

Схема организации земельного участка М 1:500



Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Пристраиваемый объем	
Существующее здание(Кв №1)	
Существующее здание(Кв №2)	
Граница зем. участка	
Граница допустимого размещения зданий	
Земельный участок	
Зона разрешенного строительства	
Существующее ограждение	

Технико-экономические показатели по генплану

Наименование и обозначение	Этажность, эт	Количество, шт		Площадь, м²		Процент, %	
		Здания	Квартир	Здания	Застройки	Здания	Застройки
1. Существующий жилой дом	1	1	-	59,60 м²	71,15 м²	13,99 %	14,49 %
2. Проектируемая пристройка	2	1	-	2,41 м²	-	0,5 %	-

ПЗУ				ПЗУ			
Проект реконструкции жилого дома				по адресу: г. Кострома, 2-й Давыдовский проезд, д. 4.			
				Стадия	Лист	Лист	Листов
				П	1	2	2
ПЗУ							
				Изм.	Колуч	Лист	Дата
				Разработ.	Чекалов АЮ	04.25	04.25
				ГАП	Кукин АА	04.25	04.25
				ГИП	Филатова ИВ	04.25	04.25
				Проверил	Кукин АА	04.25	04.25
				Н.контр.	Семенов АН	04.25	04.25

Пояснительная записка

- Рассматриваемый участок расположен по адресу: г. Кострома, 2-й Давыдовский проезд, дом 4, с кадастровым номером 44:27:070242:29, площадью 4,39 м², расположен в зоне Ж-1 (зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки).
- Здание относится к блокированной жилой застройке, для данного вида разрешенного использования установлены следующие предельные параметры:
 - минимальный размер земельного участка – 0,04 га;
 - максимальный размер земельного участка – 0,15 га;
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
 - минимальный отступ от границ земельного участка со стороны общей стены – 0 м;
 - между блоками (блок-секциями) – 0 м;
 - предельная высота зданий – 10,5 м;
 - максимальный процент застройки – 25 процентов;
 - иные показатели – максимальное количество совмещенных домов – 4 дома.
- На данном земельном участке предусматривается реконструкция существующего здания путем надстройки второго этажа в границах существующего здания и пристраиваемого объема в пределах разрешенной застройки.
- Отклонение от предельно допустимого параметра в части соблюдения 3 метрового отступа от границ участка:
 - Мин. отступ по Ю-З границе участка по м.1 и м.2 – 0,0 м.
- Обоснование существующего отклонения:
Реконструкция здания с пределами отклонения по двум существующим точкам (м.1 и м.2) права на которые зарегистрированы, будет проведена в границах существующего объекта.

Технико-экономические показатели участка после реконструкции

п/п	Наименование	ед. изм	Количество
1	Площадь земельного участка	м²	439
2	Площадь застройки земельного участка	м²	62,01
3	Процент застройки земельного участка	%	14,49
4	Общая площадь объекта	м²	59,00
6	Количество этажей	эт.	2
7	Высота (архитектурная)	м	8,0

Заверение проектной организации.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:
– минимальный отступ от Ю-З границы земельного участка 0,0 м.

Технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную, для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта, а так же гарантирует конструктивную надежность, устойчивость реконструкции в соответствии с проектной документацией.

Главный инженер проекта _____ Филат

Подпись

