**Информационный материал**

для общественных обсуждений по представлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции многоквартирного

жилого дома

|  |  |
| --- | --- |
| **Местонахождение земельного участка** | Российская Федерация, Ставропольский край, город Пятигорск, ул. Первая Бульварная, 12 |
| **Кадастровый номер земельного участка** | 26:33:130504:43 |
| **Площадь земельного участка** | 957 кв.м |
| **Категория земель** | Земли населенных пунктов |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | под жилую застройку |
| **Владелец (пользователь) земельного участка** | в соответствии с пунктом 5 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме |
| **Предполагаемый вид разрешенного использования земельного участка** | «Малоэтажная жилая застройка» (код по классификатору 2.1.1) |

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-3» Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка, которой условно разрешенным видом использования земельного участка предусмотрен в том числе вид «Малоэтажная жилая застройка» (код по классификатору 2.1.1).

Реконструкция существующего здания не повлечет за собой нарушение противопожарных норм СП4.13130.2020 (Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям), пункт 4.3.

Согласно СП 476.1325800.2020 - «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», П. 7.32 – «По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме дошкольных образовательных организаций, и на улицах в жилой застройке в условиях комплексной реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах».

Реконструируемый объект имеет «прямоугольную» форму 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.

В настоящее время реконструируемый жилой дом отстоит от границ земельного участка на нормативное расстояние.

Реконструкция жилого дома с надстройкой и пристройкой жилых помещений увеличит габариты здания и, следовательно, сократятся расстояние до границ земельного участка.

Таким образом реконструкция жилого дома с увеличением площади застройки за счет пристройки с восточной и западной сторон не ухудшает градостроительную ситуацию в данном районе и не нарушает требования технических регламентов. Минимальный отступ от границы земельного участка составит 1.5 м.

Настоящие общественные обсуждения проводятся с целью предоставления разрешения на:

условно разрешенный вид использования «Малоэтажная жилая застройка» (код по классификатору 2.1.1) земельного участка с кадастровым номером 26:33:130504:43 и видом разрешенного использования «под жилую застройку», расположенного в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска в зоне «Ж-3» Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка, по адресу: Ставропольский край, город Пятигорск, ул. Пушкинская, 7, являющегося в соответствии с пунктом 5 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме;

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 26:33:130504:43 по ул. Пушкинская, 7, с параметрами:

минимальные отступы от границ земельных участков – 1.5 м.