



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Здание гостиничного назначения	Проектир.
М	Площадка для мусорного контейнера	Проектир.
Р	Площадка для парковки автомобилей	Проектир.

Пояснительная записка

Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства капитального строительства

1. В соответствии с правилами застройки и землепользования города Кострома, рассматриваемый участок с кадастровым номером 44-27-050502-2544, площадью 1094 м², расположен в зоне «Мультифункциональная общественно-деловая зона». Д-1.
 На рассматриваемом земельном по адресу: г. Кострома, ул. Ленина, 160, расположен проектируемый объект – гостиничного обслуживания с кадавр по классификатору 4.7

Для данного вида разрешенного использования установлены следующие предельные параметры:

- минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 рабочее место;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- предельное количество этажей – 8 этажей;
- максимальный процент застройки – 40 процентов.

На данном земельном участке запроектировано здание гостиничного назначения, которое характеризуется следующими параметрами строительства: количество этажей проектируемого объекта – 10 этажей, в том числе 2 подземных. Проектируемый объект представляет собой прямоточную конфигурацию с габаритными размерами 32,21 x 13,26 м; площадь застройки 437,6 м² что составляет 40% от площади участка.

2. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства:

1. с юго-западной границы земельного участка от т. А до т. Б установить минимальный отступ 2,45 м;
2. с юго-западной границы земельного участка от т. Б до т. В установить минимальный отступ 1 м;
3. с юго-западной границы земельного участка от т. В до т. Г установить минимальный отступ 2,2 м;
4. с юго-западной границы земельного участка от т. Г до т. Д установить минимальный отступ 0,75 м;
5. с юго-западной границы земельного участка от т. Д до т. Е установить минимальный отступ 2,05 м;
6. с юго-восточной границы земельного участка от т. Е до т. Ж установить минимальный отступ по границе земельного участка;
7. с юго-восточной границы земельного участка от т. И до т. К установить минимальный отступ по границе земельного участка;
8. с северо-восточной границы земельного участка от т. К до т. Л установить минимальный отступ по границе земельного участка;
9. с северо-западной границы земельного участка от т. Л до т. М установить минимальный отступ по границе проектируемого объекта;

3. Обоснование запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного строительства:

- нет возможности предусмотреть объект с параметрами для использования по функциональному назначению гостиничного обслуживания, из-за сложной конфигурации земельного участка

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. Изм.	Количество	
		в границах участка по градплану	в границах благоустройства
Площадь участка,	м ²	1094	511
Площадь застройки,	м ²	437,6	
Этажность	м	8,00	
Высота здания, м	%	30,45	
Процент застройки, %		40,00	

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница земельного участка с к.н. 44-27-050502-2544
	Граница допустимого размещения зданий и сооружений
	Граница дополнительного благоустройства
	Проектируемое здание
	Отмоска
	Демонтаж существующего ограждения
	Здания и сооружения под снос
	Тротуары из тротуарной плитки
	Проезды с асфальтобетонным покрытием
	Газон
	Парковочное место
	Место для парковки инвалидов
	Площадка для мусорного контейнера

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, выполнены в соответствии со строительными, противопожарными, санитарными и экологическими нормами и правилами, действующими на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта с предусмотренными рабочими чертежами мероприятиями.

Главный инженер проекта _____ Иванюк Ф.В.



Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал			Большакова		
Исполнил					
Проверил					
Утвердил					

Склад	Лист	Листов
П	1	1

Инд. № док.	Подпись и дата	Взвешен инд. №

И.Контроль	Смирнова	Схема планировочной организации земельного участка М 1500
ГИП	Иванюк	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009

Здание гостиничного назначения на земельном участке с кадастровым номером 44-27-050502-2544 по адресу: г. Кострома, ул. Ленина, д. 160