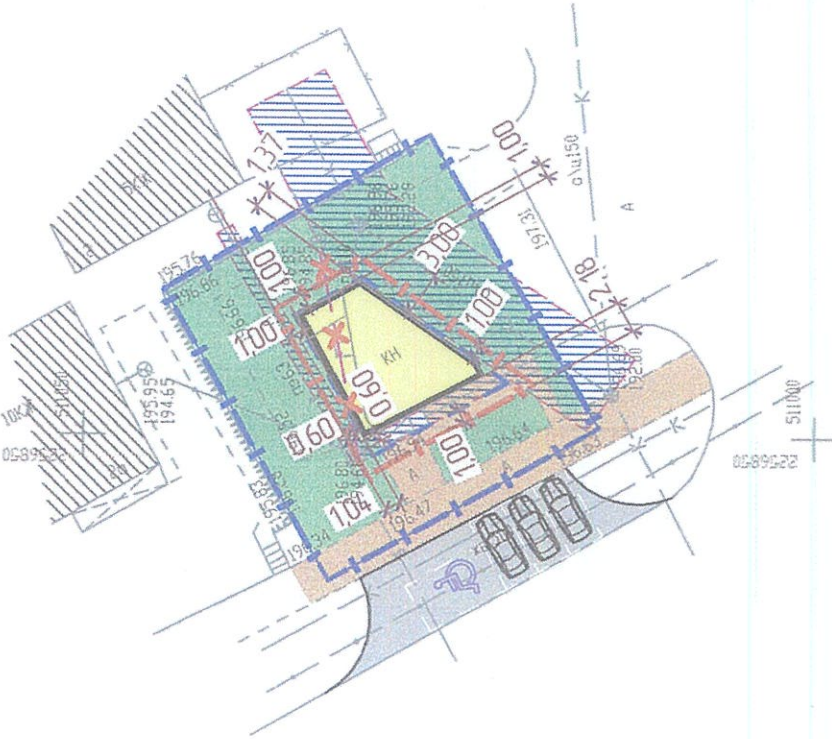


Схема планировочной организации земельного участка с учётом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства



Участок проектирования находится в границах планировочного элемента (квартала) с кадастровым номером 73.24.40502, ограниченного красными линиями улиц: Ульяны Громовой, Любы Шевцовой, общей площадью 302770,0 м².
Проектируемый участок располагается в зоне Ж4 - зона застройки многоквартирными жилыми домами, для которой установлены следующие показатели:

- максимальный коэффициент плотности застройки - 1,2 (в случае реконструкции объектов капитального строительства - 1,6).

Определяем общую площадь зданий в границах территориальной зоны Ж4:

$$39785,0 + 5830,0 + 5370,0 + 11550,0 + 56700,0 + 97700 + 73,4 = 217008,4 \text{ м}^2$$

где 39785,0 м² - площадь существующей застройки объектов капитального строительства этажность 1 этаж;

5830,0 м² - площадь существующей объектами капитального строительства этажность 2 этажа;

5370,0 м² - площадь существующей объектами капитального строительства этажность 3 этажа;

11550,0 м² - площадь существующей объектами капитального строительства этажность 5 этажей;

56700,0 м² - площадь существующей объектами капитального строительства этажность 9 этажей;

97700,0 м² - площадь существующей объектами капитального строительства этажность 10 этажей;

73,4 м² - площадь проектируемого объекта капитального строительства этажность 1 этаж.

Определяем расчетный коэффициент плотности застройки в границах квартала:

$$217008,4 / 302770,0 = 0,72$$

где 217008,4 м² - общую площадь зданий в границах квартала;

302770,0 м² - площадь квартала;

Показатель коэффициента плотности застройки для территориальной зоны Ж4 принят 1,2 при реконструкции составляет 1,6.

Расчётный показатель коэффициента плотности застройки имеет значение 0,72 и не превышает предельно допустимые параметры.

Максимальный процент застройки земельного участка - 60 %. Процент застройки земельного участка после реконструкции составляет 56,5 %.

Минимальная площадь озеленения земельного участка 20 %. При реконструкции объекта процент озеленения земельного участка составляет 23 %.

Проектируемая реконструкция объекта капитального строительства возможна:

1. При условии получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. Участок проектирования находится в зоне Ж4 - зона застройки многоквартирными жилыми домами. Объект магазин находится в условно разрешенных видах использования земельного участка.

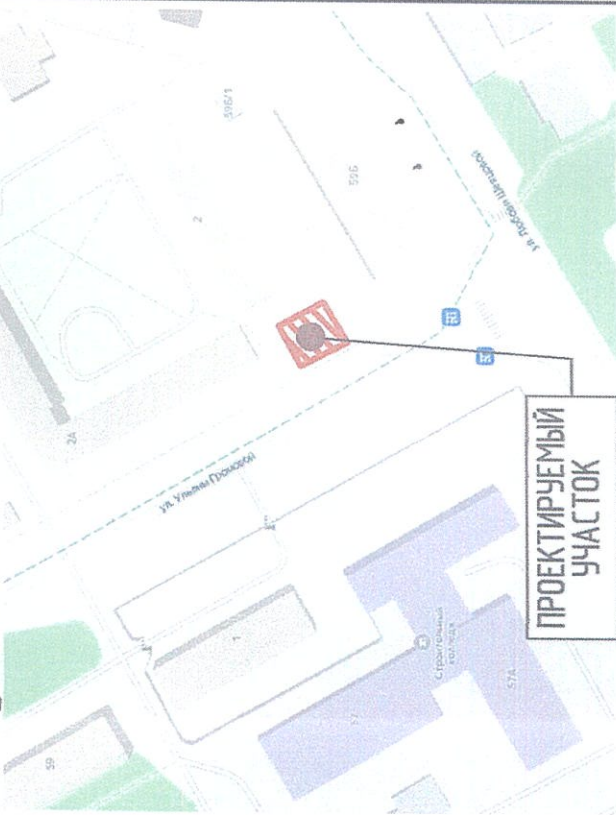
2. При условии получения разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, в части минимальной площади земельного участка для проектирования. Площадь участка составляет 130,0 м².

3. При условии соблюдения требований пожарной аудита и свобод прабил, норм противопожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности").

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница дополнительного земельного участка по распоряжению 1150-од от 11.06.2021 г.
- Зона допустимого размещения объекта
- Проектируемая реконструкция здания
- Вынос кабеля связи в соответствии с ТУ №01/17/2153/22 от 28.10.2022
- Существующее озеленение
- Проектируемое асфальтовое покрытие
- Существующее тротуарное покрытие
- Охранная зона инженерных сетей
- Существующие здания

Ситуационный план



Баланс территории

Номер	Наименование	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь участка	м ²	130,0 (100%)
2.	Площадь дополнительного земельного участка	м ²	356,0 (100%)
3.	Площадь застройки	м ²	73,40 (56,5%)
4.	Площадь покрытия	м ²	20,05 (15,4%)
5.	Площадь озеленения	м ²	33,89 (26,1%)
6.	Площадь покрытия дополнительного земельного участка	м ²	57,2 (16,1%)
7.	Площадь озеленения дополнительного земельного участка	м ²	298,8 (83,9%)
8.	Процент застройки земельного участка	%	56,5
9.	Максимальный коэффициент плотности застройки		1,6

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Наименование и обозначение	Количество		Площадь, кв.м		Объем, куб. м
	Здания	Квартал	Здания	Застройки, кв.м	
1 Реконструкция магазина	1	1	73,4	73,4	285,0
			73,4	68,19	285,0
					1706/2022-ПЗУ
2. Ульяновск, Ленинский район, ул. Ульяны Громовой (юго-западнее жилого дома №2), кадастровый номер 73.24.04.0502.1368					
Реконструкция магазина			Лист	Лист	Листов
			П	1	
Схема планировочной организации земельного участка с учётом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Масштаб 1:500					
ООО "Проф-Проект"					

Имя, И.П.Ф. / Подпись и дата

Имя, И.П.Ф. / Подпись и дата

Имя, И.П.Ф. / Подпись и дата

Имя, И.П.Ф. / Подпись и дата

Имя, И.П.Ф. / Подпись и дата

Имя, И.П.Ф. / Подпись и дата

Имя, И.П.Ф. / Подпись и дата

Имя, И.П.Ф. / Подпись и дата

Имя, И.П.Ф. / Подпись и дата

Имя, И.П.Ф. / Подпись и дата

Имя, И.П.Ф. / Подпись и дата

Имя, И.П.Ф. / Подпись и дата

Имя, И.П.Ф. / Подпись и дата

Имя, И.П.Ф. / Подпись и дата

Имя, И.П.Ф. / Подпись и дата

Имя, И.П.Ф. / Подпись и дата

Имя, И.П.Ф. / Подпись и дата

Имя, И.П.Ф. / Подпись и дата