**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся 21 марта 2024 года (на основании протокола общественных обсуждений от 21 марта 2024 № 6), рассмотрены проекты:

1. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080308:9, 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 0 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080141:333, площадью 1087 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Умара Алиева, под «магазины, общественное питание», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:29:151006:ЗУ1, площадью 2153 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, п. Левоберезовский, 44, под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:150112:5, площадью 133 м2, с видом разрешенного использования «под центральный тепловой пункт», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Кирова, 74, под «магазины», в территориальной зоне Ж-2, зона застройки малоэтажными жилыми домами);

5. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:030103:655, площадью 3118 м2, с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Широкая, 45А, под «гостиничное обслуживание и предоставлении 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 восточной стороны до 0 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

6. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:030103:654, площадью 4776 м2, с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Широкая, 55, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северной стороны до 0 м, с восточной стороны до 0 м, с южной стороны до 4,4 м и предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части максимального процента застройки в границах земельного участка до 78,5%, 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) Бобровского А.Е., о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:030103:654, площадью 4776 м2, с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Широкая, 55, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северной стороны до 0 м, с восточной стороны до 0 м, с южной стороны до 4,4 м и предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части максимального процента застройки в границах земельного участка до 78,5%, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки).

Комиссией принято решение о нецелесообразности внесенного замечания (возражения), в связи с тем, что:

- в случае принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, требования технических регламентов не нарушены, что подтверждается аргументированным обоснованием;

- отсутствием требований, установленных действующим законодательством, о разработке обоснований на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства государственным учреждением;

- не предоставлением сведений о нарушении СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства»;

- отсутствием требований предоставления согласия смежного землепользователя при возведении подпорной стены;

- отсутствием требований, установленных действующим законодательством, в части проведения инженерных изысканий государственным учреждением;

- отсутствием предмета рассмотрения требований СП 133.13330.2016 «Стоянки автомобилей», в части организации въезда и выезда;

- отсутствием предоставленных аргументированных обоснований нарушения требований СП 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- отсутствием предмета рассмотрения коэффициента плотности застройки;

- отсутствием предмета рассмотрения предельного размера земельного участка.

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: 26:34:080308:9, 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 0 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), в связи с не предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки, противоречащих градостроительным регламентам;

2. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080141:333, площадью 1087 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Умара Алиева, под «магазины, общественное питание», 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, отсутствием подтверждения соблюдения нормативов градостроительного проектирования, в том числе с учетом размещения парковок, а также учитывая фактическое размещение существующего объекта капитального строительства «жилой дом», что приведет к нецелевому использованию земельного участка.

3. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:29:151006:ЗУ1, площадью 2153 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, п. Левоберезовский, 44, под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), с целью формирования границ образуемого 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;

4. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:150112:5, площадью 133 м2, с видом разрешенного использования «под центральный тепловой пункт», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Кирова, 74, под «магазины», в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), 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, а также отсутствием подтверждения соблюдения нормативов градостроительного проектирования, в том числе с учетом размещения парковок;

5. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:030103:655, площадью 3118 м2, с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Широкая, 45А, под «гостиничное 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;

6. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:030103:654, площадью 4776 м2, с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Широкая, 55, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для подземного паркинга, с северной стороны до 0 м, с восточной стороны до 0 м, с южной стороны до 4,4 м и предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части максимального процента застройки в границах земельного участка для подземного паркинга, до 78,5%, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), в связи с предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки, а именно сложные инженерно-геологические условия (специфические грунты, залегающие на глубине 6 м), сложная конфигурация земельного участка имеющая излом в центре, сложный рельеф участка с перепадом 2.6 м, что создает барьерное препятствие для маломобильных групп населения, учитывая соответствие прил. А п. А.1.1 СП 54.13330.2022, прил. 2 п. 9 приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393, а также учитывая соблюдение требований технических регламентов.

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