

Условные обозначения:

- граница земельного участка согласно ГПЗУ
- граница разрешенной застройки согласно ГПЗУ
- реконструируемое нежилое здание (столовая)
- пристраиваемое здание
- часть здания, расположенная за границами разрешенной застройки по ГПЗУ
- поворотные точки границ земельного участка согласно ГПЗУ
- этажность
- кадастровый номер земельного участка

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта

Безверхая И.Н.

Безверхая И.Н.

Общие данные.

- Местоположение земельного участка: РФ, Костромская область, г. Кострома, ул. Станкостроительная, д.58;
- Права устанавливающие документы на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права, серия 44-44/001-44/001/016/2016-459/2 от 13.04.2016г.;
- Площадь земельного участка: 9080,92 кв.м.;
- Разрешенное использование участка: в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка (объекты административного назначения, связанные с обслуживанием предприятия).
- Градостроительный план земельного участка №00000000005062 от 11.05.2016г. выдан Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, распоряжение №356-р от 11.05.2016г.;
- На земельном участке расположены здания и строения:
 - нежилое строение с пристройками (здание производственного корпуса), свидетельство о государственной регистрации права, серия 44-44/001-44/001/016/2016-4591/2 от 13.04.2016г.;
 - нежилое строение (административное здание), свидетельство о государственной регистрации права, серия 44-44/001-44/001/016/2016-4592/2 от 13.04.2016г.;
 - нежилое строение (производственное), свидетельство о государственной регистрации права, серия 44-44/001-44/001/016/2016-4592/2 от 13.04.2016г.;
 - нежилое строение (здание столовой), свидетельство о государственной регистрации права, серия 44-44/001-44/001/016/2016-4585/2 от 13.04.2016г.;
- Существующий процент застройки земельного участка до реконструкции - 39,5%;
- Процент застройки земельного участка после реконструкции нежилого строения (здания столовой) - 41,9% (минимальный процент застройки - 50%, в соответствии с ГПЗУ и ПЗЗ);
- Земельный участок расположен в зоне П-3 "Промышленные и коммунально складские зоны размещения объектов IV-Класса опасности" в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденные Решением Думы города Костромы от 16.12.2010г. №62 (далее ПЗЗ).

Реконструкция нежилого строения (здания столовой) заключается в изменении внешних параметров здания, а именно увеличения общей площади здания, изменения внешних размеров здания:
— внешние размеры здания (длина), вдоль ул. Станкостроительной, остаются неизменными, изменения внешних размеров здания (ширины) происходит вглубь земельного участка;
Функциональное назначение реконструируемого здания в соответствии с ГПЗУ - объекты административного назначения, связанные с обслуживанием предприятия.

Нежилое строение (здание столовой), свидетельство о государственной регистрации права, серия 44-44/001-44/001/016/2016-4585/2 от 13.04.2016г., расположено по адресу: г. Кострома, ул. Станкостроительная, д. 58 в границах земельного участка, расположенного по тому же адресу, свидетельство о государственной регистрации права, серия 44-44/001-44/001/016/2016-459/2 от 13.04.2016г., построено и введено в эксплуатацию до принятия Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ, Правил землепользования и застройки города Костромы, утвержденные Решением Думы города Костромы от 16.12.2010г. №62. Граница земельного участка с кадастровым номером 44-27-07010116 проходит по наружной стене нежилого строения (здания столовой) от м.№1 до м.№2, по наружной стене нежилого строения с пристройками (здание производственного корпуса) от м.№3 до м.№8, по наружной стене нежилого строения (административное здание) от м.№8 до м.№10, согласно настоящей схеме. Минимальные отступы от границы земельного участка, согласно ГПЗУ, 3(три) метра, отсутствуют. Ранее, 2010г. на данный земельный участок был подготовлен и утвержден градостроительный план земельного участка №РУ44328000-000000000001575 от 16.07.2010г., утвержденный Постановлением Администрации города Костромы №1491 от 30.07.2010г., в данном ГПЗУ граница застройки совмещена с границей участка с стороны ул. Станкостроительной, т.е. минимальные отступы от границы участка отсутствуют.







Для подготовки проектной документации на реконструкцию нежилого строения (здание столовой), расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Станкостроительная, д. 58, необходимо совместить линию отступа от границы земельного участка с границей земельного участка с кадастровым номером 44-27-07010116 с юго-восточной и северо-восточной стороны по фасаду нежилого строения (здания столовой), с восточной, северо-западной, северной стороны по фасаду нежилого строения с пристройками (здание производственного корпуса), с северо-западной, северной стороны по фасаду нежилого строения (административное здание), как в ранее выданном ГПЗУ на земельный участок по адресу: г. Кострома, ул. Станкостроительная, д. 58.

Экспликация зданий и сооружений

| № п/п | Наименование | Примечание | Площадь застр. м2 |
|-------|--|---------------|-------------------|
| 1 | Реконструируемое нежилое здание (столовая) | существующее | 357,1 |
| 2 | Пристраиваемое здание | проектируемое | 215,35 |
| 3 | Нежилое строение (производственное) 4-х этажное | существующее | 1 319,1 |
| 4 | Нежилое строение (административное здание) 2-х этажное | существующее | 503,6 |
| 5 | Нежилое строение с пристройками 1 этажное | существующее | 1 407,8 |

Технико-экономические показатели

| № п/п | Показатель | Ед. измерения | Количество |
|-------|----------------------------|---------------|------------|
| 1 | Площадь земельного участка | кв.м | 9 080,92 |
| 2 | Площадь застройки | кв.м | 572,45 |
| 2.1 | Общая площадь здания | кв.м | 870,65 |
| 2.2 | Строительный объем здания | куб.м | 3 714,55 |
| 2.3 | Количество этажей | эт. | 2 |
| 2.4 | Высота | м | 7,5 |
| 3 | Процент застройки | % | 4,19 |

| | | | | | | | | | |
|-------------|-----|-----------|-------|---|------|---|----------------------------|------|--------|
| | | | | | | 09086865-2016 ПЗУ | | | |
| | | | | | | Реконструкция нежилого строения (здание столовой) под административное здание, расположенное по адресу: г. Кострома, ул. Станкостроительная, д.58 | | | |
| Изм | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | Схема планировочной организации земельного участка | Стация | Лист | Листов |
| Разработал | | Горюлева | |  | | | П | 1 | |
| ГАП | | Морозова | |  | | | | | |
| Проверил | | Морозова | |  | | | | | |
| ГИП | | Безверхая | |  | | | | | |
| Нач. отдела | | Ляпина | |  | | Генплан м 1: 500 | ООО "Институт Гипроаэдохз" | | |
| Н. контр. | | Гладчиков | |  | | | | | |