

## Пояснительная записка к проекту:

### ЖК Кислород City

Для строительства Жилого комплекса Кислород City сформирован земельный участок площадью 56 339 кв. м, с кадастровым номером 18:26:020016:1902, с адресным ориентиром: УР, г. Ижевск, Индустриальный район, в 600 м. по направлению на северо-восток от жилого дома № 21 по ул. Кунгурцева.

Застройщиком является Общество с ограниченной ответственностью «РЕНТЕК ЗАЛЕСНЫЙ».

Согласно концепции застройки микрорайона на земельном участке запланировано строительство 5 домов переменной этажности от 9 до 25 этажей, размещение детских, спортивных и хозяйственных площадок, площадок отдыха, элементов озеленения, а также парковок для автомобилей.

В соответствии с Градостроительным планом от 25.01.2019г. земельный участок расположен в территориальной зоне ЖД1-1 - зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки в сочетании с многоэтажной жилой застройкой.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Ижевска и п. 2.2. Градостроительного плана основной вид использования данного земельного участка предусматривает возможность строительства многоквартирных жилых домов 10-17 этажей, а также предусматривает условно разрешенный вид использования земельного участка – многоквартирные жилые дома 18 этажей и выше.

Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка необходимо проведение общественных обсуждений.

#### **Запрашиваемый условно разрешенный вид использования:**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города: Многоквартирные жилые дома 18 этажей и выше.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) – Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.