градостроительной деятельности

21 апреля 2025 г. город Пятигорск,

 пл. Ленина, 2, каб. 605

В соответствии с постановлением администрации города Пятигорска от 08.04.2025 № 1191 общественные обсуждения по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции магазина на земельном участке с кадастровым номером 26:33:130509:12 и видом разрешенного использования «предназначенные для размещения объектов торговли и общественного питания», расположенном в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска в зоне «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пастухова, 24, принадлежащим на праве аренды Обществу с ограниченной ответственностью «РАМБОМ», с параметрами:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 87%, были назначены на период с 10 апреля 2025 года по 24 апреля 2025года.

Оповещение, информационные и демонстрационные материалы (проект) были опубликованы в газете «Пятигорская правда» от 10 апреля 2025 № 35-36 и размещены 10 апреля 2025 года на официальном сайте муниципального образования города-курорта Пятигорска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: http://www.web@iac-pyatigorsk.ru.

Участники общественных обсуждений могли вносить предложения и замечания в письменной форме в адрес Организатора общественных обсуждений или Комиссии по организации и проведению общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска в письменной форме по указанному вопросу с 10 апреля 2025 года по 18 апреля 2025 года.

1) посредством официального сайта муниципального образования города-курорта Пятигорска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: http://www.web@iac-pyatigorsk.ru;

2) в рабочие дни с 9-00 часов до 18-00 часов, в пятницу и предпраздничные дни с 9-00 часов до 17-00 часов по адресу: город Пятигорск, пл. Ленина, 2 кабинет 605;

3) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции объекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, по адресу: город Пятигорск, пл. Ленина, 2 кабинет 208.

Количество участников общественных обсуждений постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого подготовлен проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, в интересах которых проводились общественные обсуждения и принявшие участие в общественных обсуждениях, – 0 (ноль) участников.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол № 6 общественных обсуждений по проектам документов в области градостроительной деятельности от 21 апреля 2025 года, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений.

В период проведения общественных обсуждений замечания и предложения не поступили.

Рекомендации Организатора о целесообразности или не целесообразности учета, внесенных участниками общественных обсуждений, предложений и замечаний:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Участники общественных обсуждений | Содержание предложения и замечания | Аргументированныерекомендации |
| 1. | - | - | - |

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Данный земельный участок в соответствии с Проектом зон охраны памятников истории и культуры города Пятигорска (г. Москва, 1983 год), утвержденным приказом министра культуры Ставропольского края от 18 апреля 2003 года № 42, расположен в первой зоне регулирования застройки, в которой новое строительство регламентируется по высоте и ограничено тремя-четырьмя этажами;

земельный участок с кадастровым номером 26:33:130509:12, покрывается защитными зонами следующих объектов культурного наследия:

«Ансамбль колонии Красного Креста», расположен по адресу: г. Пятигорск, ул. Пирогова, д. 22;

«Солдатский барак», 1901 год, расположен по адресу: г. Пятигорск, ул. Пирогова, д. 22 (лит «Ж»);

«Лечебница и амбулатория», 1902 год, расположен по адресу: г. Пятигорск, ул. Пирогова, д. 22 (литеры «К», «к», «к3»);

«Малининский барак», 18896 год, расположен по адресу: г. Пятигорск, ул. Пирогова, д. 22 (литер «Л»);

«Голицинский барак», 1901 год, расположен по адресу: г. Пятигорск, ул. Пирогова, д. 22 (литер «Н»).

Кроме того, согласно представленным демонстрационным материалам, на данном земельном участке площадью 207 м2 планируется строительство 3-х этажного здания магазина. В таком случае размещение парковочных место транспорта посетителей магазина, предусмотренных Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденными постановлением администрации города Пятигорска от 22.01.2024 № 107, не представляется возможным из-за стесненности земельного участка.

Учитывая изложенное, а также на основании протокола № 6 общественных обсуждений по проектам документов в области градостроительной деятельности от 21 апреля 2025 года Комиссия по организации и проведению общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска рекомендует:

отказать в предоставлении разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции магазина на земельном участке с кадастровым номером 26:33:130509:12 и видом разрешенного использования «предназначенные для размещения объектов торговли и общественного питания», расположенном в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска в зоне «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пастухова, 24, принадлежащим на праве аренды Обществу с ограниченной ответственностью «РАМБОМ», с параметрами:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 87%.

Председатель Комиссии С.А. Марченко

Секретарь Комиссии А.А.Шишко