**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся 04 мая 2023 года (на основании протокол общественных обсуждений от 04 мая 2023 года № 10), рассмотрены проекты:

1. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:130201:23, площадью 932 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, пер. Родниковский, 22, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до земельного участка, с кадастровым номером 26:34:130201:17, расположенного по адресу: г. Кисловодск, пер. Родниковский, 20, с северо-западной стороны до 0 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

2. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:140106:216, площадью 300 м2, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», по адресу: г. Кисловодск, п. Белореченский, ул. Кисловодская, 45А, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с восточной стороны до 1 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020109:43, площадью 128 м2, с видом разрешенного использования «под кафе», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Вокзальная, 1, под «гостиничное обслуживание», в территориальной зоне ОД-2 (зона смешанной исторической застройки);

4. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:150201:6:ЗУ1, площадью 182 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Зеленая, 37, с 200 м2 до 182 м2, в целях раздела земельного участка, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

5. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020140:8, площадью 1480 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Гагарина, 14, под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами).

За время проведения общественных обсуждений предложения и замечания от граждан - участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения и иных участников общественных обсуждений не поступало.

По результатам проведения общественных обсуждений Комиссия рекомендует Главе города-курорта Кисловодска:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:130201:23, площадью 932 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, пер. Родниковский, 22, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до земельного участка, с кадастровым номером 26:34:130201:17, расположенного по адресу: г. Кисловодск, пер. Родниковский, 20, с северо-западной стороны до 0 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, а именно сложная конфигурация земельного участка и существующий объект незавершенного строительства, 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: 26:34:140106:216, площадью 300 м2, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», по адресу: г. Кисловодск, п. Белореченский, ул. Кисловодская, 45А, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с восточной стороны до 1 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), в связи с не предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки;

3. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020109:43, площадью 128 м2, с видом разрешенного использования «под кафе», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Вокзальная, 1, под «гостиничное обслуживание», в территориальной зоне ОД-2 (зона смешанной исторической застройки), в связи с тем, что площадь земельного участка не соответствует минимальному размеру земельного участка согласно правил землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодска», утвержденных постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 24.12.2021 № 1425 (с изменениями от 04.03.2022 №248, от 01.08.2022 №931), а также отсутствием аргументируемых обоснований соблюдения условий использования территории с особыми условиями, направленных на соблюдение требований режимов зон, второй горно-санитарной зоны охраны курорта, а также зон с особыми условиями использования территорий установленных сведениями из единого государственного реестра недвижимости, а также отсутствием подтверждения соблюдения нормативов градостроительного проектирования, в том числе с учетом размещения парковок;

4. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:150201:6:ЗУ1, площадью 182 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Зеленая, 37, с 200 м2 до 182 м2, в целях раздела земельного участка, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), 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», а также в соответствие с градостроительными регламентами;

5. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020140:8, площадью 1480 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Гагарина, 14, под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), 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 существующих объектов капитального строительства «многоквартирный дом», наличие протокола собрания собственников многоквартирного дома о согласии изменения вида разрешенного использования земельного участка под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», а также в соответствие с градостроительными регламентами.

Первый заместитель главы администрации

города-курорта Кисловодска,

председатель комиссии по

землепользованию и застройке В.В. Крутников

Ведущий специалист управления

архитектуры и градостроительства

администрации города-курорта

Кисловодска,

секретарь комиссии по

землепользованию и застройке Н.С. Толчин