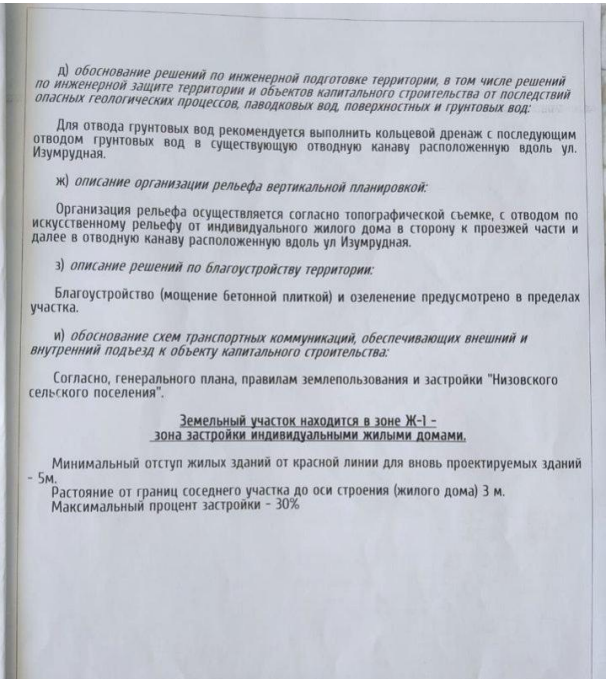


д) *обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых вод, поверхностных и грунтовых вод:*

Для отвода грунтовых вод рекомендуется выполнить кольцевой дренаж с последующим отводом грунтовых вод в существующую отводную канаву расположенную вдоль ул. Изумрудная.

ж) *описание организации рельефа вертикальной планировкой:*

Организация рельефа осуществляется согласно топографической съемке, с отводом по искусственному рельефу от индивидуального жилого дома в сторону к проезжей части и далее в отводную канаву расположенную вдоль ул Изумрудная.

з) *описание решений по благоустройству территории:*

Благоустройство (мощение бетонной плиткой) и озеленение предусмотрено в пределах участка.

и) *обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства:*

Согласно, генерального плана, правилам землепользования и застройки "Низовского сельского поселения".

Земельный участок находится в зоне Ж-1 -
зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Минимальный отступ жилых зданий от красной линии для вновь проектируемых зданий - 5м.
Растояние от границ соседнего участка до оси строения (жилого дома) 3 м.
Максимальный процент застройки - 30%

Продажа

Участок 10 соток ИЖС

Заозерье,

Калининградская обл, Гурьевский р-н, поселок Заозерье, ул Изумрудная, д 49

₽ 3 200 000

Продам земельный участок, 10 соток под ИЖС в поселке Заозерье (Гурьевский район) по адресу ул. Изцмрудная, 49, кадастровый номер: 39:03:060012:963. Продажа от собственника. Удобное расположение, 10 минут от Московского пр-та (Альбатрос). Есть возможность подключения газа и электричества. На границе участка установлен электрический столб. Соседи подключены.

рельефа до отметки 24,5 м. Участок граничит:
- с юго-запада - с ул. Изумрудной;
- с северо-запада - участок №964;
- с северо-востока - участки №№523, 488 (с существующим ИЖД);
- с юго-востока - участок №962 (с существующим ИЖД).

Заезд организован с ул Изумрудной, в юго-восточной части участка, со спокойным рельефом.

б) *обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством РФ:*

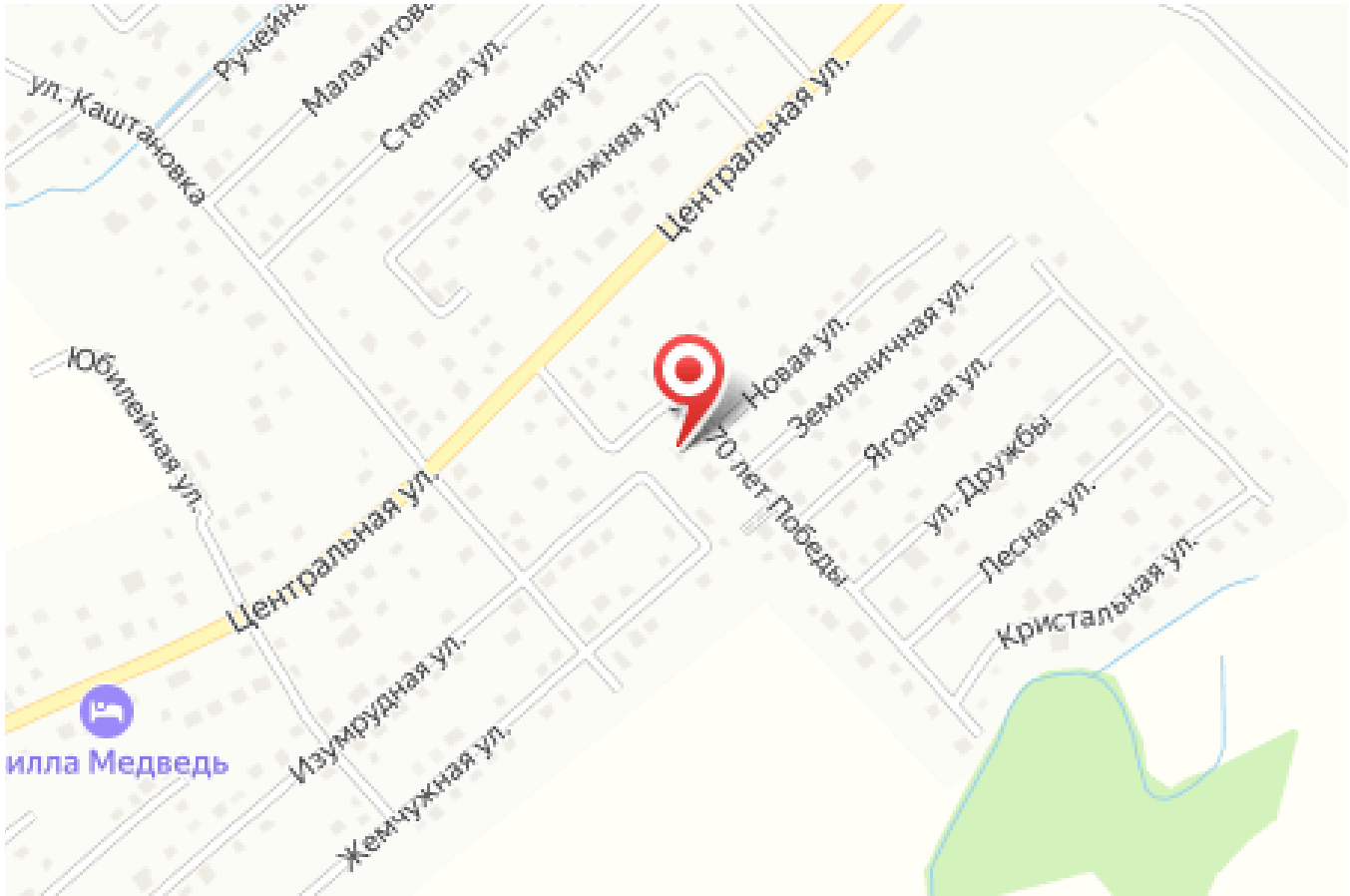
Согласно Санитарно-Эпидемиологического Заключения на земельный участок, площадью 1000,0 м², для строительства одноквартирного жилого дома - соответствует государственным санитарно - эпидемиологическим правилам нормативам СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПин 2.6.1.2523-09.

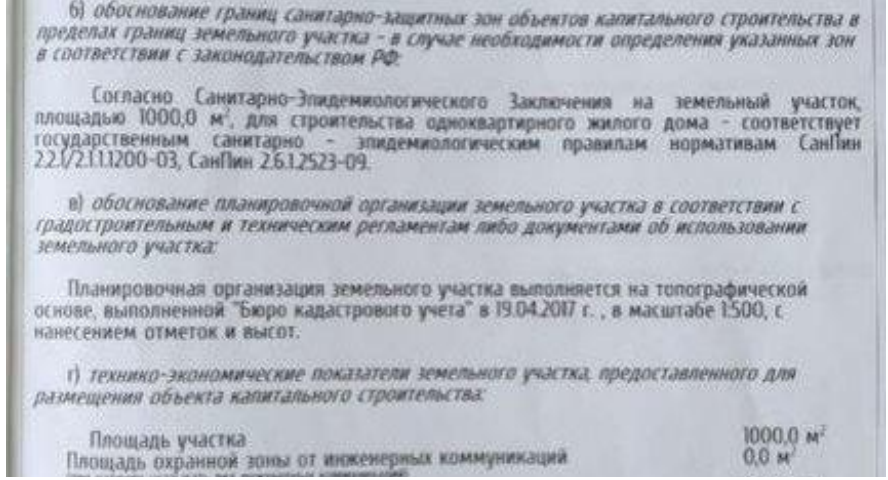
в) *обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентам либо документами об использовании земельного участка:*

Планировочная организация земельного участка выполняется на топографической основе, выполненной "Бюро кадастрового учета" в 19.04.2017 г. , в масштабе 1:500, с нанесением отметок и высот.

г) *технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:*

Площадь участка	1000,0 м²
Площадь охранной зоны от инженерных коммуникаций (при наличии указывать вид инженерных коммуникаций)	0,0 м²
Площадь застройки	85,55 м²
Площадь озеленения	742,20 м²
Площадь мощения	172,25 м²
Процент застройки	8,6 %
Общая площадь индивидуального жилого дома	109,60 м²
Строительный объём индивидуального жилого дома	476,6 м³
Количество этажей	2 Этажа
Высота индивидуального жилого дома	8,0 м





б) *обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством РФ:*

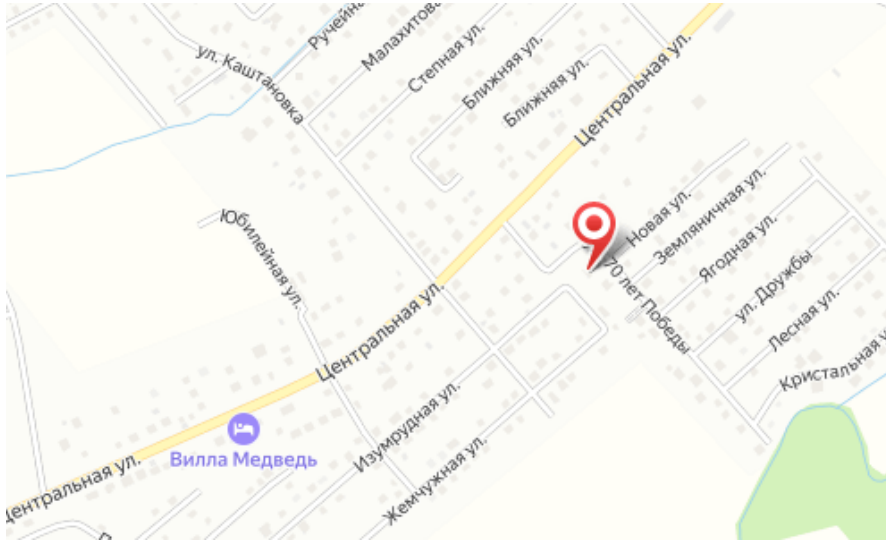
Согласно Санитарно-Эпидемиологического Заключения на земельный участок, площадью 1000,0 м², для строительства одноквартирного жилого дома - соответствует государственным санитарно - эпидемиологическим правилам нормативам СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПин 2.6.1.2523-09.

в) *обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентам либо документами об использовании земельного участка:*

Планировочная организация земельного участка выполняется на топографической основе, выполненной "Бюро кадастрового учета" в 19.04.2017 г. , в масштабе 1:500, с нанесением отметок и высот.

г) *технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:*

Площадь участка	1000,0 м²
Площадь охранной зоны от инженерных коммуникаций	0,0 м²



Площадь участка: **10 соток**

Тип участка: **ИЖС**

Специалист по недвижимости

Петрова Светлана Николаевна

+7(900)351-1011

alteza9999@yandex.ru

АЛЬТЕЗА

+7 906 210 33 33
www.altezarealty.ru
newprofit39@gmail.com
г Калининград, пл Победы, д 4А, офис 311