**Информационный материал**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Местонахождение земельного участка** | Ставропольский край, город Пятигорск, просп. Кирова, 72 |
| **Кадастровый номер земельного участка** | 26:33:150118:24 |
| **Площадь земельного участка** | 297 м2 |
| **Категория земель** | Земли населенных пунктов |
| **Владелец (пользователь) земельного участка** | Гаврилов Марк Романович |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | «Магазины» (код по классификатору 4.4) |

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. № 43-30РД.

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-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)».

На земельном участке расположены существующие магазины, принадлежащие на праве собственности Гаврилову Марку Романовичу, которые предполагается реконструировать не меняя габаритных размеров здания.

Существующий максимальный процент застройки на земельном участке составляет 90 %, который при реконструкции предполагается сохранить.

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.

Согласно заключению, выполненному проектной организацией ООО «АДИ», земельный участок с кадастровым номером 26:33:150118:24, расположенный по просп. Кирова, 72 имеет прямоугольную конфигурацию.

С северной стороны к земельному участку примыкает гараж, с северо-восточной стороны – территория многоквартирной малоэтажной жилой застройки, с восточной стороны – на расстоянии территория нежилого 2-х этажного здания; с западной стороны – существующий проезд шириной 1.5 м и далее 4-х этажный многоквартирный жилой дом, с южной стороны – территория просп. Кирова.

С западной и восточной сторон объекты капитального строительства имеют глухие стены, что соответствует противопожарным нормам СП 4.13130.2020» Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.», пункт 4.3.

Все помещения прилегающей жилой застройки инсолируются нормативное время, что соответствует нормам СаНПиН 2.2.2/2.1.1.1076-01 (гигиенические требования к инсоляции и светозащите), глава 7, пункты 7.1-7.8.

Реконструируемый объект располагается по красной линии, что не нарушает норм СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», пункт 3.37.

Таким образом, предполагаемая реконструкция магазинов не нарушает требования технических регламентов (противопожарных, санитарных норм, норм инсоляции).