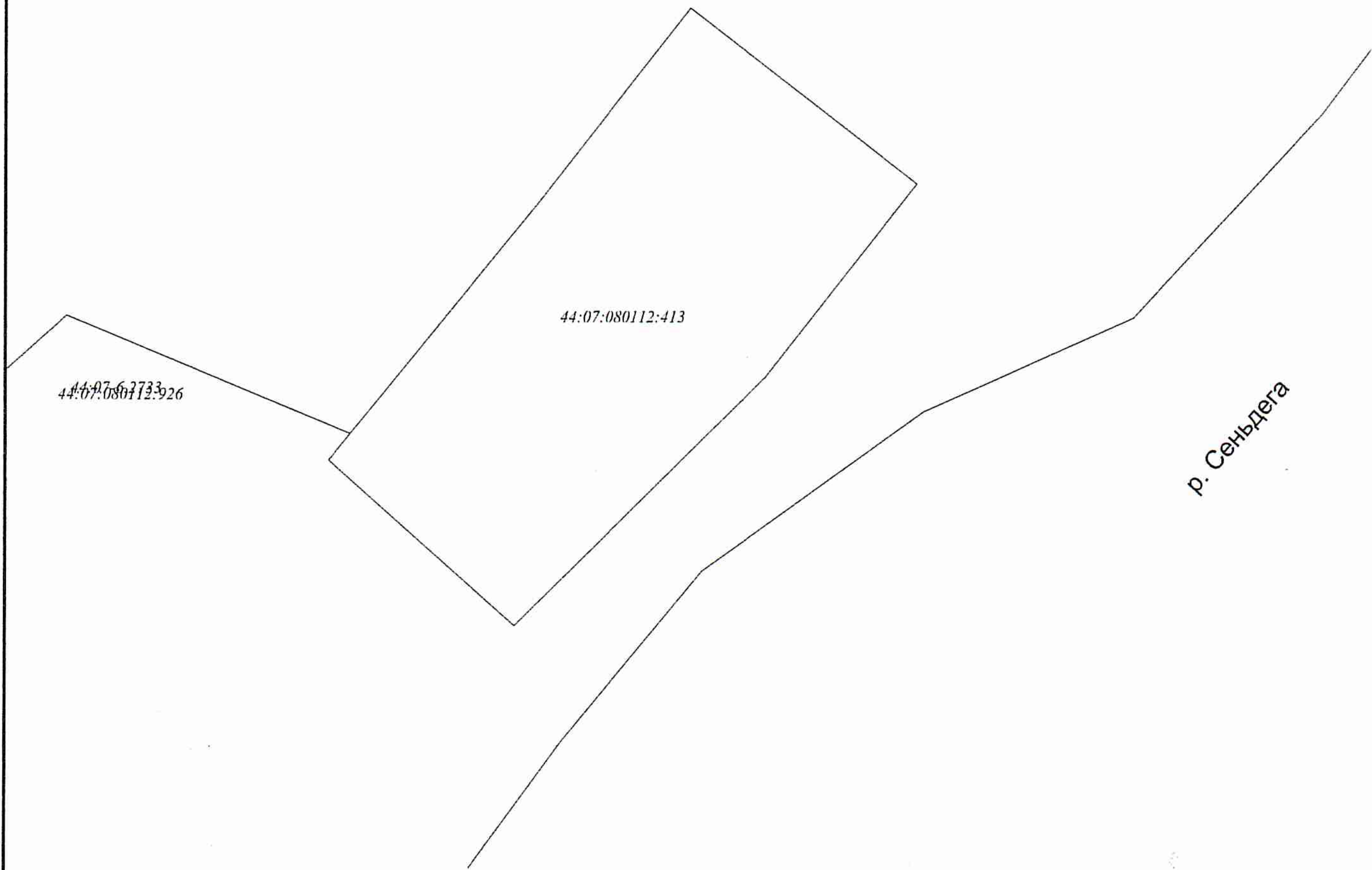
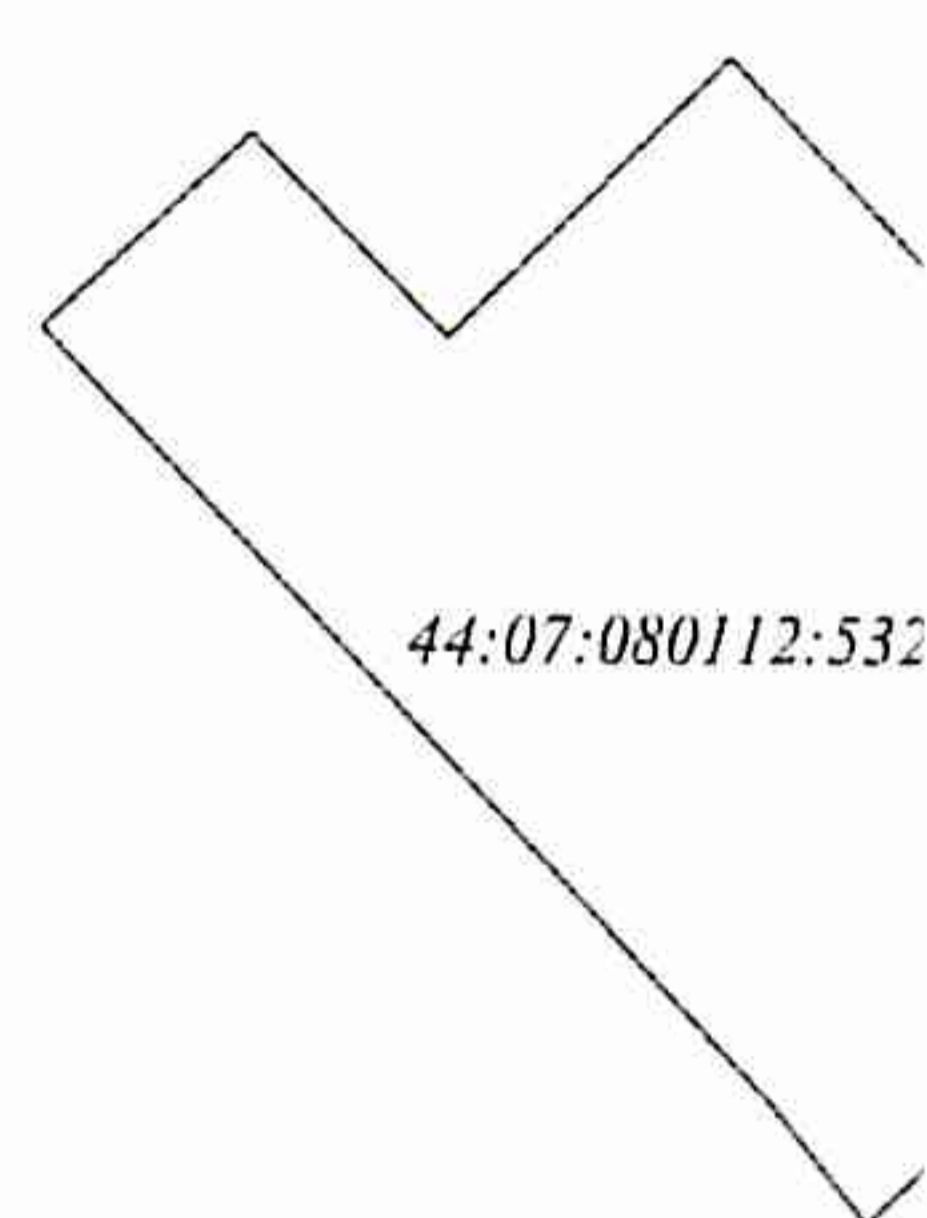
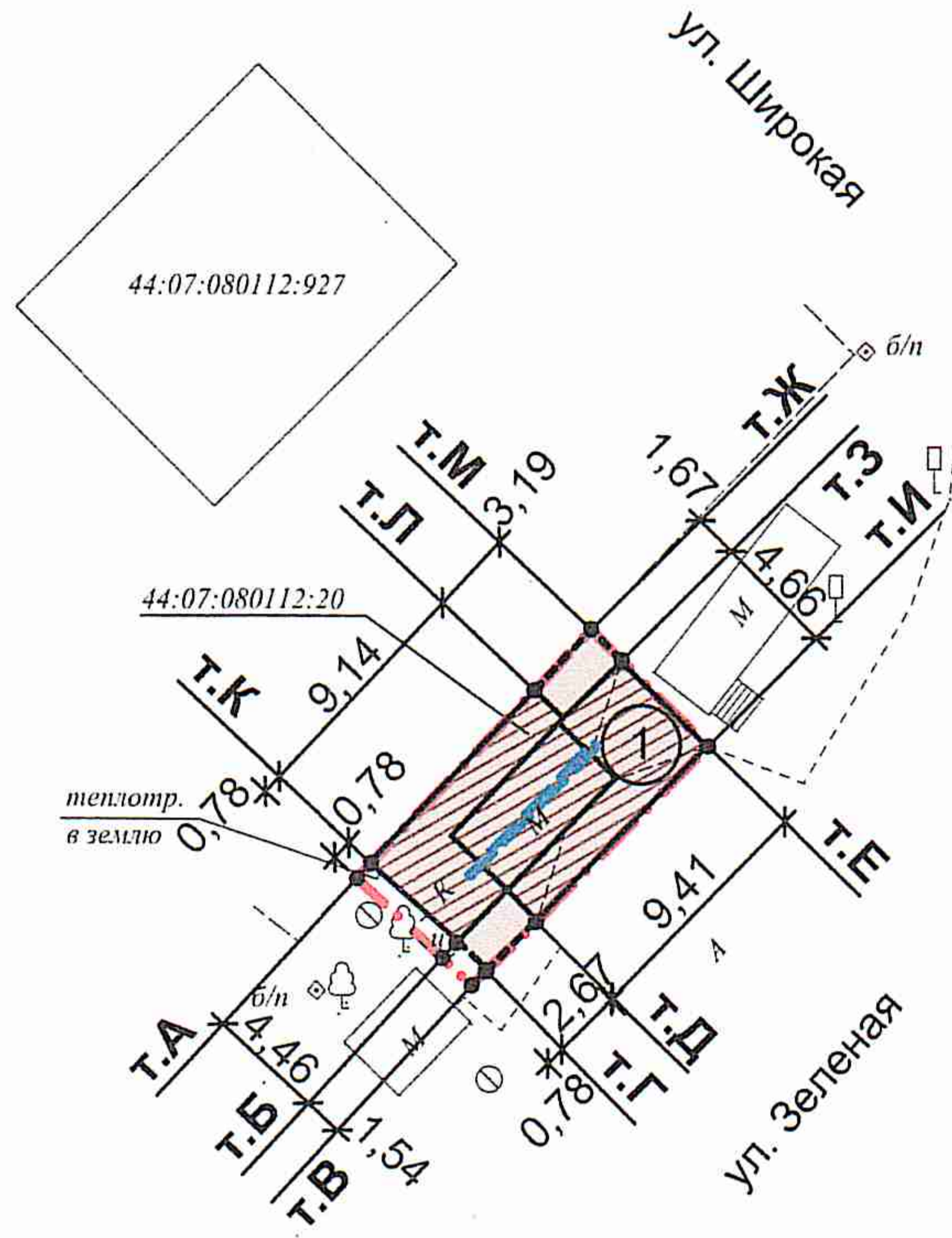


Схема планировочной организации земельного участка






М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Площадь застройки
①	Существующее нежилое здание (магазин), предлагаемое к реконструкции	1	75,0 м ²

Условные обозначения:

-  граница земельного участка с кадастровым номером 44:07:080112:20
-  граница зоны допустимого размещения зданий согласно градплана
-  граница зоны размещения реконструируемого объекта
-  Существующее нежилое здание (магазин)
-  Существующее нежилое здание (магазин), предлагаемое к реконструкции

Согласно Правил землепользования и застройки Никольского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области, утвержденных постановлением Администрации города Костромы от 22.06.2021 года № 1471, участок расположен в территориальной зоне: "Жилая застройка (2.0)"

Ограничения, налагаемые Правилами землепользования и застройки -

Основные виды использования земельного участка - Обслуживание жилой застройки (Магазины) с предельными параметрами:

- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; минимальное расстояние от красной линии улицы - 6м;
- предельное количество этажей - 3 этажа, предельная высота здания - 13м
- максимальный процент застройки - 40 процентов;
- максимальная торговая площадь - 300м²

Технико - экономические показатели:

Наименование	Единица изм.	Показатель
Площадь участка	м ²	80
Площадь здания (существующая)	м ²	31,3
Площадь застройки (существующий)	м ²	65,4
Площадь застройки (проектный)	м ²	75,0
Процент застройки	%	93,8
Количество этажей		1

Обоснования отступов от предельных параметров разрешенного строительства см. на листе ПЗУ-2

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, техническими регламентами, устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений и сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, соблюдением технических условий и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, при соблюдении предусмотренных в чертежах мероприятий.

Главный архитектор проектов Кокшарова М.А. *Кокшарова* 1 » 12 2023г.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПЗУ		
						Схема планировочной организации земельного участка по адресу: Костромская обл., Костромской р-н, п. Никольское, ул. Зеленая, д. 4		
Разработал		Петрова		<i>Петрова</i>	08.12.2023	П	.1	
Проверил		Кокшарова		<i>Кокшарова</i>	08.12.2023			
ГАП		Кокшарова		<i>Кокшарова</i>	08.12.2023	ООО предприятие "Коллеги"		
Н. контроль		Капралов		<i>Капралов</i>	08.12.2023			

Пояснительная записка

Чертеж "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на основании:
- заявления заказчика

Участок с кадастровым номером 44:07:080112:20, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, имеет вид разрешенного использования — для размещения объектов торговли (магазин).

На участке расположено:

- существующее одноэтажное нежилое здание (магазин) с пристроенным навесом, кровля которого составляет единое целое с кровлей магазина. Здание и навес расположены по границам земельного участка за исключением юго — западной стороны. Слева и справа от объекта установлены не стационарные торговые объекты — тонары, где также осуществляется торговля провольственными товарами. Суммарная площадь застройки всех объектов, включая расстояние между ними, не превышает нормативную в 500 м², в соответствии с требованиями таб. 6.11, п. 6.7 СП 2.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты" для зданий IV и V степеней огнестойкости.

Предполагается реконструкция существующего здания магазина с целью увеличения торговой площади магазина в габаритах пристроенного навеса.

Для выполнения проекта реконструкции требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров градостроительного регламента:

- В части отступа от границ земельного участка. Исходя из фактического местоположения существующего здания, отступ от юго-западной границы составляет 0,78 метра, отступы от остальных границ отсутствуют. Ширина существующего земельного участка 6,0м, что не позволяет в случае соблюдения установленного отступа в 3,0м осуществлять строительство или реконструкцию. Разрешенный параметр 3,0 метра.

- В части максимального процента застройки. Фактический процент застройки существующего здания превышает установленный градостроительным планом и составляет 81,8%. Разрешенный параметр 40 %.

Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, установленных Градостроительным планом земельного участка №RF-44-4-07-2-08-2023-5277, утвержденного распоряжением Администрации Костромского муниципального района Костромской области №837р от 16 августа 2023 года вызваны:

- существующим положением нежилого здания, принятым согласно съемке земельного участка, выполненной в октябре 2023 года.

В связи с вышеизложенным отклонения от предельных параметров разрешенного строительства при соблюдении требований технических регламентов составят:

в части уменьшения отступов от границ земельного участка:

- минимальный отступ от юго - западной границы земельного участка от т.А до т.Б - 0,78 м
- минимальный отступ от юго - западной границы земельного участка от т.Б до т.В - 0,78 м
- минимальный отступ от юго - восточной границы земельного участка от т.Г до т.Д - 0 м
- минимальный отступ от юго - восточной границы земельного участка от т.Д до т.Е - 0 м
- минимальный отступ от северо - восточной границы земельного участка от т.Ж до т.З - 0 м
- минимальный отступ от северо - восточной границы земельного участка от т.З до т.И - 0 м
- минимальный отступ от северо - западной границы земельного участка от т.К до т.Л - 0 м
- минимальный отступ от северо - западной границы земельного участка от т.Л до т.М - 0 м

в части уменьшения максимального процента застройки:

- максимальный процент застройки составит - 93,8%

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2