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

13 октября 2023 г. город Пятигорск,

пл. Ленина, 2, каб. 609

В соответствии с постановлением администрации города Пятигорска от 19.09.2023 № 3498 общественные обсуждения по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции магазина на земельном участке с кадастровым номером 26:33:090206:1087 и видом разрешенного использования «магазин код 4.4» по адресу: Ставропольский край, город Пятигорск, ул. Егоршина, расположенном в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска в зоне «Ж-3» Среднеэтажная жилая застройка, предоставленном на праве аренды Соломоновой Фаине Владиславовне, с параметрами:

максимальный процент застройки в границах земельного участка 100% были назначены на период с 21 сентября 2023 года по 19 октября 2023 года.

Оповещение, информационные и демонстрационные материалы (проект) были опубликованы в газете «Пятигорская правда» от 21 сентября 2023 года № 110-114 и размещены 21 сентября 2023 года на официальном сайте муниципального образования города-курорта Пятигорска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.pyatigorsk.org>.

Участники общественных обсуждений могли вносить предложения и замечания в письменной форме по указанному вопросу с 21 сентября 2023 года по 12 октября 2023 года включительно:

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

2) в адрес Организатора общественных обсуждений 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, – 1 (один) участник.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол № 16 общественных обсуждений по проектам документов в области градостроительной деятельности от 13 октября 2023 года, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений.

В период проведения общественных обсуждений поступило 3 замечания.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Участники общественных обсуждений | Содержание предложения и замечания | Аргументированные  рекомендации |
| 1 | ООО «Газпром межрегионгаз Ставрополь» | 1. По договору аренды земельного участка с кадастровым номером 26:33:090206:34) от 02.04.2014 № 15/14Ю, заключенному с Муниципальным образованием город-курорт Пятигорск, существующее строение по ул. Егоршина (Соломонова Ф.В.) нарушает границы указанного земельного участка;  2. Согласно таблице 2 СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» расстояние от строения, выведенного из эксплуатации бывшего котельного зала, составляет менее 12 м;  3. При производстве работ по реконструкции строения будут нарушены требования к охранной зоне тепловых сетей – не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушение в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, загромождение подходов и подъездов к котельной и тепловым сетям, складирование тяжелых и громоздких материалов, возведение временных строений и заборов, организация стоянки всех видов машин и механизмов. | Рекомендовано не принимать замечания по следующим основаниям:  1. Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, границы земельных участков ООО «Газпром межрегионгаз Ставрополь» (26:33:090206:34) и Соломоновой Ф.В. (26:33:090206:30) не пересекаются.  2, 3. В соответствии с заключением проектной мастерской ООО «АДИ» при проектировании реконструкции существующего здания магазина будут предусмотрены требования противопожарной безопасности, позволяющие уменьшить расстояние от строения, выведенного из эксплуатации бывшего котельного зала, и не нарушать требования к охранной зоне тепловых сетей. |

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Земельный участок с кадастровым номером 26:33:090206:1087 в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска (далее – ПЗЗ) расположен в зоне «Ж-3» Среднеэтажная жилая застройка, в которой основным видом разрешенного использования земельного участка предусмотрен в том числе вид «Магазины» (код по Классификатору 4.4).

Участок, расположенный по ул. Егоршина, имеет сложную конфигурацию (ломанный прямоугольник).

Предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ПЗЗ в зоне «Ж-3» Среднеэтажная жилая застройка предусмотрен максимальный процент застройки в границах земельного участка для объекта «Магазины» (код по Классификатору 4.4) – 60 %.

На земельном участке уже расположено существующее здание магазина, которое предполагается реконструировать за счет надстройки второго этажа не меняя габаритных размеров здания.

Существующий максимальный процент застройки на земельном участке составляет 100 %, который при реконструкции будет сохранён.

В соответствии с требованиями части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии с заключением проектной мастерской ООО «АДИ» г. Пятигорск предполагаемая реконструкция магазина не ухудшает градостроительную ситуацию в данном районе и не нарушает требования технических регламентов (противопожарных, санитарных норм, норм инсоляции).

Учитывая изложенное, а также на основании протокола № 16 общественных обсуждений по проектам документов в области градостроительной деятельности от 13 октября 2023 года Комиссия по организации и проведению общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска рекомендует:

предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции магазина на земельном участке с кадастровым номером 26:33:090206:1087 и видом разрешенного использования «магазин код 4.4» по адресу: Ставропольский край, город Пятигорск, ул. Егоршина, расположенном в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска в зоне «Ж-3» Среднеэтажная жилая застройка, предоставленном на праве аренды Соломоновой Фаине Владиславовне, с параметрами:

максимальный процент застройки в границах земельного участка 100%.

Председатель Комиссии С.А. Марченко

Секретарь Комиссии А.А.Шишко