**Пояснительная записка**

Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 42:15:0103001:91, общей площадью 405 кв.м., расположенном по адресу: Кемеровская область, Тяжинский район, пгт Тяжинский, ул. Первомайская, д. 16. (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, 40 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 42:15:0103001:91.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства 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 42:15:0103001:91 в планах собственника данного земельного участка осуществление реконструкции индивидуального жилого дома с кадастровым номером 42:15:0103001:2064 (пристройки к дому), расположенного на данном земельном участке.

Земельный участок с кадастровым номером 42:15:0103001:91 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 28 июля 2023 года земельный участок с кадастровым номером 42:15:0103001:91 имеет вид разрешенного использования –«Для индивидуальной жилой застройки». В соответствии с Правилами землепользования и застройки Тяжинского городского поселения для данного вида разрешенного использования земельного участка установлены следующий градостроительный регламент:

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальная – 600 кв. м., максимальная – 2000 кв.м. Фактическая площадь земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:91 – 405 кв.м;

2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений:

от основного строения до красной линии улицы – 5 м;

от основного строения до красной линии проезда – 3 м;

от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м

от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м

от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м

Фактическое расположение существующего здания с кадастровым номером 42:15:0103001:2064, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 42:15:0103001:91:

от основного строения до красной линии улицы – менее 5 м,

от основного строения до границ соседнего земельного участка – менее 3 м, что не соответствует градостроительному регламенту.

Ввиду того, что исходные характеристики земельного участка и параметры размещения планируемой пристройки к жилому дому не соответствуют установленному градостроительному регламенту, на 28.07.2023 г реконструкция вышеуказанного жилого дома невозможна в соответствии с законодательством без проведения мероприятий по приведению в соответствие земельного участка с нормами, изложенными в Правилами землепользования и застройки Тяжинского городского поселения

При этом, 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.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Внесение изменений в существующий статус земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:91 и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства необходимо для осуществления реконструкции индивидуального жилого дома (пристройки к дому) собственником вышеуказанных объектов в соответствии с нормами градостроительного и земельного законодательства.