**Заключение**

о результатах проведения общественных обсуждений

(на основании протокола № 28 общественных обсуждений от 22 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 22 декабря 2022г.

Тема общественных обсуждений:

1. предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050212:11, площадью 967 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, п. Луначарский, ул. Трудовая, 36, под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

2. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:030301:32, площадью 280 м2, с видом разрешенного использования «под строительство индивидуального жилого дома», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Прудная, 8, с 400 м2 до 280 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «для индивидуального жилищного строительства», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

3. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050207:30, площадью 1437 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Гастелло, 16, с 2500 м2 до 1437 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «среднеэтажная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами);

4. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050122:ЗУ1, площадью 90 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Березовская, 58, с 400 м2 до 90 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «для индивидуального жилищного строительства», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

5. предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020109:68, площадью 42 м2, с видом разрешенного использования «дополнительный земельный участок под торгово-развлекательный бар», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Вокзальная, 1, под «гостиничное обслуживание», в территориальной зоне ОД-2 (зона смешанной исторической застройки);

6. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения максимального размера образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:150116:ЗУ1, площадью 862 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Орджоникидзе, 2, с 800 м2 до 862 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «для индивидуального жилищного строительства», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

7. предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050127:29, площадью 1501 м2, с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Ломоносова, 44, под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

8. предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:100101:8, площадью 1536 м2, с видом разрешенного использования «под многоквартирные жилые дома не более 6 этажей», расположенного по адресу: г. Кисловодск, пер. Зеркальный/Набережная, 11/11-а, под «для индивидуального жилищного строительства», в территориальной зоне ОД-1 (зона общественно-деловой застройки);

9. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020202:12, площадью 2695 м2, с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Кирова, 2-а, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северной стороны до 2 м, с северо-западной стороны до 2.8 м, юго-западной стороны до 2.3 м, с юго-восточной стороны до 2.6 м и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части предельного количества этажей зданий, строений, сооружений с 6 до 7 этажей, в территориальной зоне ОД-2 (зона смешанной исторической застройки);

10. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:100138:40, площадью 927 м2, с видом разрешенного использования «магазины», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Стародубовская, 27, 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 0.5 м, с восточной стороны до 0.5 м, с юго-восточной стороны до 0.5 м, с западной стороны до 3.5 м, в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами);

11. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения максимального размера образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080132:ЗУ1, площадью 45 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Челюскинцев, с 36 м2 до 45 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «размещение гаражей для собственных нужд», в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами);

12. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080101:825, площадью 20 м2, с видом разрешенного использования «под павильон по ремонту обуви», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Одесская, 15, со 100 м2 до 20 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «магазины», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки).

Общественные обсуждения назначены постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 09.12.2022 № 1591 «О назначении общественных обсуждений».

Постановление администрации города-курорта Кисловодска от 09.12.2022 № 1591 «О назначении общественных обсуждений» опубликовано в городском общественно-политическом еженедельнике «Кисловодская газета» № 49 (624) от 07 декабря 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» № 50 (625) от 14 декабря 2022г. и на официальном сайте администрации города-курорта Кисловодска в сети Интернет.

Срок проведения общественных обсуждений установлен с 15 декабря 2022 года по 22 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 в период с 15 декабря 2022 года по 21 декабря 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 условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050212:11, площадью 967 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, п. Луначарский, ул. Трудовая, 36, под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), в связи с не предоставлением аргументированного обоснования, а также отсутствием многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с ч. 6 ст. 15 ЖК РФ;

2. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:030301:32, площадью 280 м2, с видом разрешенного использования «под строительство индивидуального жилого дома», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Прудная, 8, с 400 м2 до 280 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 тем, что режим использования 1-й зоны горно-санитарной охраны, установленный Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении положения об округе санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения», запрещает проживание и осуществление всех видов хозяйственной деятельности;

3. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050207:30, площадью 1437 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Гастелло, 16, с 2500 м2 до 1437 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «среднеэтажная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами), 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 «многоквартирный жилой дом», а также наличием протокола собрания собственников многоквартирного дома о согласии изменения вида разрешенного использования земельного участка под «среднеэтажная жилая застройка»;

4. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050122:ЗУ1, площадью 90 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Березовская, 58, с 400 м2 до 90 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: «жилой дом» площадью 43,6 м2, в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, а также учитывая постановление администрации города Кисловодска Ставропольского края от 27.11.2000 г. № 1429;

5. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020109:68, площадью 42 м2, с видом разрешенного использования «дополнительный земельный участок под торгово-развлекательный бар», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Вокзальная, 1, под «гостиничное обслуживание», в территориальной зоне ОД-2 (зона смешанной исторической застройки), в связи с не предоставлением аргументированного обоснования ,а также согласно градостроительных регламентов, установленных ст. 28.2, ПЗЗ, «гостиничное обслуживание» - минимальный размер земельного участка для гостиницы – 2500 м2, площадь земельного участка под гостиницы емкостью до 12 номеров не менее 1200 м2, и не предоставлением подтверждения соблюдения нормативов градостроительного проектирования, в том числе с учетом размещения парковок;

6. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения максимального размера образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:150116:ЗУ1, площадью 862 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Орджоникидзе, 2, с 800 м2 до 862 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 тем, что согласно ч. 1 ст. 40 ГрК РФ, правообладатели вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, если размер земельного участка, меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка;

7. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050127:29, площадью 1501 м2, с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Ломоносова, 44, под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), в связи с не предоставлением аргументированного обоснования;

8. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:100101:8, площадью 1536 м2, с видом разрешенного использования «под многоквартирные жилые дома не более 6 этажей», расположенного по адресу: г. Кисловодск, пер. Зеркальный/Набережная, 11/11-а, под «для индивидуального жилищного строительства», в территориальной зоне ОД-1 (зона общественно-деловой застройки), в связи с тем, что согласно ч. 1 ст. 40 ГрК РФ, правообладатели вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, если размер земельного участка, меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка, учитывая фактическое расположение объекта капитального строительства: «многоквартирный дом»;

 9. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020202:12, площадью 2695 м2, с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Кирова, 2-а, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северной стороны до 2 м, с северо-западной стороны до 2.8 м, юго-западной стороны до 2.3 м, с юго-восточной стороны до 2.6 м и предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части предельного количества этажей зданий, строений, сооружений с 6 до 7 этажей, в территориальной зоне ОД-2 (зона смешанной исторической застройки), в связи с предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки участка в соответствии с градостроительными регламентами, разработанным ООО «Проектно-инжиниринговая компания Сити Строй Проект», а именно сложная конфигурация земельного участка, учитывая соблюдение требований технических регламентов;

10. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:100138:40, площадью 927 м2, с видом разрешенного использования «магазины», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Стародубовская, 27, 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 0.5 м, с восточной стороны до 0.5 м, с юго-восточной стороны до 0.5 м, с западной стороны до 3.5 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 «АРХИАРТ», а именно сложная конфигурация земельного участка, а также верхний геологический слой представлен техногенными грунтами состоящий из строительного мусора, в связи с чем, посадка здания проектируется с учетом вертикальной планировки территории, учитывая соблюдение требований технических регламентов;

11. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения максимального размера образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080132:ЗУ1, площадью 45 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Челюскинцев, с 36 м2 до 45 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «размещение гаражей для собственных нужд», в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами), в целях установления вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым 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: «гараж», площадью 60.2 м2;

12. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080101:825, площадью 20 м2, с видом разрешенного использования «под павильон по ремонту обуви», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Одесская, 15, со 100 м2 до 20 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «магазины», 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 объекта капитального строительства: «павильон по ремонту обуви».

Первый заместитель главы администрации

города-курорта Кисловодска,

председатель комиссии по

землепользованию и застройке В.В. Крутников

Ведущий специалист управления

архитектуры и градостроительства

администрации города-курорта

Кисловодска,

секретарь комиссии по

землепользованию и застройке Н.С. Толчин