



Удмуртская Республика
Индивидуальный предприниматель Меркешкина О. Ю.
ОГРНИП 313183835200016 от 18.12.2013
Член СРО ассоциации "Межрегионпроект"
Регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-103-24122009
Рег. № 187 от 16.11.2022 г.

**Обоснование отклонений от границ земельного участка для
нежилого здания для проведения в нем реконструкции
по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Степана Разина, д.1"а"**

ПРОЕКТ



Заказчик: Зайцева Н. А.
Договор № 2085-2022

ГИП

Меркешкина О. Ю.

г. Сарапул 2022 г.

Пояснительная записка

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта – ГП

Проект обоснования отступа от границ земельного участка для проведения реконструкции нежилого здания под магазин непродовольственных товаров по адресу: г. Саранул, ул. Ст. Разина, д.1 "а" разработан на основании заявки и договора Заказчика.

Нежилое здание расположено на земельном участке площадью 914,00м².
Земельный участок расположен в зоне ЖД-2 – зона многофункциональной общественно-деловой и малоэтажной застройки.

Нежилое здание, в котором планируется провести реконструкцию, существующее, ранее принадлежащего заводу "Электробытприбр". Здание 2-х этажное. Планируемая реконструкция предполагает изменения на 2-м этаже нежилого здания. Конфигурация здания при этом не меняется, наружные стены не затрагиваются.

Нежилое здание будет переведено под магазин непродовольственных товаров.
Реконструируемое нежилое здание на данном участке будет соответствовать основному виду разрешенного использования земельного участка.

Проектом по реконструкции будут предусмотрены следующие работы:

- демонтаж наружной металлической лестницы;
- демонтаж 2-го этажа в осях "2-4";
- восстановление надстройки 2-го этажа из новых металлоконструкций;
- строительство теплого тамбура (вместо холодного) с лестничной клеткой в осях "Б-Г".

Реконструкция нежилого здания будет проведена в существующем нежилом здании ранее находящемся на данном земельном участке.

С восточной стороны земельный участок граничит с другим земельным участком, на котором расположены жилые здания.

С северной стороны участка проходит ул. Степана Разина, шириной 15,00м.

Реконструируемое нежилое здание имеет отступы от границ земельного участка:

- с северной стороны – 2,00м., с восточной стороны – 4,50м.

С западной стороны здание в осях "2-4" примыкает к существующему нежилому зданию, расположенному на соседнем земельном участке, в осях "1*-1" здание имеет отступ от границы участка от 1,50м.; в осях "1-2" отступ равен 1,90м.

Согласно Градостроительного плана от 25 июля 2018г. место допустимого размещения зданий, строений и сооружений возможно при отступе от границ земельного участка 3,00м.

Так как нежилое здание существующее, Заказчик данным проектом просит разрешения уменьшить размер отступа от границы земельного участка с северной стороны с 3,00м. до 2,00м., т.к. здание расположено по линии сложившейся застройки, с западной стороны с 3,00м. в осях "1*-2" до 1,50м – 1,90м.

С южной стороны участка находится парковочная и разворотная площадки для нежилого реконструируемого здания.

Данные отступы не нарушают противопожарные нормы.

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план участка	
3	План размещения здания на земельном участке	
4	План 1-го этажа	
5	План 2-го этажа	
6	Фасад здания	

Конструктивные характеристики здания:

Фундаменты – бетонные монолитные;
Стены – пеноблочные;
Перегородки – пеноблочные, гипсокартонные;
Перекрытия – бетонные монолитные;
Крыша – плоская;
Кровля – мягкая.

Общие указания

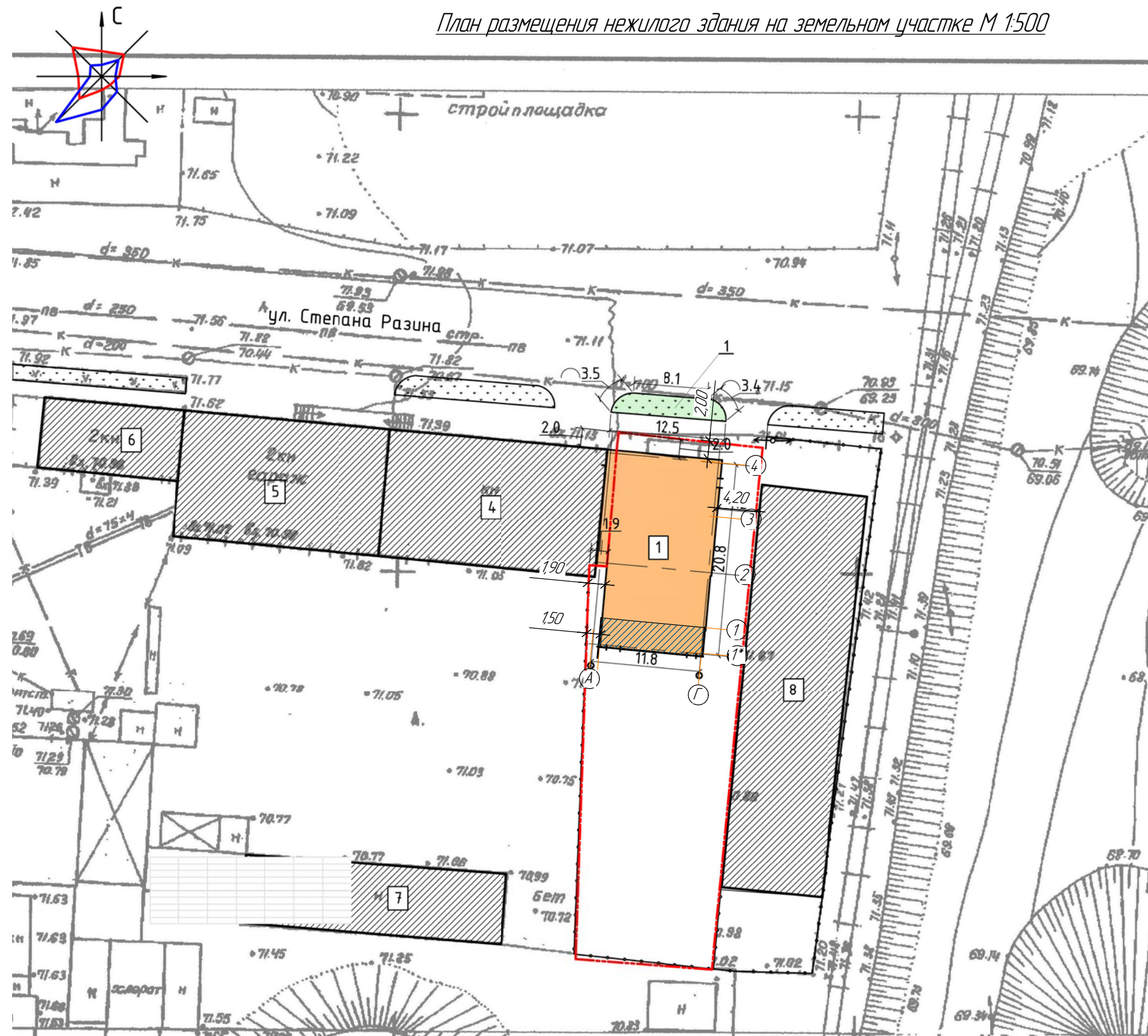
Назначение здания	нежилое;
Количество этажей	2
Высота здания	8,365м;
Общая площадь здания	400,80м ² ;
Площадь застройки	249,00м ² ;
Класс ответственности	III
Степень огнестойкости	II
Класс конструктивной пожарной опасности	С0;
Класс функциональной пожарной опасности	Ф4.3 и А5.2

						2085-2022-ГП			
						Заказчик: Зайцева Н. А.			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обоснование отклонений от границ земельного участка нежилого здания для проведения в нем реконструкции по адресу: г. Саранул, ул. Ст. Разина, 1 "а"	Стадия	Лист	Листов
Директор							П	1	6
ГАП									
ГИП	Меркешкина				12.2022				
Проверил									
Разраб.	Меркешкина				12.2022	Общие данные	УР г. Саранул ИП Меркешкина О. Ю. тел. 8(909)713-76-45		
Н. контр.									

Согласовано

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

План размещения нежилого здания на земельном участке М 1:500



Условные обозначения

- граница земельного участка $S=914,00\text{м}^2$
- 1 - реконструируемое существующее здание $S=400,80\text{м}^2$
- 4-8 - существующие нежилые здания

Согласовано

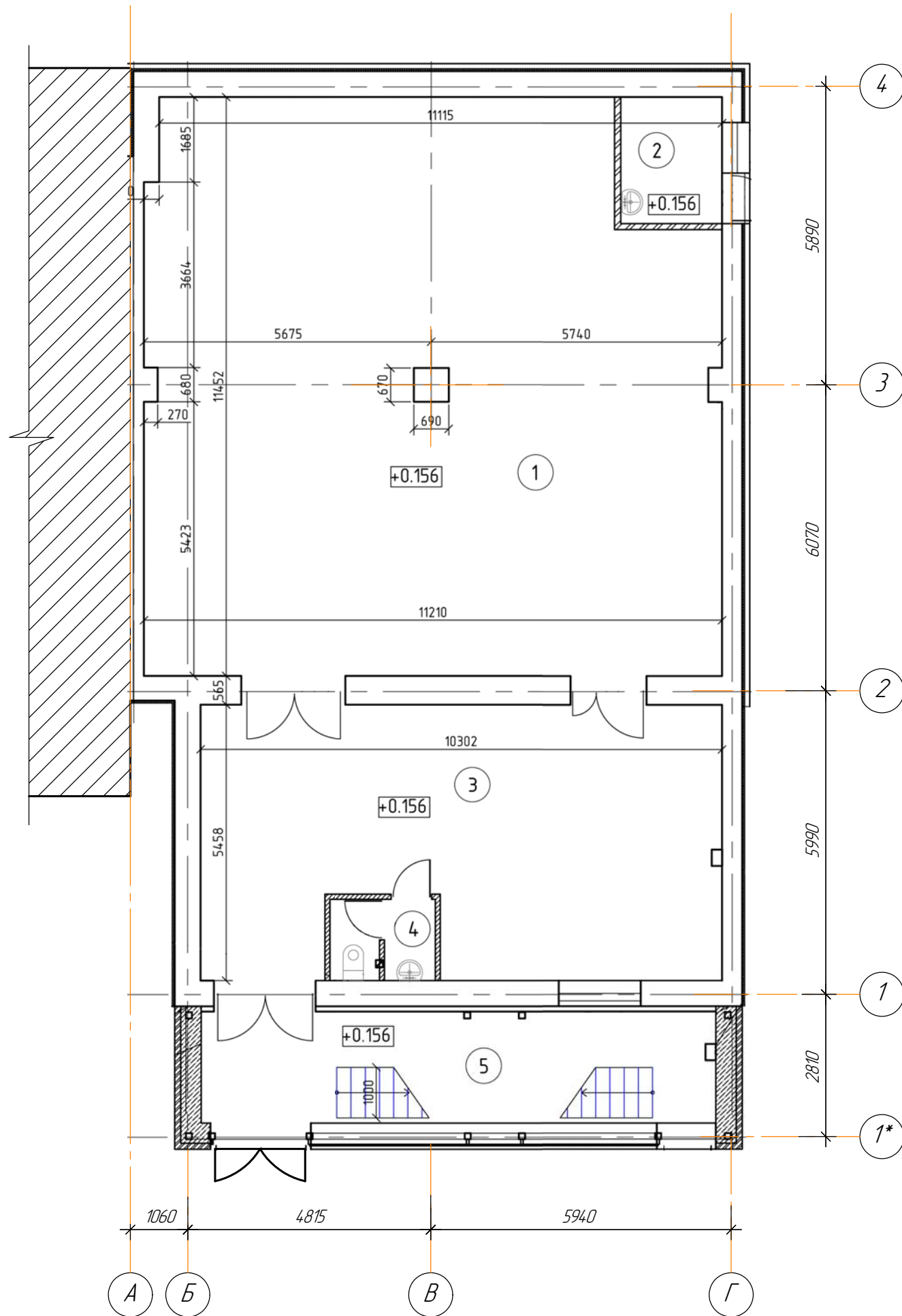
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2085-2022-ГП						
Заказчик: Зайцева Н. А.						
Изм.	Колоч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Директор						
ГАП						
ГИП	Меркешкина			<i>Сиф</i>	12.2022	
Проверил						
Разраб.	Меркешкина			<i>Сиф</i>	12.2022	
Н. контр.						
Обоснование отклонений от границ земельного участка нежилого здания для проведения в нем реконструкции по адресу: г. Саратова, ул. Ст. Разина, 1 "а"				Стадия	Лист	Листов
				П	3	6
План размещения здания на земельном участке				УР, г. Саратов ИП Меркешкина О. Ю. тел. 8(912)762-30-64		

План 1-го этажа



Экспликация помещений

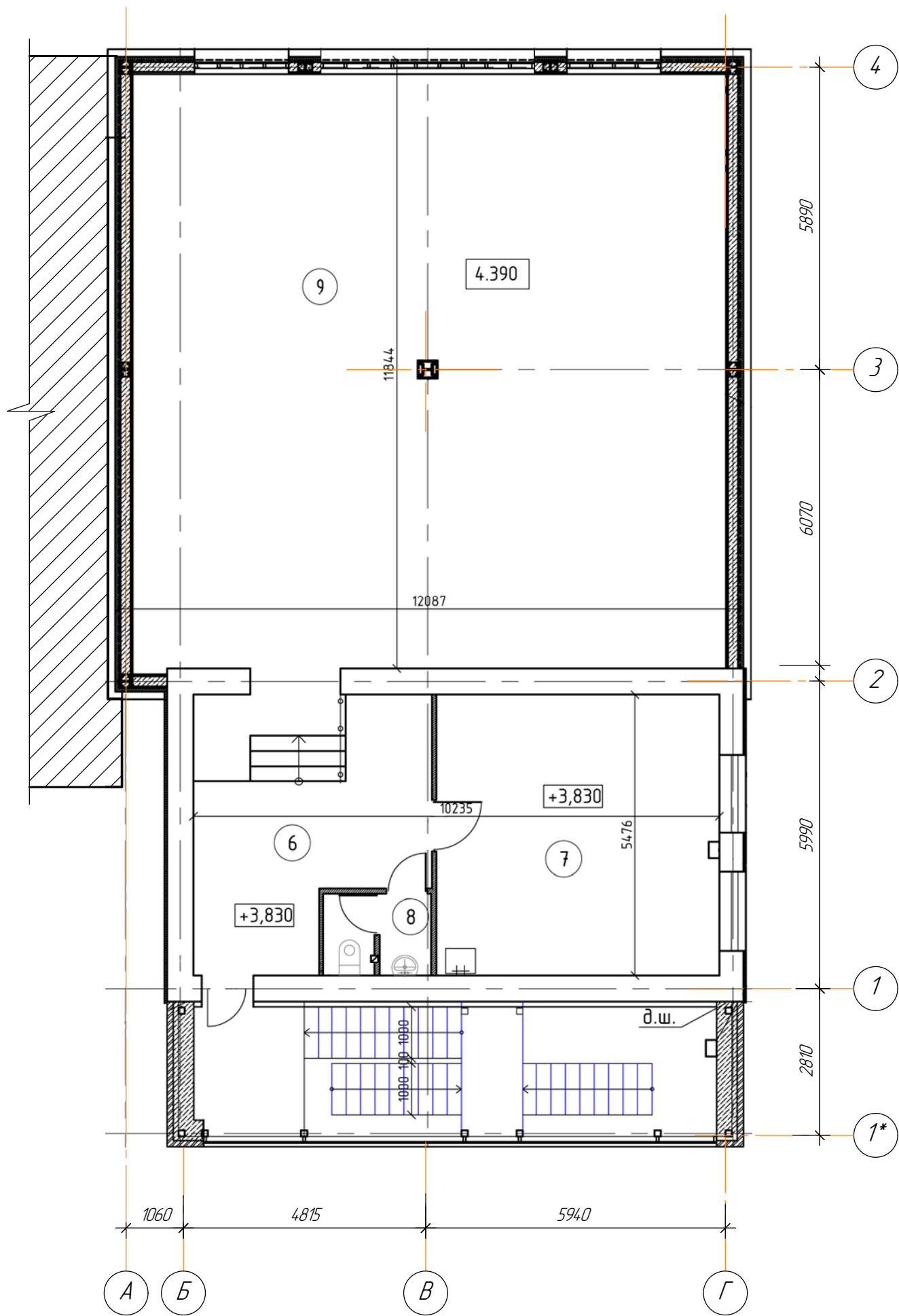
№ п/п	Наименование помещений	площадь, м ²
1	Складское помещение	123,8
2	Тепловой пункт	5,00
3	Торговый зал	52,30
4	Сан/узел	3,40
5	Лестничная клетка	22,40
	Общая площадь	212,70

Согласовано

№ п/п	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.

2085-2022-ГП						
Заказчик: Зайцева Н. А.						
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Директор						
ГАП						
ГИП	Меркешкина			<i>СМ</i>	12.2022	
Проверил						
Разраб.	Меркешкина			<i>СМ</i>	12.2022	
Н. контр.						
Обоснование отклонений от границ земельного участка нежилого здания для проведения в нем реконструкции по адресу: г. Саранск, ул. Ст. Разина, 1 "а"				Стация	Лист	Листов
План 1-го этажа после реконструкции				П	4	6
УР, г. Саранск ИП Меркешкина О. Ю. тел. 8(912)762-30-64						

План 2-го этажа



Экспликация помещений

№ п/п	Наименование помещений	площадь, м ²
6	Холл	21,70
7	Бытовое помещение	30,10
8	Сан/узел	3,40
9	Офисное помещение	133,10
	Общая площадь	188,10

Согласовано

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						2085-2022-ГП			
						Заказчик: Зайцева Н. А.			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обоснование отклонений от границ земельного участка нежилого здания для проведения в нем реконструкции по адресу: г. Саранск, ул. Ст. Разина, 1 "а"	Стация	Лист	Листов
Директор							П	5	6
ГАП						План 2-го этажа после реконструкции	УР, г. Саранск ИП Меркешкина О. Ю. тел. 8(912)762-30-64		
ГИП	Меркешкина				12.2022				
Проверил									
Разраб.	Меркешкина				12.2022				
Н. контр.									

