**ПРОТОКОЛ**

**ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

**по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:23:140215:6, местоположение которого: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, территория автодороги Р-217 Кавказ, 355-ый километр, 1**

20.09.2024 г. № 5/3

(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 10 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 11.09.2024 (выпуск № 37 (1223)), 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 20.09.2024 в следующем порядке:

1) посредством официального сайта администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – http://min-vodi.ru;

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 26:23:140215:6, местоположение которого: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, территория автодороги Р-217 Кавказ, 355-ый километр, 1.

**Заявитель:** ООО «Супер».

**Правовой акт о назначении общественных обсуждений (дата, номер, заголовок):** общественные обсуждения назначены постановлением главы Минераловодского муниципального округа Ставропольского края от 06.09.2024 № 64 «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 было назначено на 12.09.2024 в 10 часов 00 минут по адресу: г. Минеральные Воды, ул. 50 лет Октября, 87а, кабинет 34-35. Посещение экспозиции возможно с 12.09.2024 по 19.09.2024, 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 было получено 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 была доведена информация, содержащаяся в представленных с заявлением документах.

Согласно приложенному расчету-обоснованию, выполненному ООО «Архитектурно-планировочное-бюро № 1», имеются следующие основания для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

Основания для отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений с сокращением их до 0,0 м с западной и южной сторон ЗУ:

1. Участок имеет сложные инженерно-геологические условия строительства, которые могут привести к подтоплению зданий и строений, расположенных на земельном участке и значительной просадке их фундаментов, что может повлечь угрозу жизни и здоровью граждан, а, так же, негативно повлиять на экологическую ситуацию и тем самым накладывают ограничения на его использование.

2. Согласно топографическим данным, перепад отметок в зоне допустимого строительства составляет 5,6 м, то есть на площадке строительства (реконструкции) существует уклон более 0,05 (исходя из среднего перепада 5,6 м и длины зоны допустимого строительства 98,0 м). Согласно СН283-64 «Временные нормы продолжительности проектирования» (утв. Государственным комитетом по делам строительства СССР 30 июля 1964 г.): «б) при составлении генерального плана города с неблагоприятными природными условиями (сложный рельеф местности с уклоном поверхности менее 0,005 или более 0,05; наличием заболоченности, затопленностей или оползней и оврагов) на площади более 30% планируемой территории, К-1,2;». В виду отсутствия иных нормативов, характеризующих сложность рельефа, необходимо принять что рассматриваемый участок характеризуется неблагоприятными условиями строительства — сложным рельефом. В связи с этим выявлена необходимость смещения зоны застройки в западном направлении в целях исключения заболоченности территории застройки и как следствие подтопления объектов на территории земельного участка.

Также, согласно представленному 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 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

По результатам проведения общественных обсуждений Комиссией предложено рекомендовать главе Минераловодского муниципального округа Ставропольского края предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:23:140215:6, местоположение которого: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, территория автодороги Р-217 Кавказ, 355-ый километр, 1, 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 юго-западной 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 26:23:140215:6, местоположение которого: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, территория автодороги Р-217 Кавказ, 355-ый километр, 1, состоявшимися.

1. Комиссии подготовить протокол общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:23:140215:6, местоположение которого: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, территория автодороги Р-217 Кавказ, 355-ый километр, 1.

3. Рекомендовать главе Минераловодского муниципального округа Ставропольского края предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:23:140215:6, местоположение которого: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, территория автодороги Р-217 Кавказ, 355-ый километр, 1, 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 юго-западной 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».

Заместитель председателя комиссии,

заместитель главы администрации

Минераловодского муниципального округа

Ставропольского края С. В. Якуба

Секретарь комиссии, руководитель

отдела планировки и застройки управления

архитектуры и градостроительства администрации

Минераловодского муниципального округа

Ставропольского края А. В. Крюкова