



Земельный участок с кадастровым номером 51:20:0002405:148 согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утвержденных приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 15.02.2021 № 14, расположен в пределах территориальной зоны Ж-3 (зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки).

Градостроительным регламентом зоны Ж-3 установлен предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 20.

Планируется строительство индивидуального жилого дома.

Запрашиваемый предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 55.

## Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства

### Пояснительная записка

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для территориальной зоны ж-3 (зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки) составляет 20%.

Запрашиваемые предельные параметры для земельного участка с кадастровым номером 51:20:0002405:148, расположенного в зоне ж-3 составляет **55 %**.

Данное решение обусловлено ограниченными возможностями размещения жилого дома и его геометрического параметра, из-за неблагоприятных для застройки инженерно-геологических характеристик земельного участка, прошу согласовать отклонение от предельно допустимых параметров земельного участка 51:20:0002405:148 с 20% до **55 %**.

Разместить ИЖС в соответствии с требованиями действующего законодательства не предоставляется возможным из-за наличия разнородных грунтов (в большем числе торфяно-болотные отложения) и большим уклоном. В связи с этим застройщиками была рекомендована застройка большей площадью в один этаж.