



Продажа

Участок 10 соток ИЖС

Заозерье,

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

₽ 3 200 000

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территорий 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:

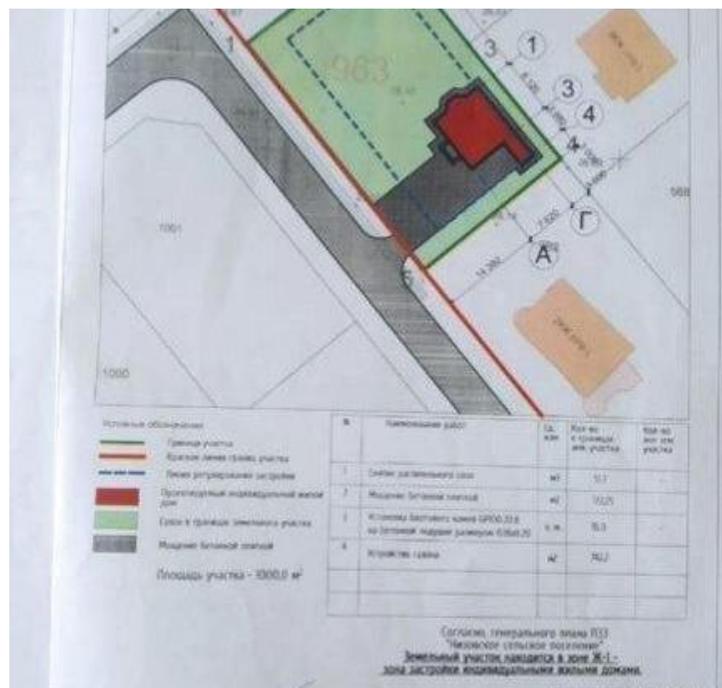
Благоустройство (мощение бетонной плиткой) и озеленение предусмотрено в пределах участка.

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.
 Расстояние от границ соседнего участка до оси строения (жилого дома) 3 м.
 Максимальный процент застройки - 30%



Продам земельный участок, 10 соток под ИЖС в поселке Заозерье (Гурьевский район) по адресу ул. Изумрудная, 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.



Участок площадью 1000,0 м², в северо-западной половине происходит западение рельефа до отметки 24,5 м. Участок граничит:
 - с юго-запада - с ул. Изумрудной;
 - с северо-запада - участком №964;
 - с северо-востока - участком №№523, 488 (с существующим ИЖС);
 - с юго-востока - участком №962 (с существующим ИЖС).
 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.

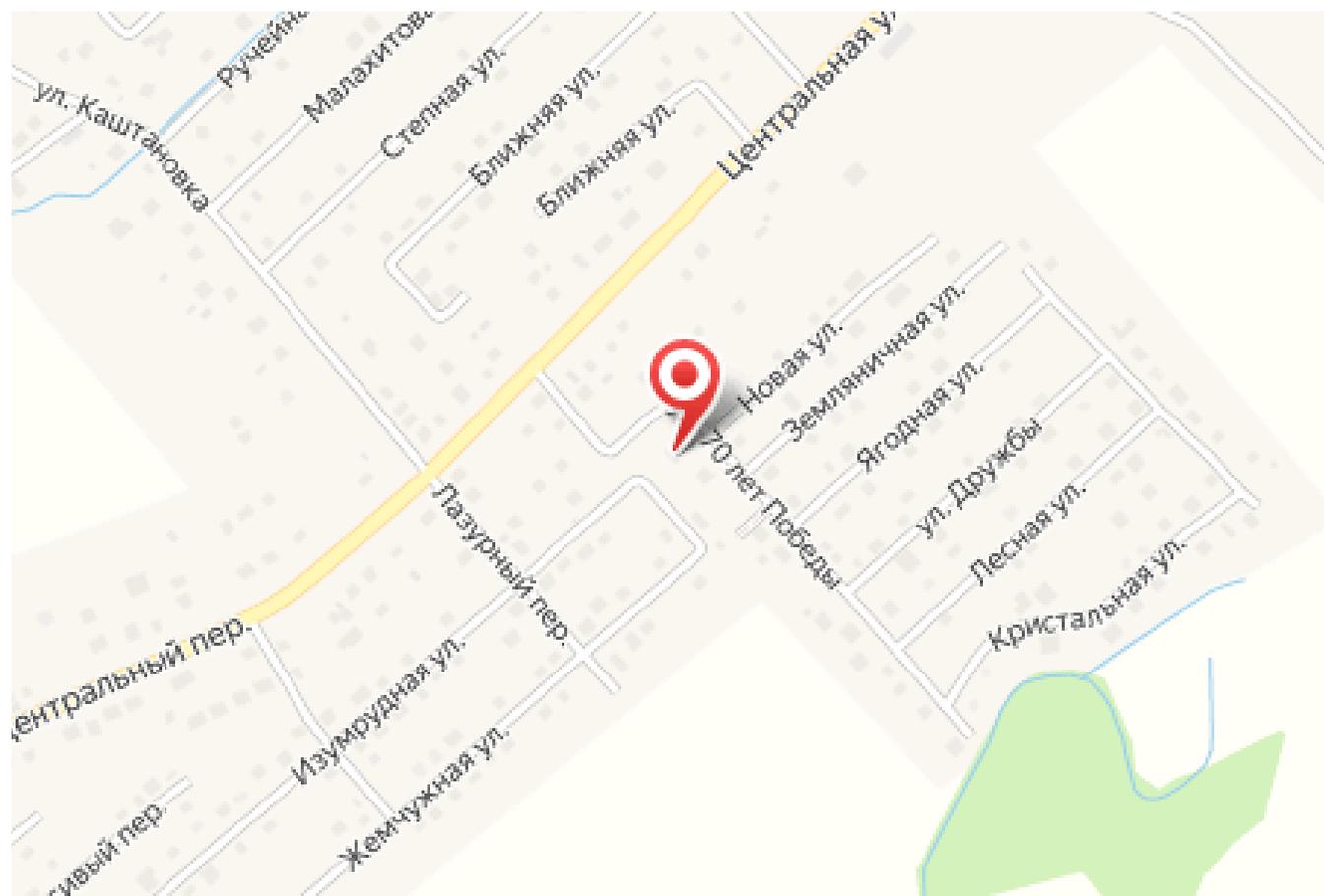
Согласно Санитарно-Эпидемиологического Заключения на земельный участок площадью 1000,0 м², для строительства одноквартирного жилого дома - соответствует государственными санитарно - эпидемиологическим правилам нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03, СанПиН 2.6.1.2523-09.

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 объем 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.

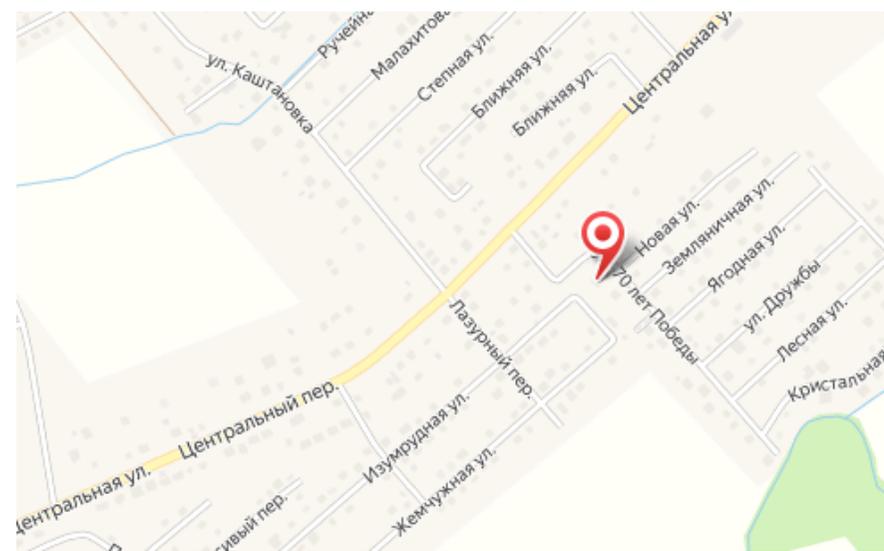
Согласно Санитарно-Эпидемиологического Заключения на земельный участок площадью 10000,0 м² для строительства многоквартирного жилого дома - соответствует государственным санитарно - эпидемиологическим правилам нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03, СанПиН 2.6.1.2523-09.

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 10000,0 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, ул Сергеева, д 14

