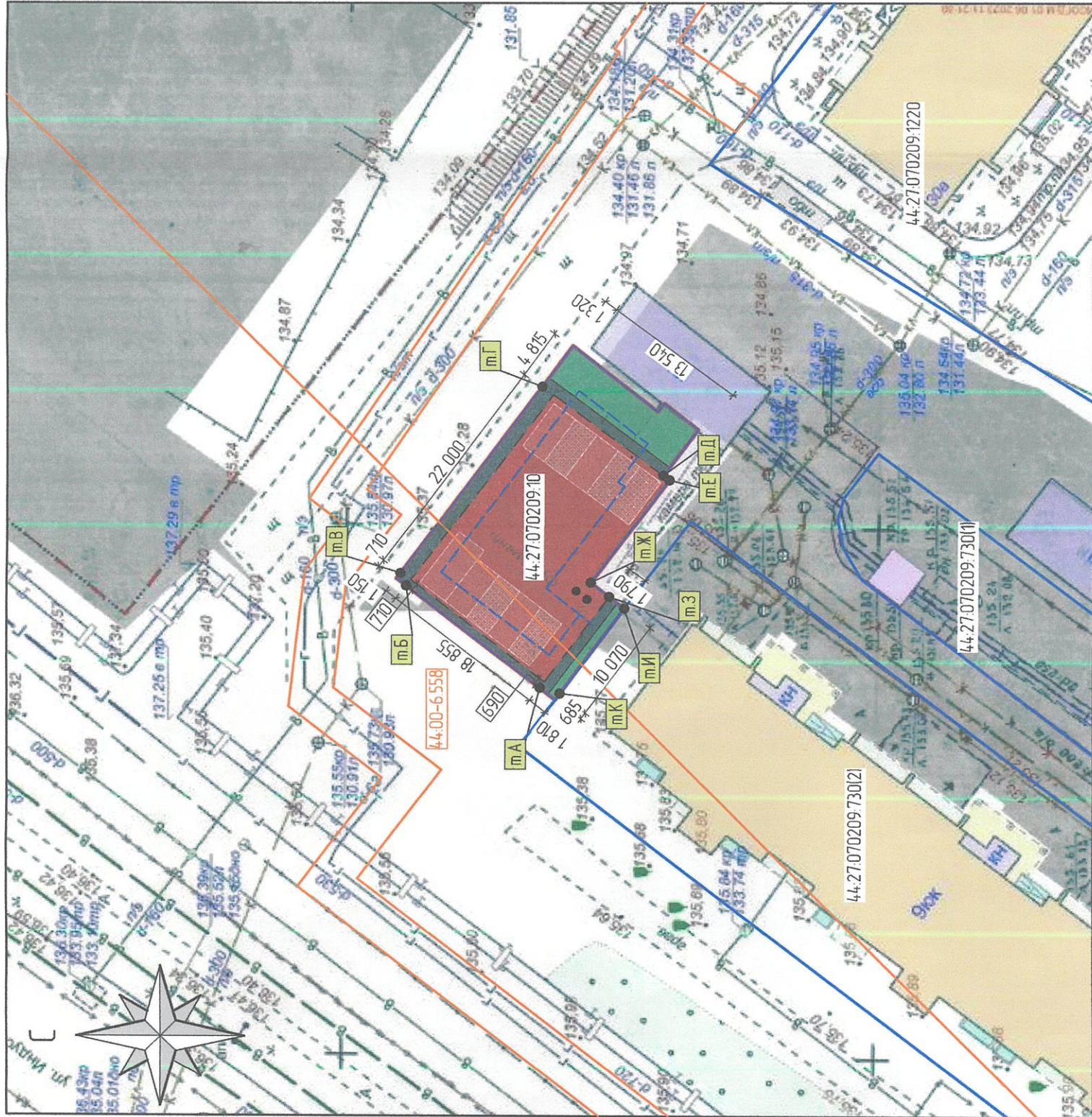


Схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 44-27.07.02.09.10, М 1500



Условные обозначения

№	Обозначение	Наименование
1		граница рассматриваемого земельного участка
2		граница учтенного земельного участка согласно ЕГРН
3		места допустимого размещения зданий
4		зона с особыми условиями согласно сведений ЕГРН*
5		проектируемое озеленение прилегающей территории
6		проектируемая бетонная отмостка
7		парковка на 1м этаже здания магазина
8		здание магазина
9		этажность
10	44-27.07.02.09.10	кадастровый номер учтенного земельного участка в ЕГРН
11	44-00-6.558	номер учтенной зоны с особыми условиями в ЕГРН*

*Примечание:

Наименование зоны с особыми условиями согласно сведений ЕГРН №44-00-6.558 - Охранная зона пункта наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха №4 Кострома (ПНЗ-4)

Технико - экономические показатели

№	Наименование	Единицы измерения	Количество
1	Площадь земельного участка	м ²	451,77
2	Площадь застройки реконструируемого объекта	м ²	323,3
3	Процент застройки	%	71,56
4	Этажность/Количество этажей	эт.	2/2

Пояснительная записка в целях получения отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, в части отступов от границ земельного участка и максимально-допустимого процента застройки земельного участка с кадастровым номером 44-27.07.02.09.10 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Старокарабаевская, 7

На рассматриваемом земельном участке расположен объект незавершенного строительства "Незавершенное строительство здания магазина" с кадастровым номером 44-27.07.02.09.938, площадью застройки 323,3 кв. м, находящееся в собственности физического лица.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Кострома, рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 44-27.07.02.09.10, площадью 451,77 кв. м, расположен в пределах зоны многоэтажной жилой застройки (Ж-4), для которой установлен в том числе основной вид разрешенного использования земельного участка - магазины (код по классификатору 4.4).

Собственником объекта незавершенного строительства планируется работы по завершению строительства здания магазина с количеством этажей 2.

Специализация - магазин по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы. Подъезд к земельному участку обеспечивается по территориям общего пользования.

Учитывая стесненную обстановку земельного участка размещение парковочных мест для посетителей и сотрудников объекта запроектировано на 1-м этаже здания.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Костромской области, утвержденным постановлением администрации Костромской области от 01.10.2010 года № 344-а (ред. от 25.12.2023 № 602-а), расчетное количество парковочных мест для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спиртные, абсорбенты, бытовая техника, музыкальные инструменты, ювелирные, книжные и др.) составляет на 70 кв. м - 1 м/м. Таким образом, для 2-х этажного здания общей площадью 600 кв. м расчетное количество машиномест составит 9 м/м, при этом фактическое количество парковочных мест расположенных на 1-м этаже проектируемого здания - 10 м/м, в том числе 1 м/м для маломобильных групп населения.

Отклонения от предельных параметров разрешенного использования:

- Установить минимальный отступ с северо-западной стороны земельного участка от т. А до т. Б - 0,69 м;
- Установить минимальный отступ с северо-восточной стороны земельного участка от т. В до т. Г - 1,15 м;
- Установить минимальный отступ с юго-восточной стороны земельного участка от т. Д до т. Е - 0 м;
- Установить минимальный отступ с юго-западной стороны земельного участка от т. Е до т. Ж - 0 м;
- Установить минимальный отступ с юго-восточной стороны земельного участка от т. Ж до т. З - 0 м;
- Установить минимальный отступ с юго-западной стороны земельного участка от т. И до т. К - 1,79 м;
- Установить максимальный процент застройки земельного участка - 71,56 %.

Обоснование запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного использования:

Планируемая застройка осуществляется в границах фактически существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 44-27.07.02.09.938, право на который зарегистрировано в ЕГРН, запись регистрации права от 15.06.2023 №44.27.07.02.09.938-44/012/2023-24.

Схема планировочной организации земельного участка подготовлена в соответствии с требованиями, установленными для соответствующего раздела проектной документации, подтверждающей, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства допустимы в соответствии с архитектурными требованиями, требованиями безопасности (экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, требованиями в области гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций), определяемыми техническими регламентами и иными применимыми актами технического регулирования.

Реконструкция объекта незавершенного строительства по адресу: г. Кострома, ул. Старокарабаевская, 7

Объект торговли

Схема планировочной организации земельного участка, М 1500

