**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся 10 августа 2023 года (на основании протокола общественных обсуждений от 10 августа 2023 № 18), рассмотрены проекты:

1. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:030113:841, площадью 2289 м2, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Железноводская, с 2500 м2 до 2289 м2, в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами);

2. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080111:76, площадью 15 м2, с видом разрешенного использования «под металлический гараж», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Островского, с 18 м2 до 15 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка для «размещение гаражей для собственных нужд», в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами);

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050101:86, площадью 1370 м2, с видом разрешенного использования «под многоквартирный жилой дом не более 6 этажей», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Р.Люксембург, (в районе рынка по ул. Горького, 31), под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне ОД-1 (зона общественно-деловой застройки);

4. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:010107:24, площадью 614 м2, с видом разрешенного использования «под индивидуальное домовладение», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Куйбышева/Карла Либкнехта, 20/18, с 1200 м2 до 614 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);

5. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:030310:13, площадью 363 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, пер. Штукатурный, 14, с 400 м2 до 363 м2, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

6. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:130237:10, площадью 310 м2, с видом разрешенного использования «под магазин», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Седлогорская, 106, под «гостиничное обслуживание», в территориальной зоне ПД (зона производственной деятельности);

7. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:140206:99, площадью 400 м2, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: г. Кисловодск, с/т "Вишенка", участок № 102, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северо-восточной стороны до 1 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

8. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050107:100, площадью 1636 м2, с видом разрешенного использования «под индивидуальное домовладение», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Тельмана, 67, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северной стороны до 0 м, с западной стороны до 0 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки).

За время проведения общественных обсуждений предложения и замечания от граждан - участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения и иных участников общественных обсуждений не поступало.

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 изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:030113:841, площадью 2289 м2, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Железноводская, с 2500 м2 до 2289 м2, в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), в связи с тем, что размер земельного участка, в соответствии со ст. 38, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не является предельным параметром разрешенного строительства;

2. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080111:76, площадью 15 м2, с видом разрешенного использования «под металлический гараж», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Островского, с 18 м2 до 15 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка для «размещение гаражей для собственных нужд», в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами), в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), в связи с тем, что размер земельного участка, в соответствии со ст. 38, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не является предельным параметром разрешенного строительства;

3. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050101:86, площадью 1370 м2, с видом разрешенного использования «под многоквартирный жилой дом не более 6 этажей», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Р.Люксембург, (в районе рынка по ул. Горького, 31), под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне ОД-1 (зона общественно-деловой 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;

4. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:010107:24, площадью 614 м2, с видом разрешенного использования «под индивидуальное домовладение», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Куйбышева/Карла Либкнехта, 20/18, с 1200 м2 до 614 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), в связи с тем, что размер земельного участка, в соответствии со ст. 38, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не является предельным параметром разрешенного строительства, а также отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в связи с тем, что согласно ст. 30.1 Правил землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодска, утвержденных постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 05.05.2023 № 420 (с изменениями от 24.07.2023 №673), минимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» составляет – 1200 м2;

5. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с кадастровым номером: 26:34:030310:13, площадью 363 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, пер. Штукатурный, 14, с 400 м2 до 363 м2, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), в связи с тем, что размер земельного участка, в соответствии со ст. 38, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не является предельным параметром разрешенного строительства;

6. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:130237:10, площадью 310 м2, с видом разрешенного использования «под магазин», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Седлогорская, 106, под «гостиничное обслуживание», в территориальной зоне ПД (зона производственной деятельности), в связи с тем, что согласно ст. 30.5 Правил землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодска, утвержденных постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 05.05.2023 № 420 (с изменениями от 24.07.2023 №673), «гостиничное обслуживание» - минимальный размер земельного участка для гостиницы – 2500 м2, площадь земельного участка под гостиницы емкостью до 12 номеров не менее 1200 м2, а также не предоставлением подтверждения соблюдения нормативов градостроительного проектирования, в том числе с учетом размещения парковок;

7. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:140206:99, площадью 400 м2, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: г. Кисловодск, с/т "Вишенка", участок № 102, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северо-восточной стороны до 1 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), в связи с не предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки.

8. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050107:100, площадью 1636 м2, с видом разрешенного использования «под индивидуальное домовладение», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Тельмана, 67, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северной стороны до 0 м, с западной стороны до 0 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), в связи с предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки в соответствии с градостроительными регламентами, разработанного МУП «АПБ» города-курорта Кисловодска, а именно сложная конфигурация земельного участка шириной от 12 м до 10 м и большой перепад отметок земли до 10 м, учитывая соблюдение требований технических регламентов;

Первый заместитель главы администрации

города-курорта Кисловодска,

председатель комиссии по

землепользованию и застройке В.В. Крутников

Главный специалист управления

архитектуры и градостроительства

администрации города-курорта

Кисловодска,

секретарь комиссии по

землепользованию и застройке Н.С. Толчин