

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общие данные.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 44:27:070108:480 по адресу: г.Кострома, Волжская 2-я, д. 7 площадью 516 кв.м, расположен в зоне промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов IV, V класса опасности П-3.

На рассматриваемом земельном участке расположено нежилое металлическое здание, подлежащее реконструкции под служебные гаражи. Предусмотрен демонтаж ветхой пристройки и замена несущих и ограждающих конструкций в рамках существующих габаритов основного здания. Наружные ограждающие конструкции (стены, кровля) предусмотрены из сэндвич-панелей по металлическому каркасу.

Подъездные пути, благоустройство территории - существующие, в составе общей территории предприятия.

Реконструируемое здание (служебные гаражи) относится к основному виду разрешенного использования земельного участка с кодом по Классификатору 4.9. Для данного вида разрешенного использования установлены следующие предельные параметры:

- минимальный размер земельного участка - 0,02 га;
- минимальный отступ от границ земельного участка - 3м;
- предельная количество этажей - 5 м;
- максимальный процент застройки - 50 %.

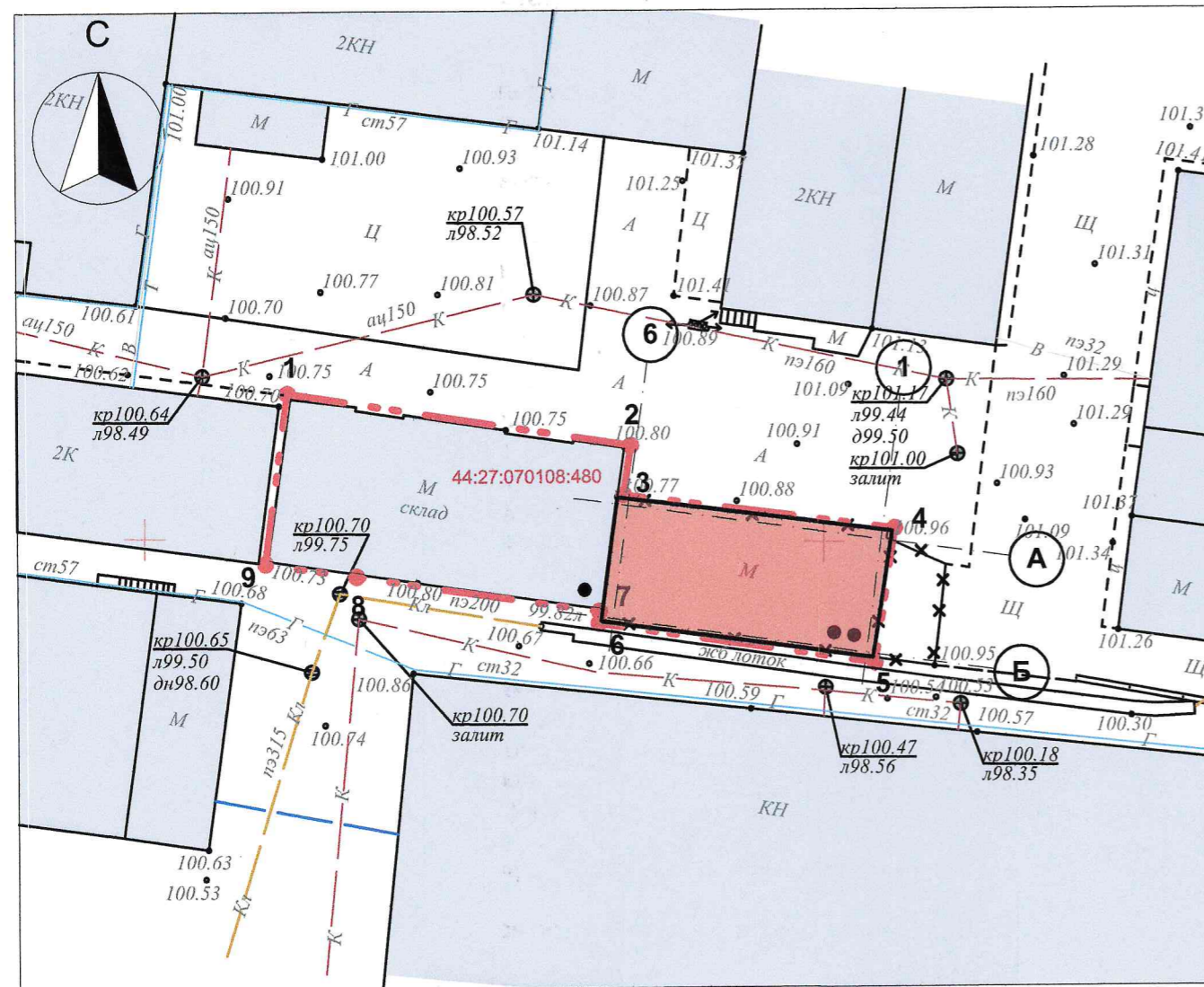
В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" от автостоянок и гаражей-стоянок нормируется разрыв до объектов (жилые здания, территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских, территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения), размещение которых в зоне промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов IV, V класса опасности П-3 не предусмотрено.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного использования:

- исключить минимальный отступ от северо-восточной границы земельного участка границы от точки 3 до точки 4;
- исключить минимальный отступ от юго-восточной границы земельного участка границы от точки 4 до точки 5;
- исключить минимальный отступ от юго-западной границы земельного участка от точки 5 до точки 6 ;
- исключить минимальный отступ от северо-западной границы земельного участка от точки 6 до точки 7 ;
- установить максимальный процент застройки - 93%

3. Обоснование запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного использования.

Указанные отклонения от предельных параметров разрешенного использования обусловлены существующей застройкой участка, а планируемая реконструкция предусматривает замену несущих и ограждающих конструкций без изменения существующих габаритов здания в плане с использованием его фундаментов.



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

+	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ - ВО	
		проект.	в границах з.у. 44:27:070108:480
	1. Площадь участка, м ²	516	
	2. Площадь застройки, м ²	180	477,3
	3. Процент застройки, %	93	
	4. Количество этажей	2	
	5. Этажность	2	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Изображения	Наименование
	Проектируемые здания и сооружения
	Существующие здания и сооружения
	Граница участка
	Демонтируемые конструкции

						-2022-ПЗУ		
						Служебные гаражи по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. 2-я Волжская, д. 7.		
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Дмитриев				П	1	
ГИП		Веселов						
ГАП		Подлужная						
Н.контроль		Леднева				Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.		ООО "МОНОЛИТ", г. Кострома

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №