**Информационный материал**

для общественных обсуждений по представлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| **Местонахождение земельного участка** | Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пастухова, 24 |
| **Кадастровый номер земельного участка** | 26:33:130509:12 |
| **Площадь земельного участка** | 207 м2 |
| **Категория земель** | Земли населенных пунктов |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли и общественного питания |
| **Владелец (пользователь) земельного участка** | ООО «РАМБОМ» |

Настоящие общественные обсуждения проводятся в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска по проектам документов в области градостроительной деятельности, утвержденным решением Думы города Пятигорска от 29 ноября 2018г. № 43-30 РД.

Данный земельный участок в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденными постановлением администрации города Пятигорска 15.10.2024 № 4165, расположен в зоне «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

На земельном участке расположено существующее здание, принадлежащие на праве собственности ООО «РАМБОМ», которое предполагается реконструировать под магазин не меняя габаритных размеров здания.

Существующий максимальный процент застройки на земельном участке составляет 87 %, который при реконструкции будет сохранён.

В соответствии с требованиями ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Реконструируемый объект имеет прямоугольную форму, повторяющую конфигурацию земельного участка.

Согласно заключению ООО «АДИ», существующее здание отстоит от границ земельного участка с северной стороны на расстоянии 2.5 м, с западной, восточной и южной сторон на расстоянии 0 м. С северной, восточной и западной сторон расположена существующая малоэтажная жилая застройка, с южной стороны – территория ул. Пастухова. С западной и восточной сторон жилые здания имеют глухие стены. Стены реконструируемого объекта запроектированы глухими, противопожарными 2-го типа со степенью огнестойкости 2.5 часа, что соответствует противопожарным нормативным требованиям.

Все помещения малоэтажной жилой застройки инсолируются нормативное время, что соответствует нормам СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и светозащите», глава 7, пункты 7.1-7.8.

Реконструируемый объект располагается по красной линии, что не нарушает норм СП 42.1333.2016 «Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений», пункт 3.37.

Таким образом, предполагаемая реконструкция здания под магазин не ухудшает градостроительную ситуацию в данном районе и не нарушает требования технических регламентов (противопожарных, санитарных норм, норм инсоляции).