**Информационный материал**

**для общественных обсуждений по обращению Тер-Сааковой А.Б.**

По предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном по адресу; город-курорт Пятигорск, ул. Краснослободская, 11, принадлежащего Тер-Сааковой А.Б., с кадастровым номером 26:33:100212:8 дл размещения здания по меже и на расстоянии 0.5 от межи

Одна из целей правил землепользования и застройки (ПЗЗ),это обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека.

На стадии проектирования был проведен анализ земельного участка о возможности размещения на нем индивидуального жилого дома для комфортного проживания семьи в составе 6 человек, при этом не нарушая прав и законных интересов правообладателей соседних домовладений.

Учитывая интересы соседей, технические регламенты, санитарные и противопожарные нормы проектной документацией предлагается разместить на земельном участке площадью 888.0 м2 трехэтажный жилой дом общей площадью 840,0 м2, в том числе площадь подвала 450.0м2. Данная площадь обоснована необходимостью проведения мероприятий по устранению проникновения грунтовых вод, обнаруженных при проведении геологических изысканий.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска (далее – ПЗЗ) в зоне «Ж-1» для индивидуального жилищного строительства, минимальные отступы здания от границы соседнего земельного участка составляют 3.0 м.

Противопожарные расстояния между зданиями выполнено согласно СП 4.13130.2013 пункт 5.3.2. «Противопожарные расстояния между жилыми зданиями при организованной малоэтажной застройке, в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с таблицей 2 (6 м). Противопожарные расстояния между стенами зданий без оконных проемов допускается сокращать на 20 процентов при условии устройства карнизов и элементов кровли со стороны стен зданий, обращенных друг к другу, из негорючих материалов или материалов, подвергнутых огнезащитной обработке».

Согласно ПЗЗ в зоне «Ж-1» для индивидуального жилищного строительства, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, составляет 30 процентов. В данном проекте индивидуального жилого дома процент застройки составляет 70 %. Связано это с поиском баланса между интересами правообладателей соседних домовладений и комфортным проживанием семьи Тер-Сааковых в составе 6 человек.

Общая площадь проектируемого жилого дома составит 840,0 м2, площадь застройки 625.0 м2, что превышает допустимые параметры плотности застройки (0,3). Соответственно по проекту процент застройки составляет 70 %.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь застройки 625,0 м2 Максимальный процент застройки - 70 %

Общая площадь 840,0 м2 Размещение здания на расстоянии 0.5 м от границы

Площадь земельного участка 888.0 м2 земельного участка и по границе земельного участка