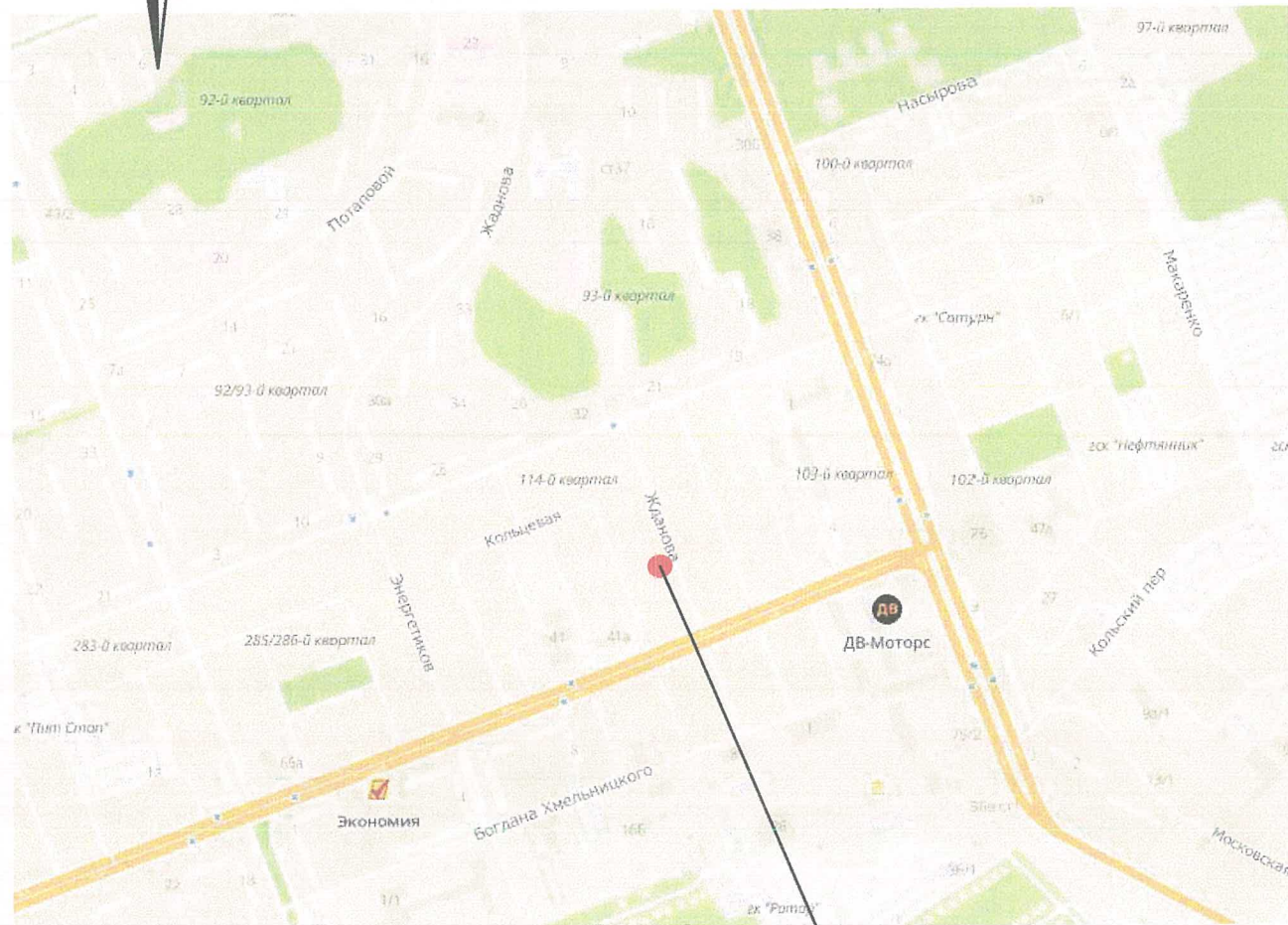




Ситуационный план



Место размещение индивидуального жилого дома

Технические решения, принятые в обосновывающих материалах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных обосновывающими материалами мероприятий.

Главный инженер проекта



Кац М.В.

Обоснование на условно-разрешенный вид использования территории

Настоящее обоснование рассматривает возможность реконструкции индивидуального жилого дома расположенного по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, улица Жданова, дом 18.

Кадастровый номер земельного участка - 38:26:040202:190.
Площадь земельного участка в границах землепользования - 0,0470 га.

В соответствии с действующими Правила землепользования и застройки Ангарского городского округа рассматриваемая территория расположена в зоне Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки для зона Ж-1 размещение индивидуального жилого дома является основным видом использования территории.

В границах земельного участка предусматривается реконструировать здание индивидуального жилого дома. При реконструкции индивидуального жилого дома предполагается его расширение и увеличение площади застройки с 63,6 кв.м до 132,0 кв.м.

В соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки для зоны Ж-1 установлены следующие предельные показатели:

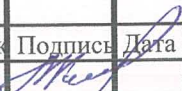

- минимальный размер земельного участка - 0,04 га (рассматриваемый земельный участок площадью 0,047 га);
- минимальная длина вдоль фронта улицы - 8 м (у рассматриваемого земельного участка длина вдоль фронта улицы - 16,0 м);
- максимальный размер земельного участка - 0,25 га (рассматриваемый земельный участок площадью 0,047 га);
- максимальная длина вдоль фронта улицы - 40 м (у рассматриваемого земельного участка длина вдоль фронта улицы - 16,0 м);
- минимальный отступ от границы смежного земельного участка - 1 м (минимальный отступ от индивидуального жилого дома до границы земельного участка - 2,0 м с северной стороны и 2,1 м с южной стороны);
- минимальный отступ от границы земельного участка вдоль фронта улицы - 3 м (у рассматриваемого жилого дома минимальный отступ от границы земельного участка вдоль фронта улицы до жилого дома - 0 м, наружная стена жилого дома стоит по границе земельного участка);
- предельное количество этажей - 5 этажей (в проекта рассматриваемое здание - 1 этаж);
- максимальный процент застройки - 40% (в проекте процент застройки после реконструкции - 28,0%).

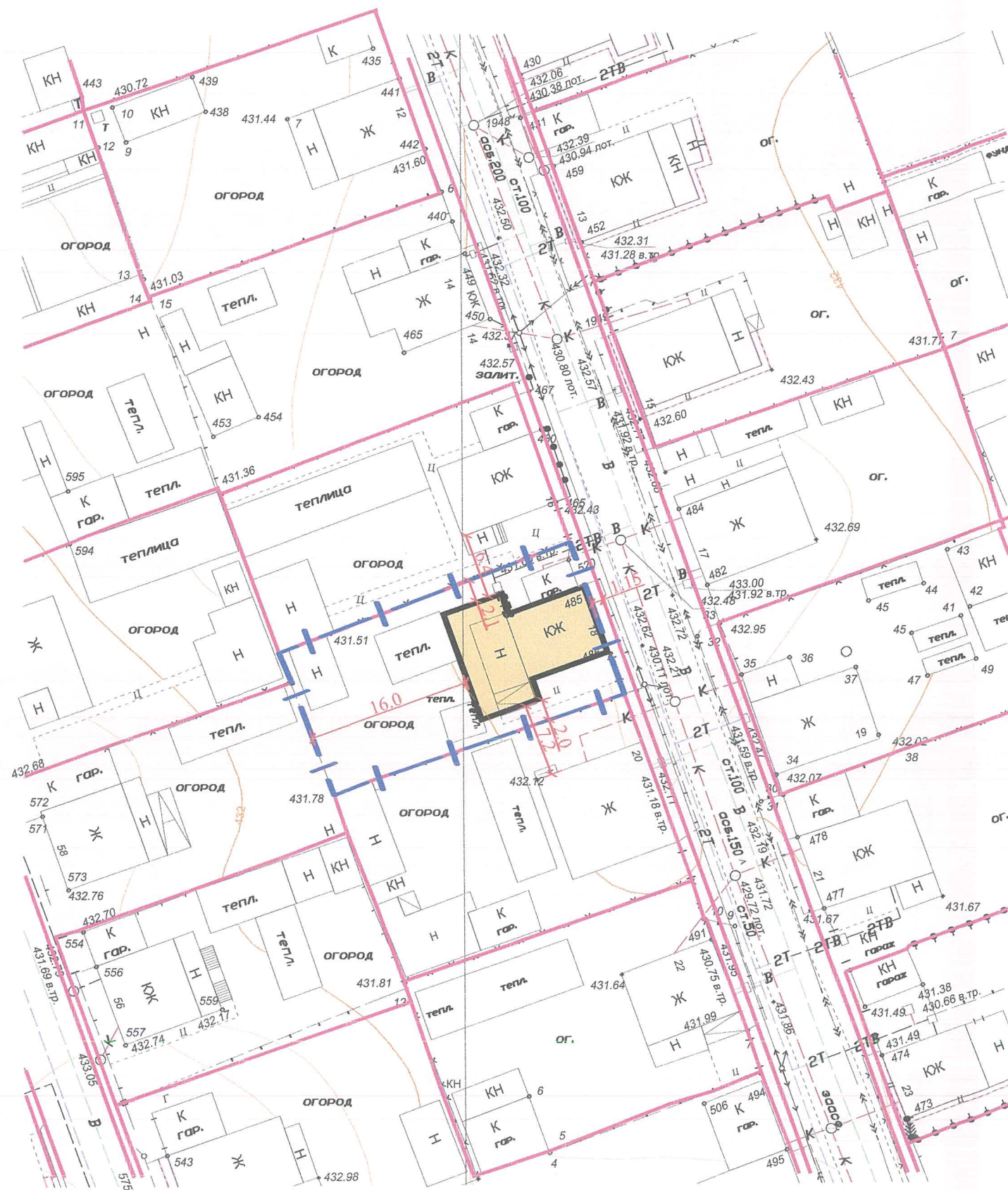
При реконструкции здания индивидуального жилого дома не выдержан минимальный отступ от границы земельного участка по фронту улицы - 3 м.

Отклонение реконструируемого здания от предельных показателей обусловлено следующим - существующее здание жилого дома расположено по границе сформированного земельного участка, при реконструкции не предусмотрено менять линию застройки здания по главному фасаду.

При реконструкции здания предусмотрено реконструировать заднюю часть здания путем пристройки к существующему зданию блока с размерами в плане 6,5х1,5 м, образуя тем самым т-образную форму здания в плане. Расширять здание по главному фасаду не предусматривается, изменять существующую линию застройки также не предусматривается.

Красные линии улицы Жданова проходят в 1,15 метрах от границы рассматриваемого земельного участка, что позволяет полноценно организовать движение по улице Некрасова и эксплуатировать индивидуальный жилой дом.

						А-157/20-ОМ			
						Иркутская обл., г. Ангарск, пос. Байкальск, ул. Жданова, 18 Земельный участок с кадастровым номером 38:26:040202:190			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	Индивидуальный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кац М.В.					ОМ	1	
Инженер		Автушко				Ситуационный план	ООО "Главпроект"		



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом	Реконструкция



Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Площадь (кв.м.)	%
1	Площадь земельного участка в т.ч.:	470,0	100,0
1.1	Площадь застройки после реконструкции	132,0	28,0
1.2	Площадь твердых покрытий	94,0	20,0
1.3	Площадь озеленения	244,0	52,0

Условные обозначения

—|— - Граница земельного участка

 - Здания и сооружения

						А-157/20-ОМ			
						Иркутская обл., г. Ангарск, пос. Байкальск, ул. Жданова, 18 Земельный участок с кадастровым номером 38:26:040202:190			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Индивидуальный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кап М.В.					ОМ	2	
Инженер		Автушко				Схема планировочной организации земельного участка	ООО "Главпроект"		