**ПРОТОКОЛ**

**ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

**по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:24:040902:71, местоположение которого: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир вдоль а/м «Кавказ» (справа).Участок находится примерно в 30 м. от жилого дома № 19 по ул. Советская, км 353+200, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Минераловодский, г. Минеральные Воды**

25.11.2024 г. № 8/7

(дата оформления протокола)

**Организатор общественных обсуждений:** Администрация Минераловодского муниципального округа Ставропольского края.

**Ответственный за организацию и проведение общественных обсуждений:** Управление архитектуры и градостроительства администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края.

**Орган, уполномоченный на проведение общественных обсуждений:** Присутствуют 11 членов Комиссии по землепользованию и застройке Минераловодского муниципального округа Ставропольского края (далее – Комиссия) (Комиссия правомочна в принятии решений).

**Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений, дата и источник его опубликования:** Информационное сообщение о назначении общественных обсуждений опубликовано в газете «Минеральные Воды» от 13.11.2024 (выпуск № 46 (1235)), а также размещено на официальном сайте администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края в разделе «Архитектура и градостроительство».

**Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:**

Участники общественных обсуждений имели право внести свои замечания и предложения в срок до 22.11.2024 в следующем порядке:

1) посредством официального сайта администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) в письменной форме в адрес комиссии по землепользованию и застройки: 357212, г. Минеральные Воды, улица 50 лет Октября, 87а, каб. 34;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

**Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:**

Рассматривается вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:24:040902:71, местоположение которого: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир вдоль а/м «Кавказ» (справа).Участок находится примерно в 30 м. от жилого дома № 19 по ул. Советская, км 353+200, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Минераловодский, г. Минеральные Воды.

**Заявитель:** Расоян Л. Д.

**Правовой акт о назначении общественных обсуждений (дата, номер, заголовок):** общественные обсуждения назначены постановлением главы Минераловодского муниципального округа Ставропольского края от 08.11.2024 № 88 «О проведении общественных обсуждений в Минераловодском муниципальном округе Ставропольского края по вопросам градостроительной деятельности».

**Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена):** Ознакомиться с представленными проектами можно на экспозиции, открытие которой назначено на 14.11.2024 в 10 часов 00 минут по адресу: г. Минеральные Воды, ул. 50 лет Октября, 87а, кабинет 34-35. Посещение экспозиции возможно с 14.11.2024 по 20.10.2024, с 10-00 до 13-00. **Предложения и замечаний граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания:**

В ходе проведения общественных обсуждений не получены предложений и замечаний от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения. От иных участников общественных обсуждений замечания и предложения также не поступали.

Членам Комиссии доведена информация, содержащаяся в представленных с заявлением документах.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Минераловодского муниципального округа Ставропольского края, земельный участок с кадастровым номером 26:24:040902:71, местоположение которого: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир вдоль а/м «Кавказ» (справа).Участок находится примерно в в 30 м. от жилого дома № 19 по ул. Советская, км 353+200, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Минераловодский, г. Минеральные Воды, расположен в территориальной зоне ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона.

Согласно части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правообладатели земельных участков, размеры которых менее установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологический или иные характеристики, которых не благоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Согласно приложенному расчету-обоснованию, выполненному ООО «Архитектурно-планировочное бюро № 1», имеются следующие основания для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступов от границ земельного участка:

1. На территории земельного участка находится объект незавершенного строительства с кадастровым номером: 26:24:040902:343, расположенный по межевой границе земельного участка с муниципальными территориями с северной стороны. В целях завершения строительства объекта без нарушения конструктивных способностей здания необходимо отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступов от границ земельного участка с сокращением их до 0,0 м с северной стороны земельного участка.

2. Южная часть земельного участка попадает в санитарно-защитную зону для МТЗК №7 ООО «ГЭС Розница», расположенную по адресу: Ставропольский край, Минераловодский район, г. Минеральные Воды, ул. Советская, 19 а (реестровый номер: 26:24-6.154), что является неблагоприятным инженерно- техническим условием строительства и накладывает ограничение на использование земельного участка. В целях рационального использования земельного участка необходимо смещение зоны застройки в северном направлении.

3. Участок расположен вблизи зоны слабого подтопления от 2 до 3 метров балки без названия в границах г. Минеральные Воды, мкн. 5км (Реестровый номер: 26:24-6.102), в связи с чем характеризуется неблагоприятными инженерно-геологическими условиями строительства: возможность подтопления с южной стороны земельного участка. В целях предотвращения подтопления проектируемого объекта необходимо смещение зоны застройки в северном направлении.

4. По территории земельного участка проходит линия ливневой канализации Д 500 мм и Д 250 мм. Для рационального использования земельного участка с соблюдением охранных зон инженерных сетей необходимо смещение зоны застройки в северном направлении.

Согласно расчету, запрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не влекут нарушения технических регламентам в том числе Федеральному закону от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Данные отклонения обязуют застройщика к соблюдению всех необходимых технических регламентов, санитарных норм и правил, строительных норм.

По результатам проведения общественных обсуждений Комиссией предложено рекомендовать главе Минераловодского муниципального округа Ставропольского края принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:24:040902:71, местоположение которого: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир вдоль а/м «Кавказ» (справа).Участок находится примерно в 30 м. от жилого дома № 19 по ул. Советская, км 353+200, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Минераловодский, г. Минеральные Воды, в части минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений с северной стороны земельного участка – 0 м.

**Выводы, результаты голосования и рекомендации по общественным обсуждениям по проекту:**

ГОЛОСОВАЛИ:

За – единогласно.

РЕШИЛИ:

1. Считать общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:24:040902:71, местоположение которого: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир вдоль а/м «Кавказ» (справа).Участок находится примерно в 30 м. от жилого дома № 19 по ул. Советская, км 353+200, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Минераловодский, г. Минеральные Воды, состоявшимися.

1. Комиссии подготовить протокол общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:24:040902:71, местоположение которого: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир вдоль а/м «Кавказ» (справа).Участок находится примерно в 30 м. от жилого дома № 19 по ул. Советская, км 353+200, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Минераловодский, г. Минеральные Воды.

3. Рекомендовать главе Минераловодского муниципального округа Ставропольского края принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:24:040902:71, местоположение которого: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир вдоль а/м «Кавказ» (справа).Участок находится примерно в 30 м. от жилого дома № 19 по ул. Советская, км 353+200, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Минераловодский, г. Минеральные Воды, в части минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений с северной стороны земельного участка – 0 м.

4. Опубликовать заключение о результатах общественных обсужденийв газете «Минеральные Воды» и размесить его на официальном сайте администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель комиссии по землепользованию

и застройке Минераловодского муниципального округа,

заместитель главы администрации

Минераловодского муниципального округа

Ставропольского края В. С. Дмитриев

Секретарь комиссии, руководитель

отдела планировки и застройки управления

архитектуры и градостроительства администрации

Минераловодского муниципального округа

Ставропольского края А. В. Крюкова