



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

- Проект планировки территории района домов ул. Строителей д. 5, 15 в г. Костомукша, Республики Карелия выполнен в соответствии с:
 - СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
 - Правилами землепользования и застройки г. Костомукша утвержденными Решением Совета КГО II созыва, заседание XIX, от 28 марта 2013 г. № 198 – СО
 - Генеральным планом города
 - Федеральным Законом № 171 – ФЗ от 23.06.14 г.
- Проектом предусматривается:
 - Формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом по адресу: г. Костомукша, ул. Строителей, д. 15;
 - Формирование земельного участка под зданием административного назначения (администрацией КГО) по адресу: г. Костомукша, ул. Строителей, д. 5;
 - Организация внутриквартального проезда шириной – 3,5 м. – сквозной проезд от жилого дома № 15 по ул. Строителей к автодороге ул. Строителей;
 - Установление красных линий частично по ул. Строителей и частично по ул. Аурунка.
 - Увеличение существующей парковки до 10 м/мест.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Формируемый земельный участок под многоквартирным жилым домом по ул. Строителей, д. 15
- Формируемый земельный участок под зданием административного назначения
- Граница ранее сформированных земельных участков
- внутриквартальное озеленение
- земельные участки транспортной инфраструктуры
- проектируемый проезд и автостоянка
- существующие дороги
- Красные линии дорог, проездов
- Граница санитарного разрыва от автостоянок до жилых зданий

ОХРАННАЯ ЗОНА ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ:
(по обе стороны)

- Тепловых сетей 2,5 м
- Электрического кабеля 0,6 м
- Сетей связи 1 м
- Водопровод 5 м

Расчет нормативной площади земельного участка
под многоквартирным жилым домом №15 по ул. Строителей

$S_{\text{норм.к.}} = S_k \cdot U_{\text{зд}}$
 $S_{\text{норм.к.}}$ – нормативный размер земельного участка, кв.м.
 S_k – общая площадь квартир многоквартирного дома, кв.м.
 $U_{\text{зд}}$ – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (табл. Приложение А. СП 30-101-98)
Год постройки жилого дома №15 по ул. Строителей – 1980 г.
 $U_{\text{зд}}$ для жилого дома № 15 по ул. Строителей – 1,80.

$S_k = 1757,3$ кв.м.
 $S_{\text{норм.к.}} = 1757,3 \cdot 1,80 = 3163,1$ кв.м.
 $S_{\text{факт.}} = 3930$ кв.м.

Координаты земельных участков – см. лист 2

0116 – ПП					
г. Костомукша, ул. Строителей (частично)					
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	
ГИП					
Разраб.					Документация по проекту межевания
Т.контр.					Стадия
					П
Н.контр.					Лист
Утв.					2
					Листов
					2
					Граница сформированных участков
					План красных линий М 1:500