



44:27:060403

44:27:060403:620

Общие данные.

1. Местоположение земельного участка: РФ, Костромская область, г. Кострома, ул. Зеленая, д.10а;
2. Правоустанавливающие документы на земельный участок: договор аренды земельного участка, 44:27:060403:620-44/012/2021-2 от 28.04.2021г.;
3. Площадь земельного участка: 1667 кв.м.;
4. Разрешенное использование участка: в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка (склады);
5. Градостроительный план земельного участка №РФ-44-2-01-0-00-2021-0342 от 22.09.2021г. выдан Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, распоряжение №975-р от 22.09.2021г.;
6. На земельном участке расположены здания и строения:- сооружение канализации; количество этажей, в том числе подземных этажей - данные отсутствуют, общая площадь - данные отсутствуют, кадастровый номер 44:27:060403:873;
7. Земельный участок свободен от застройки;
8. Процент застройки земельного участка - 45% (минимальный процент застройки - 60%, в соответствии с ГПЗУ и ПЗЗ);
9. Земельный участок расположен в зоне П-2 "Промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III классов опасности" в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденные Решением Думы города Костромы от 28.06.2021г. №1130(далее ПЗЗ).

В соответствии с объемно-планировочными решениями склад представляет собой одноэтажное сооружение г-образной формы в плане. Размер здания склада в осях - 19.36x48.0 м. Высота склада выше отм. 0.000 - 6.825м. Планировка помещения склада выполнена в соответствии с техническим заданием на проектирование и с учетом оптимального зонирования, в соответствии с требуемой мощностью склада. Функциональное назначение проектируемого здания в соответствии с ГПЗУ - основной вид разрешенного использования для проектируемого здания - склады (6.9).

Для рационального функционирования склада открытого хранения металлопроката требуемой ёмкостью склада в тоннах - 373,34 т; мощностью склада в тоннах - 2986,72 т/год и оптимального использования земельного участка, здание расположено вдоль существующей разгрузо-погрузочной площадки, выполненной в асфальтобетонном исполнении. Ввиду сложной геометрической формы границ земельного участка необходимо совместить линии границ допустимого размещения строений, сооружений с границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:060403:620 согласно настоящей схеме. Минимальные отступы от границы земельного участка, согласно ГПЗУ, 3(три) метра.

Для подготовки проектной документации на строительство "Склада для открытого хранения металлопроката", расположенного по адресу: г. Кострома, ул.Зеленая, д.10а, необходимо совместить линию отступа от границы земельного участка с границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:060403:620 с юго-восточной стороны.

Ведомость общественных зданий и сооружений

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м.		Строительный объем, куб.м.			
			Здания		Застройки		Общая			
					Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Проектируемое здание	1	1		753,36	753,36	737,81	737,81	5 141,68	5 141,68

Баланс территории в границах благоустройства

№п/п	Территории	Ед. изм.	Площадь в границах проектирования	Площадь в границах дополнительного благоустройства
1	Площадь участков в соответствии с ГПЗУ	кв.м.	1 667,0	
2	Площадь застройки	кв.м.	753,36	
3	Процент застройки	%	45,1	
4	Существующее а.б. покрытие проездов	кв.м.	54,84	
5	Проектируемое п.г. покрытие проездов	кв.м.	637,59	
6	Площадь озеленения	кв.м.	221,21	
7	Процент озеленения	%	13,2	

Условные обозначения

	Граница земельного участка согласно ГПЗУ
	Граница разрешенной застройки согласно ГПЗУ
	Проектируемый объект (склад)
	Существующие здания
	Часть здания, находящаяся за границами разрешенной застройки по ГПЗУ
	Проектируемые проезды
	Существующее асфальтобетонное покрытие
	Бортовой камень БР100.30.15
	Этажность
	Поворотные точки границ земельного участка согласно ГПЗУ

Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства:
 - исключить минимальный отступ на юго-восточной границе земельного участка от точки А до точки В - 0,0 м;
 - исключить минимальный отступ на юго-восточной границе земельного участка от точки В до точки Г - 0,0 м.

Обоснование предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:
 - в связи с указанными отклонениями.

Технические решения, принятые в проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий, а также гарантирует конструктивную надежность, устойчивость и эксплуатационную безопасность объекта в случае строительства или установки в соответствии с проектной документацией

ГИП				Пермякова С.А.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпис.	Дата		
Разраб.	Баранова			09.21	Стадия	Лист
Проверил	Пермякова			09.21	П	1
ГИП	Пермякова			09.21		1
Н. контроль	Гладчиков			09.21		
Нач.отдела	Ляпина			09.21		
0908365-44/2021 - ПЗУ ГЧ						
«Склад для открытого хранения металлопроката» Адрес: РФ, Костромская область, г. Кострома, ул. Зеленая, 10а, кадастровый номер земельного участка 44:27:060403:620						
ООО "Институт Гипроводхоз"						