**Заключение**

о результатах проведения общественных обсуждений

(на основании протокола № 22 общественных обсуждений от 10 ноября 2022г. по

предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства)

город-курорт Кисловодск 10 ноября 2022г.

Тема общественных обсуждений:

1. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:130229:496, площадью 249 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Октябрьская, 63-А, с 400 м2 до 249 м2 и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с западной стороны до 1 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

2. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:000000:9901, площадью 4180 м2, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Чкалова, 61, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с западной стороны до 0,2 м, с северной стороны до 0.2 м, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части предельного количества этажей зданий, строений, сооружений с 6 до 8 этажей и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части предельной высоты основных зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха кровли с 32 м до 37.5 м, в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами);

3. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080148:137, площадью 757 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Боргустанская, 34, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до объекта капитального строительства с северной стороны до 1 м, с западной стороны до 1 м, с восточной стороны до 1 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

4. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части предельного количества этажей зданий, строений, сооружений, на земельном участке, с кадастровым номером: 26:34:150307:217, площадью 3160 м2, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Пятигорская, с 6 до 8 этажей, в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами);

5. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080150:1511, площадью 241 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Красивая, 21, с 400 м2 до 241 м2, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северо-восточной стороны до 0 м, с юго-восточной до 0 м, с северо-западной стороны до 1.5 м, с юго-западной стороны до 1 м и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части максимального процента застройки в границах земельного участка с 40% до 65%, в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами);

6. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:060503:1769, площадью 200 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, п. Зеленогорский, ул. Центральная, 60А, с 400 м2 до 200 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «для индивидуального жилищного строительства» и предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка под «для индивидуального жилищного строительства», в территориальной зоне ОД-1 (зона общественно-деловой застройки).

Общественные обсуждения назначены постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 27.10.2022 № 1387 «О назначении общественных обсуждений».

Постановление администрации города-курорта Кисловодска от 27.10.2022 № 1387 «О назначении общественных обсуждений» опубликовано в городском общественно-политическом еженедельнике «Кисловодская газета» № 44 (619) от 02 ноября 2022г. и на официальном сайте администрации города-курорта Кисловодска в сети Интернет.

Оповещение о начале общественных обсуждений опубликовано в городском общественно-политическом еженедельнике «Кисловодская газета» № 43 (618) от 26 октября 2022г. и на официальном сайте администрации города-курорта Кисловодска в сети Интернет.

Срок проведения общественных обсуждений установлен с 03 ноября 2022 года по 10 ноября 2022 года.

Предложения и замечания по рассматриваемым вопросам принимались по предварительной записи, посредством телефонной коммуникации (887937 2-56-10), в связи с ограничительными мерами по снижению рисков распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), для обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Ставропольского края, в письменном виде в адрес комиссии по землепользованию и застройке города-курорта Кисловодска, а также посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях в период с 03 ноября 2022 года по 09 ноября 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, (здание 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).

За время проведения общественных обсуждений предложений и замечаний в Комиссию по землепользованию и застройке городского округа города-курорта Кисловодска не поступало.

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:

1. предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:130229:496, площадью 249 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Октябрьская, 63-А, с 400 м2 до 249 м2 и предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с западной стороны до 1 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), в связи с предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки в соответствии с градостроительными регламентами, разработанного МУП «АПБ» города-курорта Кисловодска, а именно небольшая площадь и сложная конфигурация земельного участка, учитывая соблюдение требований технических регламентов;

2. отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:000000:9901, площадью 4180 м2, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Чкалова, 61, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с западной стороны до 0,2 м, с северной стороны до 0.2 м, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части предельного количества этажей зданий, строений, сооружений с 6 до 8 этажей и предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части предельной высоты основных зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха кровли с 32 м до 37.5 м, в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами), в связи с не предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки;

3. предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080148:137, площадью 757 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Боргустанская, 34, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до объекта капитального строительства с северной стороны до 1 м, с западной стороны до 1 м, с восточной стороны до 1 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), в связи с предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки участка в соответствии с градостроительными регламентами, разработанным ООО «АРХИАРТ», а именно сложная конфигурация земельного участка, учитывая соблюдение требований технических регламентов, а также учитывая предоставленное заключение инсоляции и противопожарных норм, соответствующих Федеральному закону от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

4. отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части предельного количества этажей зданий, строений, сооружений, на земельном участке, с кадастровым номером: 26:34:150307:217, площадью 3160 м2, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Пятигорская, с 6 до 8 этажей, в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами), в связи с не предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки;

5. предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080150:1511, площадью 241 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Красивая, 21, с 400 м2 до 241 м2, предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северо-восточной стороны до 0 м, с юго-восточной до 0 м, с северо-западной стороны до 1.5 м, с юго-западной стороны до 1 м и предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части максимального процента застройки в границах земельного участка с 40% до 65%, в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами), в связи с предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки участка в соответствии с градостроительными регламентами, разработанным АПМ «АРХМастер», а именно небольшая площадь и сложная конфигурация земельного участка, учитывая соблюдение требований технических регламентов, а также учитывая фактическое расположение существующего объекта незавершенного строительства: «индивидуальный жилой дом»;

6. предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:060503:1769, площадью 200 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, п. Зеленогорский, ул. Центральная, 60А, с 400 м2 до 200 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «для индивидуального жилищного строительства» и предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка под «для индивидуального жилищного строительства», в территориальной зоне ОД-1 (зона общественно-деловой застройки), с целью установления вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», учитывая фактическое расположение существующего объекта капитального строительства: «жилой дом».

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