**Информационный материал**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Местонахождение земельного участка** | Ставропольский край, город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, улица Панагюриште, 1 |
| **Кадастровый номер земельного участка** | 26:33:130302:10 |
| **Общая площадь земельных участков** | 1681 кв.м |
| **Категория земель** | Земли населенных пунктов |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | под торговым комплексом с кафетерием, выставочным залом и организацией входа в Комсомольский парк |
| **Владелец (пользователь) земельного участка** | Глушанян К.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 расположен в зоне «Од» Предпринимательство, основным видом разрешенного использования земельного участка которого предусмотрено строительство, в том числе «Магазины» (код по классификатору 4.4), «Общественное питание» (код по классификатору 4.6).

Земельный участок с кадастровым номером 26:33:130302:10, расположенный по ул. Панагюриште, 1, имеет сложную конфигурацию (ломанный прямоугольник).

Предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ПЗЗ в данной территориальной зоне предусмотрен максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов «Магазины», «Общественное питание» – 60 %.

На земельном участке расположено существующее здание торгового комплекса с кафетерием, принадлежащее Глушанян К.А., которое предполагается реконструировать не меняя габаритных размеров здания.

Существующий максимальный процент застройки на земельном участке составляет 85 %, который после реконструкции будет сохранён.

Расстояние до объектов капитального строительства со всех сторон от реконструируемого здания более 15 метров, что соответствует противопожарным нормативным требованиям.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части максимального процента застройки не повлечет за собой нарушение противопожарных норм СП 4.13130.2020 (Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям), пункт 4.3.

Расположение реконструируемого объекта выполнено с учетом сложившийся застройки и красных линий улиц Орджоникидзе, Панагюриште и Первой бульварной.

Реконструируемый объект имеет «неправильную» прямоугольную форму повторяющую конфигурацию земельного участка с окнами на восточную, южную, западную и северную сторону, помещения объекта имеют нормативную инсоляцию, что соответствует СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 (Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите), глава 7, пункты 7.1 - 7.8

Основная малоэтажная, многоэтажная жилая и коммерческая застройка объектами капитального строительства располагаются с западной и восточной стороны от проектируемого объекта за проезжей частью ул. Панагюриште и ул. Орджоникидзе, на нормативном расстоянии, все помещения инсолируются нормативное время, что полностью соответствует нормам СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 (гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите), глава 7, пункты 7.1 - 7.8

Реконструируемый объект располагается до красной линии улиц Панагюриште, Первая Бульварная и Орджоникидзе, что не нарушает норм СП42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), пункт 3.37.

Таким образом, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции данного объекта капитального строительства не ухудшает градостроительную ситуацию в данном районе и не нарушает требования технических регламентов.