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

25.августа 2023 г. город Пятигорск,

пл. Ленина, 2, каб. 609

В соответствии с постановлением администрации города Пятигорска от 07.08.2023 № 2952 общественные обсуждения по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства выставочного зала «Шахматный павильон» на земельном участке с кадастровым номером 26:33:220307:8 и видом разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности» по адресу: Ставропольский край, город Пятигорск парк Цветник, расположенном в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска в зоне «Р-3» Курортная деятельность, предоставленном на праве аренды Раздобудько Виктору Ильичу, с параметрами:

максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%, были назначены на период с 10 августа 2023 года по 31 августа 2023 года.

Оповещение, информационные и демонстрационные материалы (проект) были опубликованы в газете «Пятигорская правда» от 10 августа 2023 года № 94-98 и размещены 10 августа 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 10 августа 2023 года по 24 августа 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, – 0 (ноль) человек.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол № 13 общественных обсуждений по проектам документов в области градостроительной деятельности от 25 августа 2023 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 | Аргументированные  рекомендации |
| 1. | - | - | - |

На участке выявлен ряд не благоприятных факторов: конфигурация участка неблагоприятна для застройки, недостаточная площадь земельного участка, ранее сформированного под сгоревшим Шахматным павильоном, что в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является основанием для обращения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Кроме того, согласно «Проекту зон охраны памятников истории и культуры города Пятигорска Ставропольского края», Спецпроектреставрация, 1983 г., утвержденному приказом Министерства культуры Ставропольского края от 18 апреля 2003 г. № 42, территория, на которой планируется воссоздание Шахматного павильона (земельный участок с кадастровым номером 26:33:220307:8), является частью участка I Центрального историко-культурного заповедного района (А).

Проектируемые виды работ по воссозданию Шахматного павильона не противоречат режиму охраны и режимам использования и содержания данной территории, а именно:

- сохраняется историческая среда памятников;

- реставрация памятников и модернизация исторической среды с ее капитальным ремонтом не предполагается;

- сохраняется квартальный принцип застройки и внутриквартальные границы домовладений;

- проектом предусмотрено воссоздание отдельного утраченного здания, имеющего принципиальное значение для поддержания исторического своеобразия города.

Новое строительство в данной зоне возможно при условии согласования органами охраны объектов культурного наследия. При этом было учтено следующее:

1. Новое строительство осуществляется в целях поддержания сложившегося исторического облика.

2. Новое строительство осуществляется только по индивидуальному проекту и в пределах границ существующих домовладений.

3. Новое здание не выделяется в исторической среде по архитектуре, габаритам, материалам стен.

4. В пределах заповедной территории не осуществляется размещение промышленных предприятий, гаражей, крупных предприятии культурного, бытового или административного назначения

Согласно Акту государственной историко-культурной экспертизы от 13 июня 2023 года выполненные эскизы – визуализация проектируемого павильона, вписанная в существующую среду, позволяет сделать выводы о том, что при воссоздании Шахматного павильона сохраняются панорамные виды парка Цветник, а также сохраняются точки восприятия объектов культурного наследия и панорамных видов Цветника. Высотные параметры сохранены (высота павильона: 5,7 м, ширина 23,6м в габаритах главных осей) и не нарушают визуальное восприятие объектов культурного наследия федерального значения «Дом архитектора Уптона», 1851 г. и «Грот «Дианы», 1830-1831 гг. Визуальные связи элементов парка Цветник не нарушены.

Проектируемые виды работ, а именно: воссоздание Шахматного павильона, прокладка инженерных коммуникаций, восстановление благоустройства, – не противоречат статье 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Учитывая изложенное, а также на основании протокола № 13 общественных обсуждений по проектам документов в области градостроительной деятельности от 25 августа 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 выставочного зала «Шахматный павильон» на земельном участке с кадастровым номером 26:33:220307:8 и видом разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности» по адресу: Ставропольский край, город Пятигорск парк Цветник, расположенном в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска в зоне «Р-3» Курортная деятельность, предоставленном на праве аренды Раздобудько Виктору Ильичу, с параметрами:

максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.

Председатель Комиссии С.А. Марченко

Секретарь Комиссии А.А.Шишко