



Общие данные

- Месторасположение земельного участка: РФ, Костромская область, город Кострома, улица Зеленая, дом 10;
- Правоустанавливающие документы на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права, серия 44-АБ, №091874 от 28.07.2006г.;
- Площадь земельного участка: 20003,35 кв.м.;
- Разрешенное использование земельного участка: для эксплуатации зданий и сооружений;
- Градостроительный план земельного участка №00000000004872 от 13.01.2016г. выдан Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, распоряжение №12-ГП от 13.01.2016г. (далее - "ГПЗУ").
- На земельном участке расположены здания и строения:
 - нежилое строение (административное), свидетельство о государственной регистрации права, серия 44-АБ, №360937 от 05.04.2010г.;
 - нежилое строение (склад), свидетельство о государственной регистрации права, серия 44-АА, №0057551 от 24.08.2000г.;
 - нежилое строение (весовая), свидетельство о государственной регистрации права, серия 44-АА, №0049346 от 10.06.2000г.;
- Существующий процент застройки земельного участка до реконструкции - 25,3%
- Процент застройки земельного участка после реконструкции нежилого строения (административное) - 28% (максимальный процент застройки - 50%, в соответствии с ГПЗУ);
- Земельный участок расположен в зоне П-2 "Промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III класса опасности" в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденные Решением Думы города Костромы от 16.12.2010г. №62 (далее - "ПЗЗ").

Параметры существующего нежилого строения (административного) до реконструкции:

- Правоустанавливающие документы на нежилое строение (административное), реконструируемое: свидетельство о государственной регистрации права, серия 44-АБ, №360937 от 05.04.2010г.;
- Количество этажей до реконструкции - 2 (два);
- Общая площадь здания до реконструкции - 868,4 кв.м.;
- Высота здания до реконструкции - 8,700 м.

Параметры нежилого строения (административного) после реконструкции:

- Количество этажей после реконструкции - 3 (три), предельное количество этажей - 8, в соответствии с ГПЗУ;
- Общая площадь здания после реконструкции - 2922,60 кв.м.
- Высота здания после реконструкции - 14,400 м, предельная высота зданий - 32м, в соответствии с ГПЗУ;

Реконструкция нежилого строения (административного) заключается в изменении внешних параметров здания, а именно увеличении общей площади здания, изменение внешних размеров здания и количества этажей:

- внешние размеры здания (длина), вдоль ул. Зеленой, остаются неизменными, изменения внешних размеров здания (ширины) происходит вглубь земельного участка;
- демонтаж существующих входных групп и монтаж новой входной группы на главном фасаде в осях А/1-10, вновь монтируемая входная группа расположена за границами земельного участка как и демонтируемые входные группы по главному фасаду. Вход в реконструируемое здание как и ранее запроектирован с главного фасада, в осях А/1-10, со стороны ул. Зеленой.

Функциональное назначение реконструируемого здания в соответствии с ГПЗУ - офисные объекты делового и коммерческого назначения, связанные с обслуживанием предприятия;

Нежилое строение (административное), свидетельство о государственной регистрации права, серия 44-АБ, №360937 от 05.04.2010г., расположенное по адресу: г. Кострома, ул. Зеленая, дом 10 в границах земельного участка, расположенного по тому же адресу, свидетельство о государственной регистрации права, серия 44-АБ, №091874 от 28.07.2006г., построенное 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 16.12.2010г. №62. Граница земельного участка с кадастровым номером 44-27-060403-71 проходит по наружной стене нежилого строения (административного) от м.№1 до м.№2, согласно настоящей схеме. Минимальные отступы от границы участка, указанные в ГПЗУ, 3 (Три) метра, отсутствуют. Ранее, 2010г. на данный земельный участок был подготовлен и утвержден градостроительный план земельного участка №РУ44328000-000000000001401 от 19.01.2010г., утвержденный Постановлением администрации г. Костромы №161 от 03.02.2010г., в данном ГПЗУ граница застройки совмещена с границей участка со стороны ул. Зеленой те минимальные отступы от границы участка отсутствуют.

Для подготовки проектной документации на реконструкцию нежилого строения (административного) расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Зеленая, д.10 необходимо совместить линию отступа от границы земельного участка с границей земельного участка с кадастровым номером 44-27-060403-71 как в ранее выданном ГПЗУ на земельный участок по адресу: г. Кострома, ул. Зеленая, д.10, так же согласовать размещение входной группы в реконструируемое здание за пределами границ земельного участка на котором располагается реконструируемое здание.

Ведомость общественных зданий и сооружений

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м	
			Здания	Здания	Застройки		Общая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Нежилое строение (административное)	3	1		968,80	968,80	2922,60	2922,60	8767,8	8767,8

Экспликация существующих зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Степень огнестойкости	№ типового проекта	Площадь застройки, кв.м
1	Нежилое строение (административное)	III	индивидуальный	868,4
2	Нежилое строение (склад)	IV	индивидуальный	4592,0
3	Нежилое строение (весовая)	V	индивидуальный	25,2
4	Нежилое строение (котельная)	IV	индивидуальный	4,16

Демонтируемые здания, строения и сооружения

№п/п	Обозначение	Наименование	Кол-во	Ед. изм.	Примечание
1		Нежилое строение (весовая)	1	шт.	
2		Железобетонное ограждение	-	м.п.	учитывать по месту работ
3		Водопровод	-	м.п.	учитывать по месту работ
4		Канализация х/б	-	м.п.	учитывать по месту работ
5		Теплотрасса	-	м.п.	учитывать по месту работ

						Заказчик: ОАО "Костромаглавснаб"			
						Реконструкция нежилого строения (административного) по адресу: г. Кострома, ул. Зеленая, д.10			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Кудряшов				02.2016				
Нач. отдела	Ляпина				02.2016				
ГИП	Трунова				02.2016				
Н.контр.оль	Гладчиков				02.2016				
Схема расположения здания на земельном участке. М1:500						000 "Институт Гипроводхоз" г. Кострома			