**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся 27 июня 2023 года (на основании протокола общественных обсуждений от 27 июня 2023 № 14), рассмотрены проекты:

1. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:150307:217, площадью 3160 м2, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Пятигорская, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северной стороны до 2.5 м, в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами);

2. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:130203:3, площадью 648 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Седлогорская, 21, с 1200 м2 до 648 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» и предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами);

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:060205:ЗУ1, площадью 700 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ущелье реки Аликоновка, под «общественное питание», в территориальной зоне К-1 (курортная зона);

4. 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, санаторная деятельность», 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 и предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части предельного количества этажей зданий, строений, сооружений с 8 до 11 этажей, в территориальной зоне К-1 (курортная зона);

5. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования 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, под «магазины», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

6. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:010114:326, площадью 200 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку многоэтажную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Куйбышева, с 400 м2 до 200 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «для индивидуального жилищного строительства», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

7. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080150:34, площадью 25 м2, с видом разрешенного использования «под мастерскую по ремонту обуви», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Красивая, 31-А, со 100 м2 до 25 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «магазины», в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

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) Чухно А.В., о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:130203:3, площадью 648 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Седлогорская, 21, с 1200 м2 до 648 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» и предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами).

Комиссией принято решение о нецелесообразности внесенного замечания (возражения), так как собственниками квартир в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кисловодск, ул. Седлогорская, 21, подано заявление с целью установления вида разрешенного использования земельного участка, в соответствие 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».

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: 26:34:150307:217, площадью 3160 м2, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Пятигорская, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северной стороны до 2.5 м, в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами), в связи с не предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки;

2. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:130203:3, площадью 648 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Седлогорская, 21, с 1200 м2 до 648 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» и предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными 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 «жилой дом», наличие протокола собрания собственников многоквартирного дома о согласии изменения вида разрешенного использования земельного участка под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»;

3. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:060205:ЗУ1, площадью 700 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ущелье реки Аликоновка, под «общественное питание», в территориальной зоне К-1 (курортная зона), 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 «пекарня-магазин», а также учитывая соответствие градостроительным регламентам;

4. Предоставить разрешение 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, санаторная деятельность», 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 и предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части предельного количества этажей зданий, строений, сооружений с 8 до 11 этажей, в территориальной зоне К-1 (курортная зона), в связи с предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки, а именно сложный рельеф участка с интенсивным уклоном в северной и северо-западной стороне, наличие существующего основного здания не соответствующего требованиям строительства в сейсмоопасном районе и требований организации санаторно-курортного отдыха, наличием в оснований разнородных грунтов с разной толщиной напластований, согласно инженерно-геологических изысканий выполненных ООО ГП «СевкавГеопроект» и ООО «ККП-Проект», отсутствием возможности организации новых въездов на участок, так как ул. Володарского имеет продольный уклон и подпорные стены (существующий перепад отметок между въездами 12 м), количество этажей 11 единиц не превышает установленные Правилами землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодска предельные параметры высоты зданий до 36 м, в проектном обосновании учтены требования градостроительных и технических регламентов;

5. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования 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, под «магазины», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), 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;

6. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:010114:326, площадью 200 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку многоэтажную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Куйбышева, с 400 м2 до 200 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «для индивидуального жилищного строительства», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), 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;

7. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080150:34, площадью 25 м2, с видом разрешенного использования «под мастерскую по ремонту обуви», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Красивая, 31-А, со 100 м2 до 25 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «магазины», 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 «магазин».

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