**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, ул. Егоршина |
| **Кадастровый номер земельного участка** | 26:33:090206:1087 |
| **Площадь земельного участка** | 397 кв.м |
| **Категория земель** | Земли населенных пунктов |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | магазин код 4.4 |
| **Владелец (пользователь) земельного участка** | Соломонова Ф.В. |

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 «Магазины» (код по Классификатору 4.4).

Земельный участок с кадастровым номером 26:33:090206:1087, расположенный по ул. Егоршина, имеет сложную конфигурацию (ломанный прямоугольник).

Предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ПЗЗ в зоне «Ж-3» Среднеэтажная жилая застройка предусмотрен максимальный процент застройки в границах земельного участка для объекта «Магазины» (код по Классификатору 4.4) – 60 %.

На земельном участке расположено существующее здание магазина, которое предполагается реконструировать за счет надстройки второго этажа не меняя габаритных размеров здания.

Существующий максимальный процент застройки на земельном участке составляет 100 %, 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.

Предполагаемая реконструкция магазина не ухудшает градостроительную ситуацию в данном районе и не нарушает требования технических регламентов (противопожарных, санитарных норм, норм инсоляции).