**Информационный материал**

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

жилого дома

|  |  |
| --- | --- |
| **Местонахождение земельного участка** | Ставропольский край, город Пятигорск, садоводческое некоммерческое товарищество «Кавказ» (массив № 3), садовый участок 198 |
| **Кадастровый номер земельного участка** | 26:33:050301:198 |
| **Общая площадь земельных участков** | 525 кв.м |
| **Категория земель** | Земли населенных пунктов |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | Для садоводства |
| **Владелец (пользователь) земельного участка** | Геворкян Леван Малхазович |

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 «СХ-2» Ведение садоводства, основным видом разрешенного использования земельного участка которого предусмотрено строительство, в том числе индивидуального жилого дома «Для индивидуального жилищного строительства» (код по классификатору 2.1).

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.

В связи с тем, что рассматриваемый участок имеет сложную трапециевидную вытянутую форму в плане с шириной участка 13 м и длиной – 40 м, размещение на данном участке индивидуального жилого дома с соблюдением всех параметров разрешенного строительства не представляется возможным.

Жилой дом имеет прямоугольную конфигурацию с окнами на северную, западную и южную сторону, помещения 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 проектируемом жилом доме с восточной стороны отсутствуют дверные и оконные проемы, таким образом стены проектируемого жилого дома являются противопожарными.

Доступ пожарных подразделений к проектируемому объекту обеспечен.

Данное размещение не ухудшает условий проживания, как в проектируемом жилом доме, так и в окружающих его жилых зданиях.

В результате проектирования сложились следующие отклонения от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома:

минимальный отступ от границы земельного участка – 1м.

Принятые проектные решения не влекут за собой нарушений противопожарных (СП «2.13130.2020), санитарных (СанПиН 2.1.2.2645-21) и градостроительных (СП42.13330.2016) норм и правил, а также не нарушают требования технических регламентов.

В охранную зону объектов электросетевого хозяйства земельный участок не входит.

Таким образом, строительство индивидуального жилого дома не ухудшает градостроительную ситуацию в данном районе и не нарушает требования технических регламентов.