**ПРОТОКОЛ**

**ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

**по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:24:040719:679, местоположение которого: Российская Федерация, Ставропольский край, муниципальный округ Минераловодский, хутор Красный Пахарь, улица Виноградная, земельный участок 40**

06.06.2025 г. № 6/3

(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 28.05.2025 (выпуск № 22 (1275)), 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 06.06.2025 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 26:24:040719:679, местоположение которого: Российская Федерация, Ставропольский край, муниципальный округ Минераловодский, хутор Красный Пахарь, улица Виноградная, земельный участок 40.

**Заявитель:** Абдурахманов Б. А.

**Правовой акт о назначении общественных обсуждений (дата, номер, заголовок):** общественные обсуждения назначены постановлением главы Минераловодского муниципального округа Ставропольского края от 26.05.2025 № 45 «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 29.05.2025 в 10 часов 00 минут по адресу: г. Минеральные Воды, ул. 50 лет Октября, 87а, кабинет 34-35. Посещение экспозиции возможно с 29.05.2025 по 05.06.2025 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 26:24:040719:679, местоположение которого: Российская Федерация, Ставропольский край, муниципальный округ Минераловодский, хутор Красный Пахарь, улица Виноградная, земельный участок 40, расположен в территориальной зоне Ж-1.

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 ИП Кузнецовой Н. В., имеются следующие основания для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступов от границ земельного участка:

«Отклонение от предельных параметров планируется только в части превышения площади застройки подземной части здания. Превышение обусловлено характеристиками, которые неблагоприятны для застройки, а именно ограничениями по высоте строительства зданий, установленными в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды - 10 м от уровня земли. Ограничения, в свою очередь, обоснованы особенностями рельефа горной местности - высота земельного участка над уровнем моря резко возвышена по сравнению с уровнем аэродрома.

Планировочная организация земельного участка выполнена в отведенных границах земельного участка и предусматривает строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом. Согласно документации по планировке территории (проект планировки территории) жилой застройки, проектируемая застройка многоквартирного жилого дома с подземным паркингом на земельном участке с КН26:24:040719:679 планируется на расстоянии более 3 м от границы этого земельного участка. Согласно Правилам землепользования и застройки Минераловодского муниципального округа Ставропольского края для территориальной зоны Ж-1 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м, от границы земельного участка, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м. т. е. минимальные отступы от границ земельного участка соблюдаются».

Согласно расчету, запрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют требованиям технических регламентов.

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 26:24:040719:679, местоположение которого: Российская Федерация, Ставропольский край, муниципальный округ Минераловодский, хутор Красный Пахарь, улица Виноградная, земельный участок 40, в части максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 75 % (для подземной части).

**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 26:24:040719:679, местоположение которого: Российская Федерация, Ставропольский край, муниципальный округ Минераловодский, хутор Красный Пахарь, улица Виноградная, земельный участок 40, состоявшимися.

1. Комиссии подготовить протокол общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:24:040719:679, местоположение которого: Российская Федерация, Ставропольский край, муниципальный округ Минераловодский, хутор Красный Пахарь, улица Виноградная, земельный участок 40.

3. Рекомендовать главе Минераловодского муниципального округа Ставропольского края предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:24:040719:679, местоположение которого: Российская Федерация, Ставропольский край, муниципальный округ Минераловодский, хутор Красный Пахарь, улица Виноградная, земельный участок 40, в части максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 75 % (для подземной части).

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 Р. Ш. Джафаров

Секретарь комиссии, руководитель

отдела планировки и застройки управления

архитектуры и градостроительства администрации

Минераловодского муниципального округа

Ставропольского края А. В. Крюкова