**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся 25 апреля 2024 года (на основании протокола общественных обсуждений от 25 апреля 2024 № 11), рассмотрены проекты:

1. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050227:86, площадью 542 м2, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: г. Кисловодск, с/т «Весна-88», участок № 285, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северо-западной стороны до 1 м, с восточной стороны до 1 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:030118:1, площадью 815 м2, с видом разрешенного использования «садоводство», расположенного по адресу: г. Кисловодск, с/т «Солнышко», участок № 101, под «туристическое обслуживание», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

3. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020219:ЗУ1, площадью 531 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Алексея Реброва, 3, с 1200 м2 до 531 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне ОД-2 (зона смешанной исторической застройки);

4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:040214:ЗУ1, площадью 1205 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Гагарина, 81, под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

5. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050101:13, площадью 2020 м2, с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание, банковская и страховая деятельность», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Горького, 31, с добавлением к существующему виду разрешенного использования, под «магазины», в территориальной зоне ОД-1 (зона общественно-деловой застройки);

6. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080150:75, площадью 430 м2, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Красивая, 13-А, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северо-западной стороны до 0 м, с северо-восточной стороны до 0.5 м, с юго-западной стороны до 2 м и предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части максимального процента застройки в границах земельного участка до 78%, в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами);

7. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080308:9, площадью 936 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Красивая, 24, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с юго-восточной стороны до 1 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

8. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:010112:ЗУ1, площадью 618 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Московская, 39А, под «для индивидуального жилищного строительства», в территориальной зоне ОД-1 (зона общественно-деловой застройки);

9. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:110102:14, площадью 153 м2, с видом разрешенного использования «под торговый павильон», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Промышленная, 11-Б, под «магазины», в территориальной зоне ПД (зона производственной деятельности);

10. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:040212:3, площадью 1071 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Пчелиная, 15, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с юго-восточной стороны до 0 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

11. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:030106:18, площадью 1637 м2, с видом разрешенного использования «под индивидуальное домовладение», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Территориальная/Войкова, 14/3, под «туристическое обслуживание», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

12. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020114:486, площадью 1492м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Шаумяна, 19, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с западной стороны до 1 м, с южной стороны до 1 м, с юго-восточной стороны до 2.3 м, 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. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050227:86, площадью 542 м2, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: г. Кисловодск, с/т «Весна-88», участок № 285, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северо-западной стороны до 1 м, 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;

2. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:030118:1, площадью 815 м2, с видом разрешенного использования «садоводство», расположенного по адресу: г. Кисловодск, с/т «Солнышко», участок № 101, под «туристическое обслуживание», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), с целью недопущения нарушения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, проживающих на территории садового товарищества на благоприятные условия жизнедеятельности, а также не предоставлением подтверждения соблюдения нормативов градостроительного проектирования, в том числе с учетом размещения парковок;

3. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020219:ЗУ1, площадью 531 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Алексея Реброва, 3, с 1200 м2 до 531 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне ОД-2 (зона смешанной исторической застройки), в связи с тем, что размер земельного участка, в соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не является предельным параметром разрешенного строительства;

4. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:040214:ЗУ1, площадью 1205 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Гагарина, 81, под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), с целью образования земельного участка и 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 соответствие градостроительным регламентам;

5. В связи с поступившим заявлением, вопрос снят с рассмотрения: о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050101:13, площадью 2020 м2, с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание, банковская и страховая деятельность», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Горького, 31, с добавлением к существующему виду разрешенного использования, под «магазины», в территориальной зоне ОД-1 (зона общественно-деловой застройки);

6. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080150:75, площадью 430 м2, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Красивая, 13-А, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северо-западной стороны до 0 м, с северо-восточной стороны до 0.5 м, с юго-западной стороны до 2 м и предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части максимального процента застройки в границах земельного участка до 78%, в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами), учитывая ч. 6.1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и решение Кисловодского городского суда от 13.03.2023 по делу № 2-7/2023;

7. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080308:9, площадью 936 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Красивая, 24, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с юго-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;

8. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:010112:ЗУ1, площадью 618 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Московская, 39А, под «для индивидуального жилищного строительства», в территориальной зоне ОД-1 (зона общественно-деловой застройки), с целью образования земельного участка и 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 соответствие градостроительным регламентам;

9. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:110102:14, площадью 153 м2, с видом разрешенного использования «под торговый павильон», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Промышленная, 11-Б, под «магазины», в территориальной зоне ПД (зона производственной деятельности), в связи с тем, что приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 29.09.2023 №401, утверждена документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта «Строительство автомобильной дороги «Западный обход» в городе-курорте Кисловодске», в которой предусмотрено изъятие данного земельного участка;

10. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:040212:3, площадью 1071 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Пчелиная, 15, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с юго-восточной стороны до 0 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), учитывая ч. 6.1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и решение Кисловодского городского суда от 18.09.2023 по делу № 2-1896/2023;

11. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:030106:18, площадью 1637 м2, с видом разрешенного использования «под индивидуальное домовладение», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Территориальная/Войкова, 14/3, под «туристическое обслуживание», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой 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 соответствие градостроительным регламентам и режиму второй горно-санитарной зоны охраны курорта;

12. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020114:486, площадью 1492м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Шаумяна, 19, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с западной стороны до 1 м, с южной стороны до 1 м, с юго-восточной стороны до 2.3 м, в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), учитывая ч. 6.1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и решение Кисловодского городского суда от 23.08.2023 по делу № 2-1585/2023.

Исполняющий обязанности первого

заместителя главы администрации,

заместитель главы администрации –

начальник финансового управления

администрации города-курорта Кисловодска,

председатель комиссии по

землепользованию и застройке Т.С. Середкина

Главный специалист управления

архитектуры и градостроительства

администрации города-курорта

Кисловодска,

секретарь комиссии по

землепользованию и застройке Н.С. Толчин