**Пояснительная записка**

**к проекту постановления администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:06:120601:13, расположенного по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Доватора, 35»**

В соответствии со ст. 5.1 и ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка подлежит обсуждению на общественных обсуждениях.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

Комиссией по землепользованию и застройке Изобильненского муниципального округа Ставропольского края было рассмотрено заявление Сагияна Романа Николаевича о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины», код по классификатору 4.4, земельного участка с кадастровым номером 26:06:120601:13, общей площадью 1 194 кв. м, категории земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Доватора, 35, с основным видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

Эксплуатация указанного земельного участка возможна с учетом требований, не противоречивших Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Согласно выписке из Правил землепользования и застройки Изобильненского муниципального округа Ставропольского края и карте градостроительного зонирования, земельный участок с кадастровым номером 26:06:120601:13, расположенный по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Доватора, 35, расположен в границах территориальной зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-3). Предельные параметры строительства – не подлежат установлению. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60 %. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилых зданий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Классификатором видов разрешенного использования земельных участков допускается изменение вида разрешенного использования земельного участка «Магазины», код по классификатору 4.4.

В связи с этим Комиссия по землепользованию и застройке Изобильненского муниципального округа Ставропольского края считает возможным предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:06:120601:13 по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Доватора, 35.