**Заключение**

о результатах проведения общественных обсуждений

(на основании протокола № 26 общественных обсуждений от 02 декабря 2022г. по

предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства)

город-курорт Кисловодск 02 декабря 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: 26:34:080211:1, площадью 1512 м2, с видом разрешенного использования «общественное питание», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. 40 лет Октября, 35-а, 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 1.5 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

2. предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:070201:ЗУ1, площадью 1674 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, п. Аликоновка, ул. Заозерная, 4, под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами);

3. предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:010101:ЗУ1, площадью 2626 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Московская, 1, под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне ОД-2 (зона смешанной исторической застройки);

4. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:000000:9901, площадью 4180 м2, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Чкалова, 61, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с западной стороны до 0,2 м, с северной стороны до 0.2 м, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части предельного количества этажей зданий, строений, сооружений с 6 до 8 этажей и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части предельной высоты основных зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха кровли с 32 м до 37.5 м, в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами);

5. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020122:4, площадью 229 м2, с видом разрешенного использования «под реконструкцию жилого дома», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Ксении Ге, 31, со 400 м2 до 229 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «для индивидуального жилищного строительства», в территориальной зоне Ж-1И (зона исторической индивидуальной жилой застройки);

6. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части предельного количества этажей зданий, строений, сооружений, на земельном участке, с кадастровым номером: 26:34:070101:10, площадью 8349 м2, с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Озерная, 55, до 9 этажей, в территориальной зоне ОД-1 (зона общественно-деловой застройки);

7. предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020111:ЗУ1, площадью 910 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Чкалова, 34, под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами);

8. предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020103:84, площадью 7660 м2, с видом разрешенного использования «под гостиницу», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Горького/Чкалова, 1/75, под «среднеэтажная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами);

9. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020221:685, площадью 3513 м2, с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Володарского, 12А, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северной стороны до 3 м, с западной стороны до 2.2 м, с юго-западной стороны до 2.6 м, с южной стороны до 2.4 м, с юго-восточной стороны до 1.1 м, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части предельного количества этажей зданий, строений, сооружений с 8 до 10 этажей и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части максимального процента застройки в границах земельного участка до 63.8%, в территориальной зоне Р-2 (курортная зона);

10. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части предельного количества этажей зданий, строений, сооружений, на земельном участке, с кадастровым номером: 26:34:150307:217, площадью 3160 м2, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Пятигорская, с 6 до 8 этажей, в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами);

11. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050114:47:ЗУ1, площадью 102 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Розы Люксембург, 9, со 200 м2 до 102 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «для индивидуального жилищного строительства», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

12. предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050305:ЗУ1, площадью 1119 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, п. Аликоновка, ул. Прямая, 18-20, под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки).

Общественные обсуждения назначены постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 23.11.2022 № 1518 «О назначении общественных обсуждений».

Постановление администрации города-курорта Кисловодска от 23.11.2022 № 1518 «О назначении общественных обсуждений» опубликовано в городском общественно-политическом еженедельнике «Кисловодская газета» № 48 (623) от 30 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» № 47 (622) от 23 ноября 2022г. и на официальном сайте администрации города-курорта Кисловодска в сети Интернет.

Срок проведения общественных обсуждений установлен с 1 декабря 2022 года по 2 декабря 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 1 декабря 2022 года, 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, 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. предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080211:1, площадью 1512 м2, с видом разрешенного использования «общественное питание», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. 40 лет Октября, 35-а, 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 1.5 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), в связи с предоставлением аргументированного подтверждения неблагоприятных инженерно-геологических характеристик грунтов разработанных ООО «АРХИАРТ», а именно верхний слой грунта состоящий из темно-серого суглинка, растительного слоя и строительного мусора, а также учитывая предоставленное заключение инсоляции и противопожарных норм, соответствующих Федеральному закону от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2. предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:070201:ЗУ1, площадью 1674 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, п. Аликоновка, ул. Заозерная, 4, под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), с целью формирования границ земельного участка, учитывая фактическое расположение существующего объекта капитального строительства: «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»;

3. предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:010101:ЗУ1, площадью 2626 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Московская, 1, под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне ОД-2 (зона смешанной исторической застройки), с целью формирования границ земельного участка, учитывая фактическое расположение существующего объекта капитального строительства: «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»;

4. предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:000000:9901, площадью 4180 м2, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Чкалова, 61, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с западной стороны до 0,2 м, с северной стороны до 0.2 м, предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части предельного количества этажей зданий, строений, сооружений с 6 до 8 этажей и предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части предельной высоты основных зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха кровли с 32 м до 37.5 м, в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами), в связи с предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки участка в соответствии с градостроительными регламентами, разработанным ООО «ГРУНТ», а именно необходимостью возведения подпорной стены и размещение котельной на 8-м этаже из-за сложного рельефа участка, учитывая предотвращение оползней, а также 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», с учетом соблюдения требований технических регламентов;

5. предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020122:4, площадью 229 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Ксении Ге, 31, со 400 м2 до 229 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «для индивидуального жилищного строительства», в территориальной зоне Ж-1И (зона исторической 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: «жилой дом»;

6. предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части предельного количества этажей зданий, строений, сооружений, на земельном участке, с кадастровым номером: 26:34:070101:10, площадью 8349 м2, с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Озерная, 55, до 9 этажей, в территориальной зоне ОД-1 (зона общественно-деловой застройки), в связи с предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки участка в соответствии с градостроительными регламентами, а именно высокая всхломленность и сложная конфигурация земельного участка, учитывая соблюдение требований технических регламентов;

7. предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020111:ЗУ1, площадью 910 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Чкалова, 34, под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), 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»;

8. предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020103:84, площадью 7660 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Горького/Чкалова, 1/75, под «среднеэтажная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), с целью установления вида разрешенного использования земельного участка в соответствием 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 характеристики земельного участка градостроительным регламентам территориальной зоны;

9. в связи с поступившим заявлением, вопрос снят с рассмотрения: о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020221:685, площадью 3513 м2, с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Володарского, 12А, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северной стороны до 3 м, с западной стороны до 2.2 м, с юго-западной стороны до 2.6 м, с южной стороны до 2.4 м, с юго-восточной стороны до 1.1 м, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части предельного количества этажей зданий, строений, сооружений с 8 до 10 этажей и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части максимального процента застройки в границах земельного участка до 63.8%, в территориальной зоне Р-2 (курортная зона);

10. предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части предельного количества этажей зданий, строений, сооружений, на земельном участке, с кадастровым номером: 26:34:150307:217, площадью 3160 м2, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Пятигорская, с 6 до 8 этажей, в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами), 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», с учетом соблюдения требований технических регламентов, учитывая соответствие характеристики земельного участка градостроительным регламентам территориальной зоны;

11. отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050114:47:ЗУ1, площадью 102 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Розы Люксембург, 9, со 200 м2 до 102 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «для индивидуального жилищного строительства», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), в связи с требованием ч. 4 ст. 11.9 ЗК РФ, учитывая расположение объекта капитального строительства на образуемом земельном участке с назначением «нежилое здание»;

12. предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050305:ЗУ1, площадью 1119 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, п. Аликоновка, ул. Прямая, 18-20, 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: «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