**Заключение**

о результатах проведения общественных обсуждений

(на основании протокола № 24 общественных обсуждений от 24 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 24 ноября 2022г.

Тема общественных обсуждений:

1. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:130113:16, площадью 785 м2, с видом разрешенного использования «магазины, общественное питание», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Фоменко, 63, 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 восточной стороны до 1 м, до объекта капитального строительства с западной стороны до 3.5 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: 26:34:150118:24, площадью 1489 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Осипенко, 18, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с юго-восточной стороны до 2,5 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

3. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:100132:621, площадью 900 м2, с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание, магазины», расположенного по адресу: г. Кисловодск, пр. Победы, 141-Б, 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 1.5 м, с восточной стороны до 3 м, с западной стороны до 2 м, с южной стороны до 2.5 м, в территориальной зоне ОД-1 (зона общественно-деловой застройки);

4. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050202:117, площадью 278 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Озерная, 43, с 400 м2 до 278 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, до объекта капитального строительства с северной стороны до 0 м, с восточной стороны 2 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

5. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020143:12, площадью 922 м2, с видом разрешенного использования «под индивидуальное жилое домовладение», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Гагарина/пер. Дарьяльский, 36/13, 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 1,5 м, в территориальной зоне Ж-1И (зона исторической индивидуальной жилой застройки);

6. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:040105:12, площадью 737 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Донская, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до объекта капитального строительства с южной стороны до 1 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

7. предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:29:151005:12, площадью 800 м2, расположенного по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, п. Левоберезовский, 47 а, в границах муниципального образования Нежинский сельсовет, под «для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка», в территориальной зоне ОД-1 (зона общественно-деловой застройки);

8. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020109:ЗУ1, площадью 35 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Вокзальная, 1, со 100 м2 до 35 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «магазины», и предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка под «магазины», в территориальной зоне ОД-2 (зона смешанной исторической застройки);

9. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080211:ЗУ1, площадью 407 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Павших Героев (в районе № 24-б), со 1000 м2 до 407 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «легкая промышленность», в территориальной зоне ПД (зона производственной деятельности);

10. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения максимального размера земельного участка, с кадастровым номером 26:34:050221:549, площадью 960 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, с/т «Зори Кавказа», участок №24-25, с 800 м2 до 960 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «для индивидуального жилищного строительства», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

11. предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050126:ЗУ1, площадью 1747 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Фрунзе, 24, под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки).

Общественные обсуждения назначены постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 09.11.2022 № 1459 «О назначении общественных обсуждений».

Постановление администрации города-курорта Кисловодска от 09.11.2022 № 1459 «О назначении общественных обсуждений» опубликовано в городском общественно-политическом еженедельнике «Кисловодская газета» № 46 (621) от 16 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» № 45 (620) от 02 ноября 2022г. и на официальном сайте администрации города-курорта Кисловодска в сети Интернет.

Срок проведения общественных обсуждений установлен с 17 ноября 2022 года по 24 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 17 ноября 2022 года по 23 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. отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:130113:16, площадью 785 м2, с видом разрешенного использования «магазины, общественное питание», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Фоменко, 63, 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 восточной стороны до 1 м, до объекта капитального строительства с западной стороны до 3.5 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), в связи с не предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки;

2. предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:150118:24, площадью 1489 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Осипенко, 18, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с юго-восточной стороны до 2,5 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), с целью реконструкции существующего жилого дома, а также учитывая согласие правообладателя смежного земельного участка;

3. отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:100132:621, площадью 900 м2, с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание, магазины», расположенного по адресу: г. Кисловодск, пр. Победы, 141-Б, 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 1.5 м, с восточной стороны до 3 м, с западной стороны до 2 м, с южной стороны до 2.5 м, в территориальной зоне ОД-1 (зона общественно-деловой застройки), в связи с не предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки;

4. предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050202:117, площадью 278 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Озерная, 43, с 400 м2 до 278 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, до объекта капитального строительства с северной стороны до 0 м, с восточной стороны 2 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 небольшая площадь и 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";

5. отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020143:12, площадью 922 м2, с видом разрешенного использования «под индивидуальное жилое домовладение», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Гагарина/пер. Дарьяльский, 36/13, 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 1,5 м, в территориальной зоне Ж-1И (зона исторической индивидуальной жилой застройки), в связи с не предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки;

6. отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:040105:12, площадью 737 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Донская, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до объекта капитального строительства с южной стороны до 1 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), в связи с не предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки;

7. предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:29:151005:12, площадью 800 м2, расположенного по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, п. Левоберезовский, 47 а, в границах муниципального образования Нежинский сельсовет, под «для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка», 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 соответствие градостроительным регламентам;

8. предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020109:ЗУ1, площадью 35 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Вокзальная, 1, со 100 м2 до 35 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «магазины», и предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка под «магазины», в территориальной зоне ОД-2 (зона смешанной исторической 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 объекта капитального строительства: «нежилое здание»;

9. отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080211:ЗУ1, площадью 407 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Павших Героев (в районе № 24-б), со 1000 м2 до 407 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «легкая промышленность», в территориальной зоне ПД (зона производственной деятельности), в связи с тем, что запрашиваемый вид использования противоречит режиму территории второй горно-санитарной охраны, установленного п. 13 Постановления Правительства РФ от 07.12.1996 №1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения»;

10. предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения максимального размера земельного участка, с кадастровым номером 26:34:050221:549, площадью 960 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, с/т «Зори Кавказа», участок №24-25, с 800 м2 до 960 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «для индивидуального жилищного строительства», 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 фактическое расположение существующего объекта капитального строительства: «садовый дом»;

11. предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050126:ЗУ1, площадью 1747 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Фрунзе, 24, под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), с целью формирования границ земельного участка, учитывая фактическое расположение существующего объекта капитального строительства «многоквартирный жилой дом» 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».

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