**Заключение**

о результатах проведения общественных обсуждений

(на основании протокола № 25 общественных обсуждений от 09 декабря 2022г. по проекту внесения изменений в генеральный план городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края)

город-курорт Кисловодск 09 декабря 2022г.

Тема общественных обсуждений:

Внесение изменений в генеральный план городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края.

Проект внесения изменений генерального плана городского округа города-курорта Кисловодска в соответствии с требованиями действующего законодательства был размещен в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования для согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации Министерством экономического развития РФ и направлен на согласование в Правительство Ставропольского края.

Правительством Ставропольского края выдано сводное заключение об отказе в согласовании проекта документа территориального планирования «Генерального плана городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края» (письмо от 11.10.2022 №03-17.1/17165).

Министерством экономического развития РФ направлено сводное заключение о несогласии с проектом генерального плана городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края. Заключение о несогласии предоставили Минобрнауки России (от 07.10.2022 г. № МН-21/5015), Рослесхоза (от 27.09.2022 г. № АВ-03-31/24328).

Также заключение о несогласии предоставили Минприроды Ставропольского края (от 21 сентября 2022 г. № 04/06-11095), Минимущества Ставропольского края (от 23 сентября 2022 г. № 15393/04), Минстроя Ставропольского края (от 03 октября 2022г.). По результатам протокола согласительного совещания по урегулированию разногласий и замечаний, послуживших основанием для подготовки заключения об отказе в согласовании проекта генерального плана городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края от 03.10.2022 г., было решено отправит проект генерального плана на доработку.

Замечания Минобрнауки России и Рослесхоза не были урегулированы на согласительном совещании по урегулированию разногласий по замечаниям федеральных органов исполнительной власти на проекты документов территориального планирования в Минэкономразвития России от 6 октября 2022 г. № 76-ВД.

В целях урегулирования иных замечаний была создана комиссия по регулированию разногласий, утвержденная постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 17.10.2022 №1360 «О создании согласительной комиссии по урегулированию разногласий, послуживших основанием для подготовки заключения о несогласии с проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края», послуживших основанием для подготовки заключения о несогласии с проектом Генерального плана городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края.

Все замечания, представленные краевыми и федеральными министерствами проработаны и устранены. Разработчиком подготовлен проект внесения изменений в Генеральный план г. Кисловодска с учетом представленных замечаний. По результатам замечаний подготовлена сводная таблица поправок в проект внесения изменений в Генеральный план г. Кисловодска с указанием обоснования принятых решений, согласно приложению к протоколу.

По результатам проведения заседания комиссии уточненный проект генерального плана вновь был размещен во ФГИС ТП для согласования (дата размещения 01.11.2022г.). По результатам проведения процедуры согласования получено положительное заключение от Минприроды Ставропольского края.

Согласно ст. 7 Федерального закона от 14.03.2022 №N 58-ФЗ (ред. от 07.10.2022) "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", срок согласования проекта генерального плана поселения, проекта генерального плана городского округа, проекта документа о внесении изменений в соответствующий генеральный план с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение или городской округ, органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение (в случае подготовки проекта генерального плана поселения), не может превышать один месяц со дня поступления в указанные органы уведомления об обеспечении доступа к проекту генерального плана, проекту документа о внесении изменений в генеральный план и материалам по их обоснованию в информационной системе территориального планирования.

Учитывая отсутствие замечаний от федеральных органов исполнительной власти, внесение изменений в генеральный план считается согласованным указанными органами.

По результатам сводного согласования, общественные обсуждения по проекту внесения изменений в генеральный план были назначены постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 09.11.2022 № 1458 «О назначении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края».

Оповещение о начале общественных обсуждений было опубликовано в городской общественно-политический еженедельник «Кисловодская газета» № 45 (620) от 09 ноября 2022г. и на официальном сайте администрации города-курорта Кисловодска в сети Интернет.

Постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 09.11.2022 № 1458 «О назначении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края» опубликовано в городском общественно-политическом еженедельнике «Кисловодская газета» № 46 (621) от 16 ноября 2022г., специальный выпуск № 30 от 16 ноября 2022г, и на официальном сайте администрации города-курорта Кисловодска в сети Интернет.

Организатор общественных обсуждений: Комиссия по землепользованию и застройке городского округа города-курорта Кисловодска.

Порядок подготовки проекта Генерального плана городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края регламентируется ст. ст. 24, 25, 28 ГрК РФ.

Срок проведения общественных обсуждений установлен с 17 ноября 2022 года по 09 декабря 2022 года, постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 09.11.2022 № 1458 «О назначении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края».

Срок принятия предложений и замечаний по рассматриваемому вопросу принимались в письменном виде в адрес Комиссии по землепользованию и застройке города-курорта Кисловодска в период с 17 ноября 2022 года по 08 декабря 2022 года включительно, а также посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта.

Экспозиция проекта была организована по адресу г. Кисловодск, ул. А. Губина, 9, помещение управления архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска. Доступ к экспозиции, в связи с ограничительными мерами по снижению рисков распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), для обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Ставропольского края, вторник и четверг, с 15-00 до 17-00, осуществлялся с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил для профилактики новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

Количество участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях – 9 (девять):

1. Предложение Серебряковой Е.В. по вопросу изменения вида функциональной зоны в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Урицкого, 14, с кадастровым номером: 26:34:020211:178, с «курортная зона» на «зона застройки малоэтажными жилыми домами».

Комиссией принято решение о целесообразности внесенного предложения, учитывая фактическое расположение в границах территориальной зоны земельных участков с назначением «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

2. Предложение Чопанова М.А. по вопросу изменения вида функциональной зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером: 26:34:090201:434, расположенного по адресу: г. Кисловодск, сельскохозяйственный племенной завод "Форелевый", на «зона рекреационного назначения».

Комиссией принято решение о целесообразности учета внесенного предложения, с целью возможного использования земельного участка с учетом реализации Распоряжения Правительства РФ от 29.12.2016 № 2899-р «Об утверждении перечня мероприятий по комплексному развитию города-курорта Кисловодска до 2030 года», а также Закона Ставропольского края от 12.02.2020 № 27-кз "О стратегии социально-экономического развития города-курорта Кисловодска до 2035 года".

3. Предложение директора МКУ «МФЦ г.-к. Кисловодска» Финенко С.Г. по вопросу переноса (строительства) офиса МФЦ города-курорта Кисловодска.

Комиссией принято решение о целесообразности внесенного предложения, в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 22.12.2012 № 1376 и приказа Минэкономразвития России от 29.09.2016 № 612, а также в связи с отсутствием прилегающей территории и парковки для посетителей и маломобильных граждан.

4. Предложение генерального директора АО «Кисловодский Фарфор - Феникс» Лобжанидзе Н.П. по вопросу изменения вида функциональной зоны в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Станичная, 2, с кадастровым номером: 26:34:080130:4, с «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» на «зона застройки среднеэтажными жилыми домами».

Комиссией принято решение о целесообразности внесенного предложения, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 07.12.1996 №1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения», с целью недопущения нарушения режима использования территории второй горно-санитарной охраны.

5. Предложение Министерства обороны Российской Федерации по вопросу изменения вида функциональной зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером: 26:34:150114:8, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Коллективная, 15, и земельного участка с кадастровым номером: 26:34:140303:10, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Чехова, 62, на «зона режимных территорий».

Комиссией принято решение о целесообразности учета внесенного предложения, с целью установления соответствия фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства расположенных на земельных участках.

6. Предложение директора ООО «СОК «Золотой ключ» Чотчаева С.Р. по вопросу изменения вида функциональной зоны в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Озерная, 14, с кадастровым номером: 26:34:070201:6, с «зона рекреационного назначения» на «зона застройки многоэтажными жилыми домами».

Комиссией принято решение о целесообразности учета внесенного предложения, учитывая существующий вид разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные жилые дома не более 16 этажей».

7. Предложение генерального директора ООО «Стиль А» Брынцаловой Е-Ж-В.В. по вопросу изменения вида функциональной зоны в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Горького/Чкалова, 1/75, с кадастровым номером: 26:34:020103:84, на «зона застройки многоэтажными жилыми домами».

Комиссией принято решение о целесообразности учета внесенного предложения, учитывая существующий вид разрешенного использования и сложившуюся застройкой.

8. Предложение генерального директора ООО «МЕД» Адамова А.А. по вопросу изменения вида функциональной зоны в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Кисловодск, п. Левоберезовский, с кадастровым номером: 26:29:000000:15348, на «общественно-деловые зоны».

Комиссией принято решение о целесообразности учета внесенного предложения, учитывая намечаемую хозяйственную деятельность.

9. Предложение Каканаева В.Х. по вопросу корректировки границ «зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельного участка с координатами точек:

№7 X-344864.82, Y-1378736.37;

№6 X-344878.44, Y-1378737.42;

№5 X-344876.94, Y-1378742.66;

№4 X-344883.86, Y-1378747.69;

№3 X-344888.01, Y-1378753.65;

№2 X-344890.75, Y- 1378761.21;

№1 X-344894.28, Y- 1378774.84;

№13 X-344870.95, Y- 1378777.94;

№24 X-344867.38, Y- 1378778.49;

№14 X-344866.13, Y- 1378757.91;

№15 X-344865.86, Y- 1378753.42;

№7 X-344864.82, Y- 1378736.37,

расположенного по адресу: г. Кисловодск, п. Высокогорный и отнесение образуемого земельного участка к зоне «зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Комиссией принято решение о целесообразности учета внесенного предложения, учитывая формирование границ земельного участка под существующим жилым домом, отнести образуемые границы земельного участка к функциональной зоне «зона застройки индивидуальными жилыми домами».

В процессе заседания комиссии, с целью установления соответствия функциональных зон фактическим обстоятельствам, принято решение о целесообразности внесенных членами комиссии следующих предложений:

1. В рамках предложений и замечаний от комитета имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска поступили предложения:

1.1. Внести изменения в сведения функциональной зоны территории с/т «Нарзан», изменить вид функциональной зоны с «общественно-деловые зоны» на «зона застройки индивидуальными жилыми домами».

1.2. Изменить функциональную зону земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080226:8, с отнесением ее к зоне «общественно-деловые зоны», учитывая вид разрешенного использования «под автостоянку»;

1.3. Изменить функциональную зону земельного участка с кадастровым номером: 26:34:090201:440, с отнесением ее к зоне «общественно-деловые зоны», учитывая вид разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание»;

1.4. Изменить функциональную зону земельных участков с кадастровыми номерами: 26:34:020111:31, 26:34:020111:32, 26:34:020111:20, с отнесением ее к зоне «зона застройки многоэтажными жилыми домами», с целью последующего вовлечения в хозяйственный оборот;

1.5. С целью установления соответствия отнесение земельных участков к территориальной зоне, учитывая фактическое расположение объектов капитального строительства, изменить функциональную зону земельных участков с кадастровыми номерами: 26:34:150101:19, 26:34:150101:16, 26:34:150101:37, 26:34:150101:18, 26:34:150101:426, 26:34:150101:9, 26:34:150101:442, 26:34:150101:31, 26:34:150101:32, 26:34:150101:3, 26:34:150101:6, 26:34:150101:33, 26:34:150101:34, 26:34:150101:425, 26:34:150101:47, с отнесением к зоне «зона застройки среднеэтажными жилыми домами»;

2. В рамках предложений и замечаний от управления архитектуры, и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска поступили предложения:

2.1. Изменить функциональную зону земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020207:22, с отнесением ее к зоне «зона застройки многоэтажными жилыми домами», учитывая вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка»;

2.2. Изменить функциональную зону земельных участков с кадастровыми номерами: 26:34:020211:178, 26:34:020211:17, 26:34:020211:7, 26:34:020211:9, 26:34:020211:162, 26:34:020206:11, 26:34:020208:3, 26:34:020208:533, 26:34:020212:235, 26:34:020212:35, 26:34:020213:12, 26:34:020210:10, 26:34:020303:88, 26:34:020303:10, 26:34:020304:679, 26:34:020218:17, 26:34:020208:28, 26:34:020208:507, 26:34:020208:11, 26:34:000000:2531, с отнесением к зоне «зона застройки малоэтажными жилыми домами», учитывая вид разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»;

2.3. Изменить функциональную зону земельного участка с кадастровым номером: 26:34:090201:439, расположенного по адресу: г. Кисловодск, сельскохозяйственный племенной завод "Форелевый", с отнесением ее к зоне «зона рекреационного назначения», с целью возможного использования земельного участка с учетом реализации Распоряжение Правительства РФ от 29.12.2016 № 2899-р «Об утверждении перечня мероприятий по комплексному развитию города-курорта Кисловодска до 2030 года», а также Закона Ставропольского края от 12.02.2020 № 27-кз "О стратегии социально-экономического развития города-курорта Кисловодска до 2035 года", учитывая вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» и фактическое расположение объекта капитального строительства «гостиница».

Комиссией единогласно принято решение о целесообразности учета предложений, внесенных членами комиссии.

Учитывая результаты общественных обсуждений, отраженных в протоколе проведения общественных обсуждений, с учетом мнения членов Комиссии, предоставленного обоснования и аргументов, в том числе о целесообразности и нецелесообразности поступившего замечания, Комиссия рекомендует Главе города-курорта Кисловодска:

Принять внесенные изменения в генеральный план городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края и направить его в Думу города-курорта Кисловодска для утверждения.

Первый заместитель главы администрации

города-курорта Кисловодска,

председатель комиссии В.В. Крутников

Ведущий специалист управления

архитектуры и градостроительства

администрации города-курорта

Кисловодска,

секретарь комиссии по

землепользованию и застройке Н.С. Толчин