

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Площадь участка согласно ГПЗУ - 245 м²
Согласно п 2.2.3 ПЗУ максимальная площадь застройки 50 % участка - 122.5 м³

Проектом предусматривается размещение объекта с размерами в плане:

**Чистый размер здания без учета отмостки : 12.4 x 12.8 = 158.72 м²
то есть 64,5%**

по периметру предполагается отмостка шириной 700 мм.
таким образом площадь застройки составит: 13.8 x 13.5 = 186,30 м², что составляет 76 % площади участка, согласно ГПЗУ.

Проектируемый объект превышает предельно допустимые нормы застройки на 15%

Проектным предложением предполагается **компенсация превышения норматива за счет комплекса мер по благоустройству прилегающих территорий** и утверждение предлагаемых решений на публичных слушаниях. Предлагаемыми решениями Заказчик компенсирует размещение контейнера под бытовые отходы на территории общего пользования и периодические погрузо-разгрузочные работы обслуживающего транспорта.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РЕШЕНИЙ

1. Перенос и замена старого кабеля на участке.
(согласование прилагается)
2. Восстановление газона согласно плана . **Новая посадка. БОЛЕЕ 1000 м²**
Заключен договор на обслуживание с УЖО на благоустройство и вывоз мусора с контейнера (приложение 1)
3. Устройство тротуарных дорожек вдоль дворового проезда с устройством зеленой полосы газона шириной 1 м и установкой бордюрного камня.
4. Восстановление тротуарных дорожек от существующей автостоянки
(расширение до емкости 8 машин)
5. Посадка кустарника - акаций, вдоль тротуарных дорожек от стоянки, для увеличения шумового экрана от автодороги.
6. Устройство зеленой зоны (газон с посадкой кустов акаций) с торца проектируемого здания (со стороны дома №75)

Таким образом отступление от нормативов по максимальной застройке будет компенсировано благоустройством и благоприятно скажется на прилегающей к участку территории. Заказчик берет на себя поддержание прилегающих территорий общего пользования, их благоустройство (озеленение, укладка тротуарной плитки, бордюров и ежегодная посадка газонов)

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.