**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся 15 февраля 2024 года (на основании протокола общественных обсуждений от 15 февраля 2024 № 3), рассмотрены проекты:

1. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:030102:333, площадью 765 м2, с видом разрешенного использования «туристическое обслуживание», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Территориальная, в части предельного количества этажей зданий, строений, сооружений до 5 этажей, в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами);

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050118:15, площадью 1244 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Чкалова, 39, под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-1И (зона исторической индивидуальной жилой застройки);

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050306:ЗУ1, площадью 724 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, п. Аликоновка, ул. Каштановая, под «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

4. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:030104:41, площадью 4459 м2, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Пятигорская, 2, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северной стороны до 1 м, в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами);

5. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:030201:36, площадью 1496 м2, с видом разрешенного использования «для ведения садоводства и огородничества», расположенного по адресу: г. Кисловодск, с/т «Солнышко», участок № 42/48, под «гостиничное обслуживание», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

6. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020103:84, площадью 7660 м2, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Горького/Чкалова, дом 1/75, под «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);

7. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080139:10, площадью 1496 м2, с видом разрешенного использования «под кафе», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Умара Алиева, 2, под «общественное питание, туристическое обслуживание», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки).

В ходе проведения общественных обсуждений было получено замечание (возражение) от граждан - участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения и иных участников общественных обсуждений:

1. Замечание (возражение) Ревякиной Л.Н., о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020103:84, площадью 7660 м2, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Горького/Чкалова, дом 1/75, под «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Комиссией принято решение о нецелесообразности внесенного замечания (возражения), так как вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020103:84, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Горького/Чкалова, дом 1/75, под «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», снят с рассмотрения по инициативе заявителя.

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: 26:34:030102:333, площадью 765 м2, с видом разрешенного использования «туристическое обслуживание», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Территориальная, в части предельного количества этажей зданий, строений, сооружений до 5 этажей, в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами), в связи с предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки, учитывая сложную инженерно-геологическую обстановку участка строительства, техногенных грунтов, а также перепадом рельефа порядка 2.7 м;

2. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050118:15, площадью 1244 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Чкалова, 39, под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-1И (зона исторической индивидуальной жилой застройки), в связи с тем, что с заявлением обратилось лицо не являющееся правообладателем вышеуказанного земельного участка;

3. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050306:ЗУ1, площадью 724 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, п. Аликоновка, ул. Каштановая, под «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), в связи с отсутствием аргументируемых обоснований соблюдения условий использования территории с особыми условиями, направленных на соблюдение требований режимов зон, второй горно-санитарной зоны охраны курорта;

4. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:030104:41, площадью 4459 м2, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Пятигорская, 2, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северной стороны до 1 м, в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами), в связи с предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки, а именно необходимость смещения посадки домов в сторону ул. Пятигорской, учитывая сложные инженерно-геологические условия (техногенный грунт, суглинок легкий, галечниковый грунт, щебенистый грунт, суглинок твердый, песчаник пониженной прочности), сложный рельеф земельного участка, с перепадом высоты с разницей отметок до 10 м, а также в целях более рационального использования земельного участка, обеспечения необходимой шириной проезда, парковочными местами, детскими и спортивными площадками, учитывая соблюдение требований технических регламентов;

5. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:030201:36, площадью 1496 м2, с видом разрешенного использования «для ведения садоводства и огородничества», расположенного по адресу: г. Кисловодск, с/т «Солнышко», участок № 42/48, под «гостиничное 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;

6. В связи с поступившим заявлением, вопрос снят с рассмотрения: о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020103:84, площадью 7660 м2, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Горького/Чкалова, дом 1/75, под «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);

7. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080139:10, площадью 1496 м2, с видом разрешенного использования «под кафе», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Умара Алиева, 2, под «общественное питание, 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.

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