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

15 марта 2024 г. город Пятигорск,

пл. Ленина, 2, каб. 609

В соответствии с постановлением администрации города Пятигорска от 28.02.2024 № 614 общественные обсуждения по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции торгового комплекса с кафетерием на земельном участке с кадастровым номером 26:33:130302:10 и видом разрешенного использования «под торговым комплексом с кафетерием, выставочным залом и организацией входа в Комсомольский парк» по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, улица Панагюриште, 1, расположенном в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска в зоне «ОД» Предпринимательство, предоставленном на праве аренды Глушанян Каринэ Альбертовне, с параметрами:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85%, были назначены на период с 29 февраля 2024 года по 21 марта 2024 года.

Оповещение, информационные и демонстрационные материалы (проект) были опубликованы в газете «Пятигорская правда» от 29 февраля 2024 года № 24-25 и размещены 29 февраля 2024 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 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 29 февраля 2024 года по 14 марта 2024 года включительно:

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

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) участник.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол № 4 общественных обсуждений по проектам документов в области градостроительной деятельности от 15 марта 2024 года, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений.

В период проведения общественных обсуждений замечания и предложения от участников общественных обсуждений 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 |
| - | - | - | - |

Выводы по результатам общественных обсуждений:

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Земельный участок с кадастровым номером 26:33:130302:10 в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска расположен в зоне «Од» Предпринимательство, основным видом разрешенного использования земельного участка которого предусмотрено строительство, в том числе «Магазины» (код по классификатору 4.4), «Общественное питание» (код по классификатору 4.6).

Данный земельный участок, расположенный по ул. Панагюриште, 1, имеет сложную конфигурацию (ломанный прямоугольник).

Предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ПЗЗ в данной территориальной зоне предусмотрен максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов «Магазины», «Общественное питание» – 60 %.

На земельном участке расположено существующее здание торгового комплекса с кафетерием, принадлежащее Глушанян К.А., которое предполагается реконструировать не меняя габаритных размеров здания.

Существующий максимальный процент застройки на земельном участке составляет 85 %, который после реконструкции будет сохранён.

Расстояние до объектов капитального строительства со всех сторон от реконструируемого здания более 15 метров, что соответствует противопожарным нормативным требованиям.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части максимального процента застройки не повлечет за собой нарушение противопожарных норм СП 4.13130.2020 (Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям), пункт 4.3.

Расположение реконструируемого объекта выполнено с учетом сложившийся застройки и красных линий улиц Орджоникидзе, Панагюриште и Первой Бульварной.

Реконструируемый объект имеет «неправильную» прямоугольную форму повторяющую конфигурацию земельного участка с окнами на восточную, южную, западную и северную стороны, помещения объекта имеют нормативную инсоляцию, что соответствует СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 (Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите), глава 7, пункты 7.1 - 7.8

Основная малоэтажная, многоэтажная жилая и коммерческая застройка объектами капитального строительства располагаются с западной и восточной сторон от проектируемого объекта за проезжей частью ул. Панагюриште и ул. Орджоникидзе, на нормативном расстоянии, все помещения инсолируются нормативное время, что полностью соответствует нормам СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 (гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите), глава 7, пункты 7.1 - 7.8

Реконструируемый объект располагается до красной линии улиц Панагюриште, Первая Бульварная и Орджоникидзе, что не нарушает норм СП42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), пункт 3.37.

Таким образом, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции данного объекта капитального строительства не ухудшает градостроительную ситуацию в данном районе и не нарушает требования технических регламентов.

Учитывая изложенное, а также на основании протокола № 4 общественных обсуждений по проектам документов в области градостроительной деятельности от 15 марта 2024 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 торгового комплекса с кафетерием на земельном участке с кадастровым номером 26:33:130302:10 и видом разрешенного использования «под торговым комплексом с кафетерием, выставочным залом и организацией входа в Комсомольский парк» по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, улица Панагюриште, 1, расположенном в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска в зоне «ОД» Предпринимательство, предоставленном на праве аренды Глушанян Каринэ Альбертовне, с параметрами:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85%.

Председатель Комиссии С.А. Марченко

Секретарь Комиссии А.А.Шишко