



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

\_\_\_\_\_ город Лермонтов  
Ставропольского края

№ \_\_\_\_\_

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 26:32:030203:478 на земельном участке с кадастровым номером 26:32:030203:17, местоположение которого: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, улица Объездная, земельный участок 7

Рассмотрев протокол общественных обсуждений от \_\_\_\_\_, заключение о результатах общественных обсуждений от \_\_\_\_\_, в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Лермонтова Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации города Лермонтова от 21 декабря 2021 г. № 814, решением Совета города Лермонтова от 27 июля 2021 года № 40 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования города Лермонтова Ставропольского края», администрация города Лермонтова

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КавМинТрестСтрой» разрешение на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 26:32:030203:478 на земельном участке с кадастровым номером 26:32:030203:17, местоположение которого: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, улица Объездная, земельный участок 7, в части уменьшения процента озеленения с 20 процентов до 12 процентов и увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка с 60 процентов до 62 процентов.

2. Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КавМинТрестСтрой» обеспечить опубликование настоящего постановления в еженедельной региональной общественно-политической газете города Лермонтова «Лермонтовские известия».

3. Отделу кадров, муниципальной службы и организационных вопросов администрации города Лермонтова (Подоплелова) разместить настоящее постановление на официальном портале органов местного самоуправления города Лермонтова.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы администрации города Лермонтова Руденко Е.В.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава города Лермонтова

Е.Н. Кобзева



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
БЕССОНОВ АЛЕКСАНДР АЛЕКСАНДРОВИЧ  
«ПРОЕКТСТРОЙ»

Юр.адрес: 357601, Ставропольский край,  
г. Ессентуки, ул. им. А.Трошева, д.51 ИНН 262608008917  
ОГРНИП 318265100160833  
р/сч 4080281020000880162 в АО «ТИНЬКОФФ БАНК»,  
г.Москва,1-й Волоколамский проезд, д.10, стр.1 к/сч  
30101810145250000974  
БИК 044525974Тел.8-928-374-80-83, e-mail: yg-  
servis.kmv@yandex.ru

## ОБОСНОВАНИЕ

### для получения разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

Планируемый к строительству объект недвижимого имущества:  
**Многоквартирный дом**

Адрес: Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Объездная, 7

Кадастровый номер земельного участка: **26:32:030203:17**

Данный объект находится в территориальной зоне:

**Ж-3 Зона смешанной жилой застройки**, выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых кварталах с многоквартирными домами.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Лермонтова Ставропольского края, утвержденных Постановлением администрации г. Лермонтова от 21.12.2021 № 814 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Лермонтова Ставропольского края», одним из основных видов разрешенного использования зоны Ж-3 является «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5.).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка составляет: **60 %**.

При наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м, для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется.

Процент озеленения не менее **20 %**

В соответствии с ч. 2 ст. 15 указанных Правил землепользования и застройки, организация и проведение общественных обсуждений по

вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Уставом города Лермонтова и нормативными правовыми актами Совета города Лермонтова с учетом положений статей 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Как следует из содержания ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ 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.

**Основание для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:**

В связи с планируемой реконструкцией объекта незавершенного строительства – Многоквартирный дом, с целью завершения строительства, с учетом части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, считаем возможным отклониться от предельных параметров разрешенного строительства:

- в части уменьшения процента озеленения земельного участка с кадастровым номером 26:32:030203:17 до 12 %

- в части увеличения максимального процента застройки до 62% на основании следующих неблагоприятных для застройки характеристик, а также с учетом фактически расположенного на указанном земельном участке объекта капитального строительства, и других факторов застройки:

1. Земельный участок с кадастровым номером 26:32:030203:17, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Объездная, 7, имеет сложную конфигурацию, что является крайне неблагоприятным фактором при выборе места допустимого расположения объекта капитального строительства;
2. Пятно застройки проектируемого реконструкцией объекта – Многоквартирный дом, полностью совпадает с существующим объектом незавершенного строительства кадастровый номер 26:32:030203:478, после завершения строительства объекта

площадь застройки составляет 509,6 м<sup>2</sup>, процент застройки составляет 62%

3. Проектируемый реконструкцией объект – Многоквартирный дом, обеспечен парковочными местами, между тем как, зона рекреации и отдыха граждан обустраивается на близлежащем земельном участке с кадастровым номером 26:32:030203:18, площадью 900 кв.м., видом разрешенного использования которого является благоустройство территории, что обеспечит создание зоны отдыха отделенной от проезжей части и мест парковки автомобилей.

На основании изложенного, приходим к выводу что, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения процента озеленения земельного участка с кадастровым номером 26:32:030203:17 до 12 %, не оказывает негативного воздействия на здоровье и безопасность граждан.

На основании изложенного, приходим к выводу что, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения процента застройки земельного участка с кадастровым номером 26:32:030203:17 до 62 %, не оказывает негативного воздействия на здоровье и безопасность граждан.

### **ВЫВОД:**

Принимая во внимание изложенные обстоятельства, считаем возможным отклониться от предельных параметров разрешенного строительства в отношении уменьшения процента озеленения земельного участка с кадастровым номером 26:32:030203:17 до 12 %, и увеличения максимального процента застройки до 62%.

Приложение:

- Ситуационный план;
- Схема генерального плана.

ИП Бессонов А.А.

