**Пояснительная записка**

**к проекту постановления администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства «Магазин» на земельном участке с кадастровым номером 26:06:120708:38, расположенного по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Советская, в районе дома № 9»**

В соответствии со ст. 5.1 и ст. 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся общественные обсуждения.

Участниками общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Комиссией по землепользованию и застройке Изобильненского муниципального округа Ставропольского края было рассмотрено заявление Батаговой Нины Ивановны о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства «Магазин» на земельном участке с кадастровым номером 26:06:120708:38, общей площадью 213 кв.м, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – для строительства магазина, расположенном по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Советская, в районе дома № 9, в части минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений с сокращением их справа – 1,0 м, слева – 1,0 м, с фасада – 1,0 м, с тыла – 2,3 м, увеличив процент застройки – 70 %.

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 использования территории, земельный участок с кадастровым номером 26:06:120708:38, по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Советская, в районе дома № 9, расположен в границах территориальной зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-3).

На основании п. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, поскольку конфигурация земельного участка с кадастровым номером 26:06:120708:38, неблагоприятна для застройки, а также градостроительного обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 26:06:120708:38 при размещении объекта капитального строительства по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Советская, в районе дома № 9, Комиссия по землепользованию и застройке Изобильненского муниципального округа Ставропольского края считает возможным предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства «Магазин» на земельном участке с кадастровым номером 26:06:120708:38, расположенном по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Советская, в районе дома № 9, в части минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений с сокращением их справа – 1,0 м, слева – 1,0 м, с фасада – 1,0 м, с тыла – 2,3 м, увеличив процент застройки – 70 %.