**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. Пестова, 7 |
| **Кадастровый номер земельного участка** | 26:33:150407:39 |
| **Площадь земельного участка** | 4132 кв.м |
| **Категория земель** | Земли населенных пунктов |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | Расположенный в зоне «Ж-4» Многоэтажная жилая застройка (высотная) |
| **Владелец (пользователь) земельного участка** | ООО «Специализированный застройщик  «АвтоСтрой» |
| **Предполагаемый объект размещения** | Многоэтажный жилой дом |

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 расположен в зоне «Ж-4» Многоэтажная жилая застройка (высотная), в которой основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено размещение, в том числе, и многоэтажной жилой застройки (высотной) (код по Классификатору 2.6).

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для жилой застройки с кодом 2.6 составляют 6,0 м.

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.

Земельный участок с кадастровым номером 26:33:150407:39 по ул. Песто-ва, 7, на котором осуществляется проектирование многоквартирного дома имеет сложную конфигурацию (ломанный прямоугольник), а также на участке проложена ливневая канализация открытого типа, шириной не менее 1,5 м. Кроме того, с южной стороны участка проходит граница зон слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м от поверхности) в отношении территорий прилегающий к зонам затопления 1% обеспеченности для реки Подкумок, которая заходит на земельный участок до 10 метров с юго-восточной стороны.

Вышеизложенные обстоятельства в отношении земельного участка являются неблагоприятными характеристиками для застройки, что в соответствии со ст. 40 градостроительного кодекса Российской Федерации, является основанием для обращения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Учитывая, что расположение проектируемого объекта не ухудшает градостроительную ситуацию в данном районе и не нарушает требования технических регламентов, настоящие общественные обсуждения проводятся с целью предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства многоэтажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 26:33:150407:39 по ул. Пестова, 7с параметрами:

минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м.