



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

_____ город Лермонтов
Ставропольского края

№ _____

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым номером 26:32:030502:30, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, улица Алая, 55

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 Христостомову Аполону Феодоровичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым номером 26:32:030502:30, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, улица Алая, 55, в части уменьшения отступа от западной границы земельного участка с кадастровым номером 26:32:030502:30 до строения с 3,0 м до 1,0 м.

2. Гр. Христостомову А.Ф. 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

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. Алая, 55

Кадастровый номер земельного участка:
26:32:030502:30

Данный объект находится в территориальной зоне:

Ж-2 Зона малоэтажной 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 условно разрешенных видов разрешенного использования зоны Ж-2 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 планируемым строительством объекта – Многоквартирный дом с общественными помещениями, 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 отступа от границ земельного участка

на основании следующих неблагоприятных для застройки характеристик, и других факторов застройки:

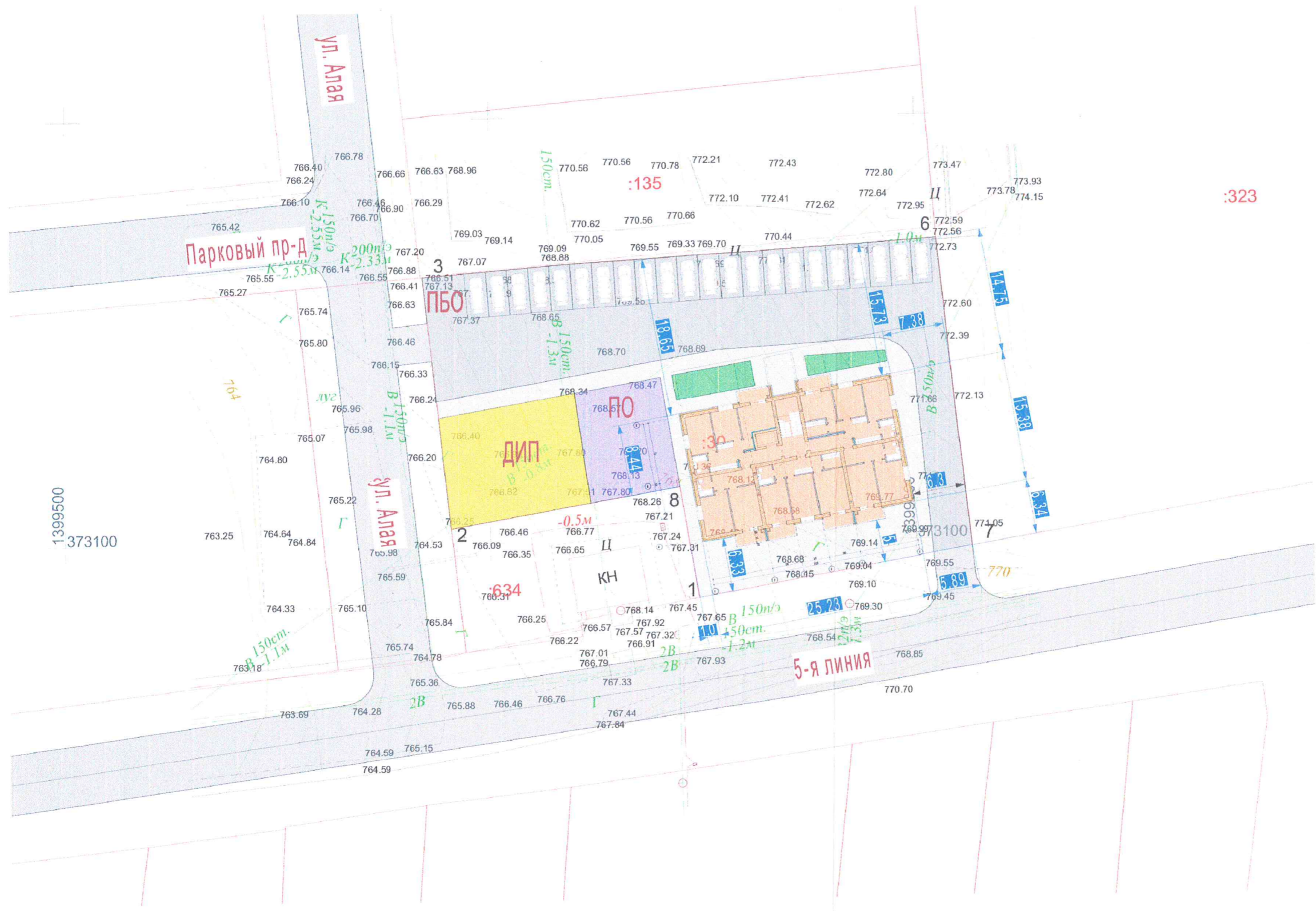
1. Земельный участок с кадастровым номером 26:32:030502:30, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Алая, 55, имеет сложную конфигурацию земельного участка, перепад рельефа более 5 метров, что является крайне неблагоприятным фактором при выборе места допустимого расположения объекта капитального строительства;
2. Земельный участок с кадастровым номером 26:32:030502:30, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Алая, 55 согласно отчета, выполненного ООО «Геотехника» 0195-ФГТ-ИИ-23-ИГИ имеет сложные инженерно-геологические условия, а именно наличие просадочных грунтов глубиной до 3,2 м

На основании изложенного, приходим к выводу что, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения

отступа от границ земельного участка 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 отступа, от границ земельного участка (по точкам 1-8) с 3.0м до 1,0м.



1399500
373100

				29/23-ПЗУ				
				Российская федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов. город Лермонтов, улица Алая, 55				
Изм. Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сычева		<i>Сычева</i>	10.23.г.		П	4	
Проверил	Бессонов А.П.		<i>Бессонов</i>	10.23.г.				
Н.контр.	Бессонов А.А.		<i>Бессонов</i>	10.23.г.	Генеральный план М 1:500			
ГИП	Бессонов А.П.		<i>Бессонов</i>	10.23.г.				ИП Бессонов А.А. "Проект Строй" г. Ессентуки

Изм. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №