**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся 30 ноября 2023 года (на основании протокола общественных обсуждений от 30 ноября 2023 № 26), рассмотрены проекты:

1. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:100133:295, площадью 3152 м2, с видом разрешенного использования «магазины, общественное питание, стоянка транспортных средств», расположенного по адресу: г. Кисловодск, пр. Победы, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с юго-западной стороны до 0.6 м, в территориальной зоне ОД-1 (зона общественно-деловой застройки);

2. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:000000:10967, площадью 66163 м2, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка, код 2.6», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Замковая, 78, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северо-западной стороны до 1 м (со стороны ул. Замковая), в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);

3. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:140214:2, площадью 417 м2, с видом разрешенного использования «ведение садоводства», расположенного по адресу: г. Кисловодск, с/т «Березка», участок № 87, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северо-западной стороны до 2 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

4. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:150305:4, площадью 1511 м2, с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Пятигорская, 111, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с южной стороны до 3 м, с северной стороны до 3 м, с восточной стороны до 3 м, с западной стороны до 3 м, в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами);

5. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:030104:41, площадью 4459 м2, с видом разрешенного использования «для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и автостоянками», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Пятигорская, 2, под «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами);

6. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:130234:109, площадью 483 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Хасановская, 33, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с южной стороны до 2.3 м, с западной стороны до 2.3 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

7. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:130202:3, площадью 5960 м2, с видом разрешенного использования «под детский сад», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Седлогорская, 42, под «туристическое обслуживание», в территориальной зоне ОД-3 (зона объектов социального обслуживания).

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. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:100133:295, площадью 3152 м2, с видом разрешенного использования «магазины, общественное питание, стоянка транспортных средств», расположенного по адресу: г. Кисловодск, пр. Победы, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с юго-западной стороны до 0.6 м, в территориальной зоне ОД-1 (зона общественно-деловой застройки), в связи с неблагоприятными характеристики для продолжения строительства, учитывая ранее выданное разрешение на строительство, градостроительный план земельного участка, возведенный объект готовностью 50%;

2. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:000000:10967, площадью 66163 м2, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка, код 2.6», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Замковая, 78, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северо-западной стороны до 1 м (со стороны ул. Замковая), в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами), в связи с предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки, а именно сложные инженерно-геологические условия, сложный рельеф земельного участка, а также в целях более рационального использования земельного участка, обеспечения необходимой шириной проезда, детскими и спортивными площадками;

3. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:140214:2, площадью 417 м2, с видом разрешенного использования «ведение садоводства», расположенного по адресу: г. Кисловодск, с/т «Березка», участок № 87, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северо-западной стороны до 2 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), в связи с предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки, а именно сложная форма земельного участка, а также рельеф местности с перепадами отметок более 4 м по всей длине участка;

4. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:150305:4, площадью 1511 м2, с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Пятигорская, 111, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с южной стороны до 3 м, с северной стороны до 3 м, с восточной стороны до 3 м, с западной стороны до 3 м, в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), в связи с предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки, а именно необходимость уменьшения площади фундамента попадающего на слабые грунты со сложными просадочными суглинками глубиной от 3 м до 7 м, для облегчения мероприятия по укреплению основания, а также необходимостью усиления стены первого этажа, которое выполняет роль подпорных стен, учитывая сложный рельеф земельного участка, с перепадом высоты с разницей отметок до 11 м;

5. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:030104:41, площадью 4459 м2, с видом разрешенного использования «для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и автостоянками», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Пятигорская, 2, под «многоэтажная жилая застройка (высотная 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 соответствие градостроительным регламентам;

6. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:130234:109, площадью 483 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Хасановская, 33, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с южной стороны до 2.3 м, с западной стороны до 2.3 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), в связи с не предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки;

7. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:130202:3, площадью 5960 м2, с видом разрешенного использования «под детский сад», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Седлогорская, 42, под «туристическое обслуживание», в территориальной зоне ОД-3 (зона объектов социального обслуживания), в связи с тем, что в соответствии с действующим законодательством вид разрешенного использовании земельного участка должен соответствовать целям использования прочно связанным с ним объектам недвижимости.

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