**Информационный материал**

для общественных обсуждений по представлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства кафе

|  |  |
| --- | --- |
| **Местонахождение земельного участка** | Ставропольский край, город Пятигорск,  в районе здания № 2, строение 7 по просп. Калинина |
| **Кадастровый номер земельного участка** | 26:33:130303:1939 |
| **Общая площадь земельных участков** | 700 кв.м |
| **Категория земель** | Земли населенных пунктов |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | для размещения объекта торговли,  общественное питание |
| **Владелец (пользователь) земельного участка** | Багиян Мария Альбертовна |

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 кафе «для размещения объекта торговли, общественное питание» (код по классификатору 4.6).

В соответствии с требованиями части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

Предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны «ОД» установлен максимальный процент застройки для объектов основного вида разрешенного использования для объектов с кодами 4,4 и 4.6 – 60 %.

Проектируемый процент застройки земельного участка – 80%.

Расстояние до объектов капитального строительства со всех сторон от проектируемого здания более 6 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 проектируемого объекта выполнено с учетом сложившийся застройки и красной линии просп. Калинина.

Проектируемый объект имеет прямоугольную форму с габаритными размерами 51,9 м на 12 м, повторяющую конфигурацию земельного участка с окнами на восточную, западную, южную и северную стороны, 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.

Малоэтажная нежилая и жилая застройка располагается с западной и юго-западной сторон от проектируемого объекта на расстоянии более 10 м, 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

Проектируемый объект располагается по красной линии просп. Калинина, 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 кафе в части максимального процента застройки – 80 % не ухудшает градостроительную ситуацию в данном районе и не нарушает требования технических регламентов.