**Информационный материал**

для общественных обсуждений по предоставлению разрешения

на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

объекта капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Местонахождение земельного участка** | Российская Федерация, Ставропольский край, город-курорт Пятигорск, ул. Бештаугорская, д.22а |
| **Кадастровый номер земельного участка** | 26:33:100123:43 |
| **Площадь земельного участка** | 578,0 м2 |
| **Категория земель** | Земли населенных пунктов |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | Под жилую застройку, для объектов жилой застройки |
| **Владелец (пользователь) земельного участка** | Мартыненко А.И. |
| **Предполагаемый объект размещения** | Индивидуальный жилой дом |

Данный земельный участок в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска расположен в зоне «Ж-1» для индивидуальной жилой застройки.

Предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрен максимальный процент застройки в границах земельного участка для объекта основного вида разрешенного использования 30 %.

Согласно ГрК РФ статья 40, п.1, правообладатели земельных участков, конфигурация, инженерно-геологические характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

На данном земельном участке построен дом общей площадью 78,3 м2 , дом 1961г постройки, частично саманный, на данный момент находящийся в аварийном состоянии и являющийся неблагоприятным для проживания.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска (далее – ПЗЗ), в зоне «Ж-1» для индивидуального жилищного строительства минимальные отступы здания от границы соседнего земельного участка составляют 3 м. Минимальная ширина данного участка составляет 10,3 м, что является неблагоприятным фактором касаемо конфигурации участка. При соблюдении отступов от границ земельного участка по 3 м в соответствии с ПЗЗ ширина дома по внешним границам составит 4,3 м. Выполнение требований минимальных отступов от границ соседних участков и от красной линии на данный момент не осуществлено и не представляется возможным с сохранением условий комфортного проживания ввиду чрезмерной узости участка.

Одна из целей правил землепользования и застройки (ПЗЗ) -это обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Предлагается реконструировать уже существующий объект строительства с минимальным увеличением внешних параметров с целью обеспечения безопасности жилой конструкции. Новые стены дома возводятся с частичным опиранием на старый фундамент и на винтовые металлические сваи. В связи с этим дом увеличивается в габаритах пятна застройки по всему периметру на 400 мм.

Настоящие общественные обсуждения проводятся с целью предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров строительства индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 26:33:100123:43. Предполагаемый максимальный процент застройки на земельном участке 45%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0 м.

ИП Кондауров СРО-П-195-15092017