

## Информационный материал для общественных обсуждений по обращению Литвинова Н.И.

1. По предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном по адресу: город-курорт Пятигорск, пос. Свободы, ул. Вишневая, 62-а, принадлежащего Литвинову Н.И., с кадастровым номером 26:33:280210:1009

-размещение здания по меже на расстоянии 0.5 от межи  
-максимальный застройки 65%

-противопожарные расстояния между зданиями предусмотреть противопожарной стеной без проемов

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.

Публичные обсуждения проводятся с целью выработки рекомендации по общественно значимым вопросам либо получения общественной оценки правового акта.

Регламентация градостроительной деятельности направлена в первую очередь на обеспечение комфортной среды обитания, комплексного учета потребностей населения и территорий в развитии и необходимо для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области в целях обеспечения благоприятных условий проживания.

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

Учитывая интересы соседей, технические регламенты санитарные и противопожарные нормы проектной документацией предлагается разместить на земельном участке площадью 131.0 м<sup>2</sup> трехэтажный жилой дом общей площадью 200.0 м<sup>2</sup>

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска в зоне Ж1 для индивидуального жилищного строительства, минимальные отступы здания от границы соседнего земельного участка составляют 3.0м.

Противопожарные расстояния между зданиями выполнены 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 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 правилам землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска (ПЗЗ) в зоне Ж1 для индивидуального жилищного строительства, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, составляет 50 процентов. В данном проекте индивидуальный жилой дом, превышает процент застройки на 10.6 процентов. Связано это с поиском баланса между интересами правообладателей соседних домовладений и комфортного проживания семьи Литвиновых в составе 6 человек.

На основе СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства" п.4.1.6. "Инсоляция территорий и помещений малоэтажной застройки должна обеспечивать непрерывную 3-часовую продолжительность в весенне-летний период или суммарную 3,5- часовую продолжительность ...", тем самым, принято решение о проектировании одноэтажного жилого дома, чтобы обеспечить необходимые нормы в интересах правообладателей соседних участков.

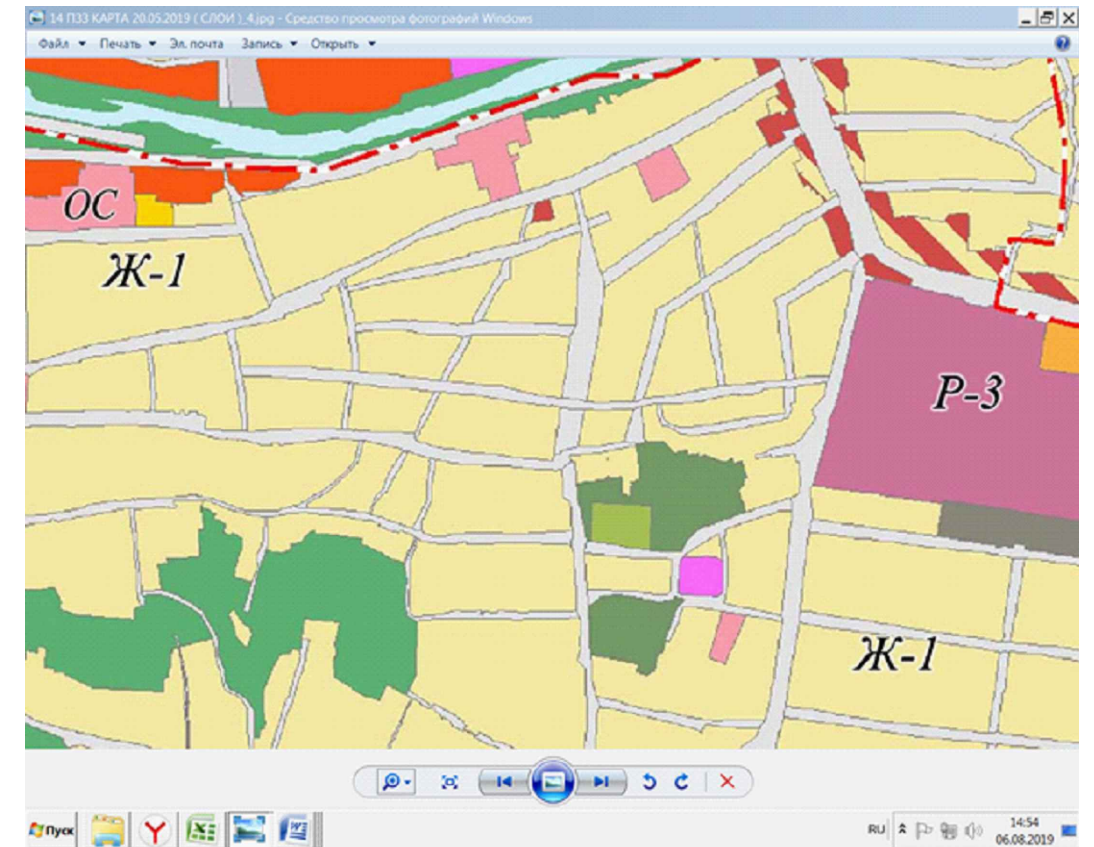
Учитывая пожелания Литвинова Николая Ивановича, для комфортного проживания семьи из 6 человек, по проекту предусмотрены 3 спальни (жилые комнаты 20.0 м.кв., 36.3 м.кв., 11.0 м.кв). Общая площадь здания составит 200.0 м.кв, что не превышает допустимые параметры плотности застройки (0,6) 79.4 м.кв.от площади участка 131.0 м.кв.

### ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

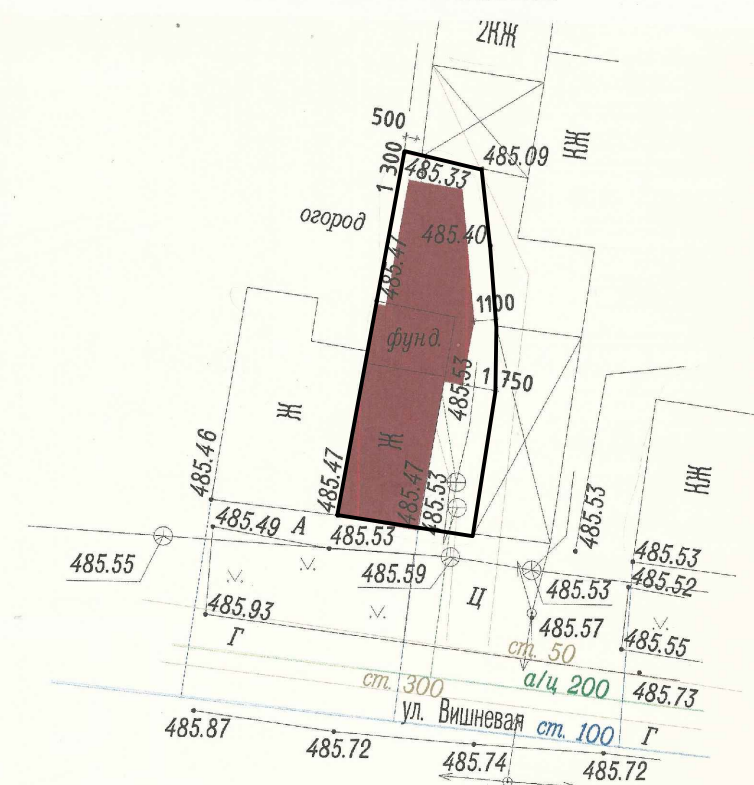
Площадь застройки	79,4 м <sup>2</sup>
Общая площадь	200,0 м <sup>2</sup>
Строительный объем	1070,0 м <sup>3</sup>

### Предполагаемые параметры

Максимальный процент застройки-	65%
Размещение здания на расстоянии 0.5 м от границы з/у и на границе з/у	



### а планировочной организации земельного участка с привязкой проектируемого дома М 1:500



2016-03.001-АС		Проект реконструкции частного дома				
изм.	к.уч.	лист	Модок.	подпись	дата	
Директор	Арх.	Гл. констр.	Исп.	Н. контр.		
Общие данные				стадия	лист	листов
Проект реконструкции частного дома в г. Пятигорске по ул. Вишнева 62.				П	1	4
ООО "Камминвудпроект плюс" г. Пятигорск						