**Пояснительная записка**

Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103003:727, общей площадью 891 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, Тяжинский район, пгт Тяжинский, ул. Красноармейская, д 36 – Деловое управление (код 4.1), далее – проект решения, проводятся в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 5.1, 39 Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в Тяжинском муниципальном округе, утвержденном решением Совета народных депутатов Тяжинского муниципального округа от 26.12.2019 г. № 18, (в редакции решения от 30.03.2023 г. № 407), Уставом Тяжинского муниципального округа.

Вышеуказанный проект решения подготовлен в соответствии с заявлением собственника земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103003:727.

Предоставление (установление) условно разрешенного вида использования земельного участка осуществляется на основании решения органа местного самоуправления при соблюдении процедуры, установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации – проведении общественных обсуждений, с целью всестороннего рассмотрения поставленного вопроса и установления и учета мнений (отношения к вынесенному на обсуждение вопросу) всех заинтересованных сторон - участников общественных обсуждений.

В соответствии с информацией, полученной от собственника недвижимости, на земельном участке с кадастровым номером 42:15:0103003:727 в планах собственника данного земельного участка строительство нежилого офисного здания, под размещение КПК «Эверест» и сдачи нежилых помещений в аренду в качестве офисов.

Земельный участок с кадастровым номером 42:15:0103003:727 в соответствии с Правилами землепользования и застройки Тяжинского городского поселения, утвержденными Решением Совета народных депутатов Тяжинского городского поселения Кемеровской области "Об утверждении Правил землепользования и застройки Тяжинского городского поселения" от 28.10.2011 г. № 51, расположен в территориальной зоне ЖЗ 5 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей».

По состоянию на 21 июля 2023 года земельный участок с кадастровым номером 42:15:0103003:727 имеет вид разрешенного использования –«ИЖС». Для данного вида разрешенного использования земельного участка возможно: Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек», что не соответствует планам собственника земельного участка на использование данного участка.

Вместе с тем в соответствии с Правилами землепользования и застройки Тяжинского городского поселения, утвержденными Решением Совета народных депутатов Тяжинского городского поселения Кемеровской области "Об утверждении Правил землепользования и застройки Тяжинского городского поселения" от 28.10.2011 г. № 51, необходимый собственнику для осуществления планируемой деятельности вид разрешенного использования для территориальной зоне ЖЗ 5 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей» отнесен к условно разрешенным видам использования.

Внесение изменений в существующий статус земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103003:727 необходимо для осуществления строительства собственником вышеуказанного объекта (нежилого офисного здания) в соответствии с нормами градостроительного и земельного законодательства.