**Информационный материал**

для общественных обсуждений по представлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Местонахождение земельного участка** | Российская Федерация, Ставропольский край, город Пятигорск, Кооперативная, земельный участок 38 |
| **Кадастровый номер земельного участка** | 26:33:090207:241 |
| **Площадь земельного участка** | 397 кв.м |
| **Категория земель** | Земли населенных пунктов |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | Обслуживание автотранспорта, Среднеэтажная жилая застройка - код 2.5, Гостиничное обслуживание - код 4.7 |
| **Владелец (пользователь) земельного участка** | Будагов Ф.А. |

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 (далее – ПЗЗ) расположен в зоне «Ж-3» Среднеэтажная жилая застройка, в которой основным видом разрешенного использования земельного участка предусмотрен в том числе вид «Гостиничное обслуживание» (код по Классификатору 4.7).

Земельный участок с кадастровым номером 26:33:090207:241, расположенный по ул. Кооперативная, 38, имеет неправильную геометрическую форму, как бы состоящий из двух участков, соединенных узким проходом.

Принятая в проекте этажность гостиницы – 8 этажей обусловлена следующими факторами.

Строительство здания гостиницы повышенной этажности позволит оптимально использовать логистический потенциал курортной территории города Пятигорска и территории массового отдыха населения в районе рекреационного объекта – Новопятигорского озера, а также прилегающей территории и удобство получения гостиничных услуг.

Большое значение имеет размещение, в непосредственной близости музейно-выставочного комплекса «Россия – моя история», как места проведения массовых мероприятий федерального, регионального и местного значения, посещаемого иногородними представителями различных государственных структур, общественно-политических организаций, представителями медиапространства, которые смогут комфортабельно разместиться в гостиничном комплексе.

Кроме того, данное решение позволит разместить в объеме одного здания полный спектр гостиничных услуг, административных помещений, конференц-зала, ресторана, бассейна, что повысит привлекательность гостиницы и города в целом для отдыхающих, туристов и иных лиц, нуждающихся во временном проживании, позволит добиться роста туристического потока, создать новые рабочие места и как следствие, увеличит поступление налогов в местный бюджет.

Противопожарные требования, санитарные нормы и нормы по инсоляции от многоэтажного жилого дома, строящегося севернее проектируемой гостиницы, соблюдены.

Соблюдение противопожарных требований, в том числе сокращение отступа от здания многоуровневой наземной парковки, реализовано через применение Специальных технических условий на проектирование противопожарной защиты объекта «Здание гостиницы по адресу Ставропольский край, г. Пятигорск, в районе здания №34 по ул. Кооперативной», разработанных ИП Сыпченко А.П. и согласованных в установленном порядке Департаментом надзорной деятельности и профилактической работы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС России).

Таким образом, расположение проектируемой гостиницы по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Кооперативная, 38 этажностью 8 надземных этажей не ухудшает градостроительную ситуацию в данном районе и не нарушает требования технических регламентов.