



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 05.02.2023 г.

**Обоснование отклонений от границ земельного участка
для реконструкции нежилого здания
по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Азина, д.146 литер "П"**

ПРОЕКТ



ГИП

Заказчик: Диулин Д. В.
Договор № 2101-2023

Меркешкина О. Ю.

г. Сарапул 2023 г.

Пояснительная записка

Проект обоснования отступа от границ земельного участка для проведения реконструкции нежилого здания по адресу: г. Саранул, ул. Азина, д.146 "п" разработан на основании заявки и договора Заказчика.

Нежилое здание расположено на земельном участке площадью 308,00м².
Земельный участок расположен в зоне П-2 – зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов санитарной опасности.

К основным видам разрешенного использования земельных участков в данной зоне относятся склады (6.9).
Нежилое здание, в котором была проведена реконструкция, 2-х этажное.
Основное здание склада в осях "1-3" существующее, возведено в 2011 году.

Проектом по реконструкции будут выполнены следующие работы:
– возведение 2-го этажа здания;
– возведение 2-х этажного холодного пристроя с левой стороны здания в осях "1*-1".

Наружные размеры холодного склада (ранее находящегося на земельном участке) после реконструкции не изменятся в осях "1-3" и "А-Г".

Реконструируемое нежилое здание на данном участке соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка.

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

С восточной и южной стороны земельный участок граничит с другими земельными участками.
С северной стороны участка проходит межквартальная дорога, шириной 15,00м.
С восточной стороны на расстоянии 11,30м. расположены нежилые складские здания.

Реконструируемое нежилое здание после реконструкции будет иметь отступы от границ земельного участка:
– с северной стороны в осях "1-3" – 5,20м., в осях "1-1*" – 3,20м.; с восточной стороны – 1,40м.
С западной и южной стороны здание расположено по границе земельного участка.
Здание в осях "1-3" возведено в 2011 году, когда требования отступа от границ участка 3,00м. не требовалось.

При реконструкции здания со строительством холодного пристроя расстояния отступа от границы участка нарушены. Расстояние от границы с восточной стороны в осях "А-Г" составит 1,40м., с южной и восточной стороны составит – 0,00м.

Согласно Градостроительного плана от 25 января 2023г. место допустимого размещения зданий, строений и сооружений возможно при отступе от границ земельного участка 3,00м.

Так как основное нежилое здание существующее, Заказчик данным проектом просит разрешения уменьшить размеры отступа от границы земельного участка с восточной стороны в осях "А-Г" с 3,00м. до 1,40м., с южной и западной стороны в осях "А-Г" и "1*-3" с 3,00м. до 0,00м. и увеличить площадь застройки с 60% до 70%.

Процент застройки земельного участка, согласно Правил землепользования составляет 60%.
При реконструкции нежилого здания процент застройки увеличится до 70,00%.

Данные отступы не нарушают санитарные противопожарные нормы.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта – ГП

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

Конструктивные характеристики здания:

Фундаменты – буронабивные сваи, бетонный ростверк;
Стены – каркасные металлические;
Перегородки – гипсокартонные;
Перекрытия – металлические фермы;
Крыша – плоская;
Кровля – профнастил.

Общие указания

Назначение здания	складское нежилое;
Количество этажей	2
Высота здания	7,85м;
Общая площадь здания	389,00м ² ;
Площадь застройки	216,00м ² ;
Класс ответственности	III
Степень огнестойкости	II
Класс конструктивной пожарной опасности	С0;
Класс функциональной пожарной опасности	Ф5

						2101-2023-ГП			
						Заказчик: Дулин Д. В.			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Директор						Обоснование отклонений от границ земельного участка нежилого здания для проведения в нём реконструкции по адресу: г. Саранул, ул. Азина, 146 лит П	П	1	7
ГАП									
ГИП		Меркешкина		<i>с.ф.з.</i>	02.2023				
Проверил									
Разраб.		Меркешкина		<i>с.ф.з.</i>	02.2023				
Н. контр.									
						Общие данные			
						УР г. Саранул ИП Меркешкина О. Ю. тел. 8(909)713-76-45			

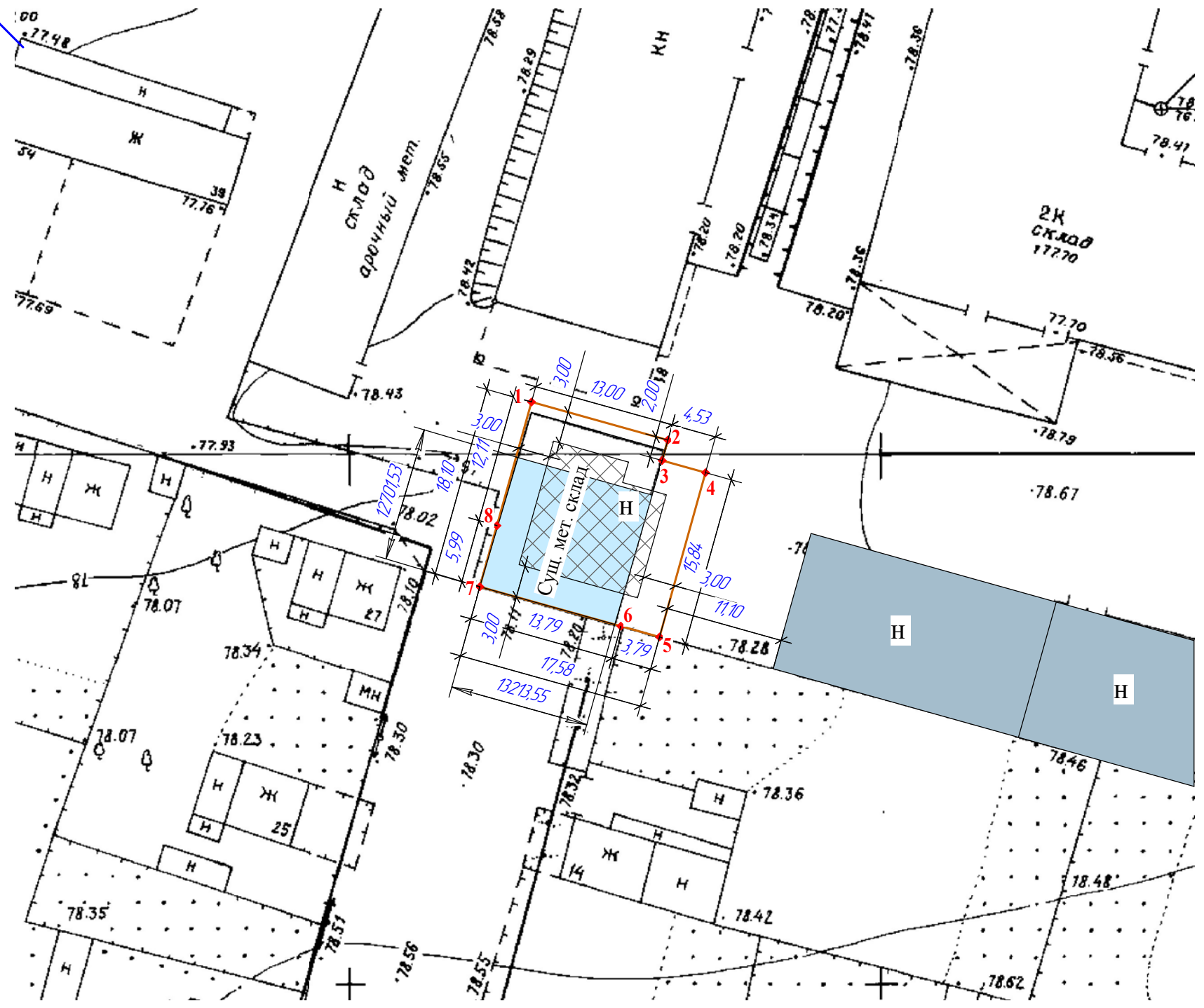
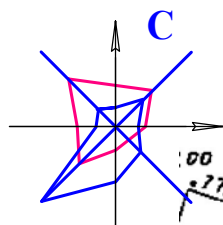
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

План земельного участка М 1:500



Условные обозначения

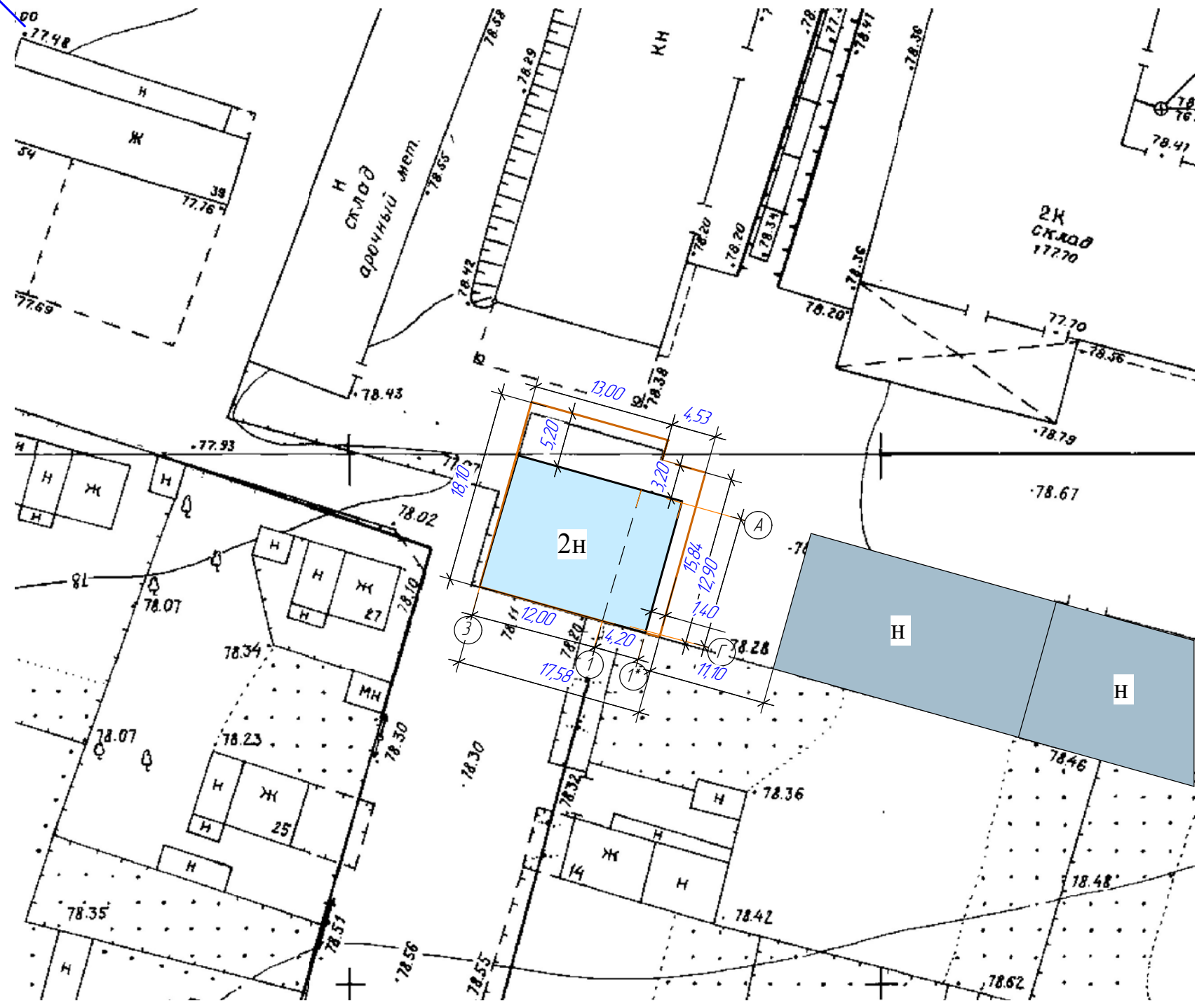
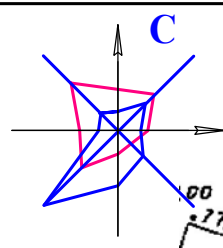
- граница земельного участка $S=308,00\text{м}^2$
- Н - ранее существующий металлический склад
- место размещения зданий, строений и сооружений
- Н - существующие нежилые складские здания

Согласовано

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

2101-2023-ГП						
Заказчик: Диулин Д. В.						
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Директор						
ГАП						
ГИП	Меркешкина	<i>СМР</i>		02.2023		
Проверил						
Разраб.	Меркешкина	<i>СМР</i>		02.2023		
Н. контр.						
Обоснование отклонений от границ земельного участка нежилого здания для проведения в нём реконструкции по адресу: г. Саранск, ул. Азина, 146 лит П				Стадия	Лист	Листов
				П	2	7
План земельного участка М 1:500				УР г. Саранск ИП Меркешкина О. Ю. тел. 8(909)713-76-45		

План размещения объекта на земельном участке М 1:500



Условные обозначения

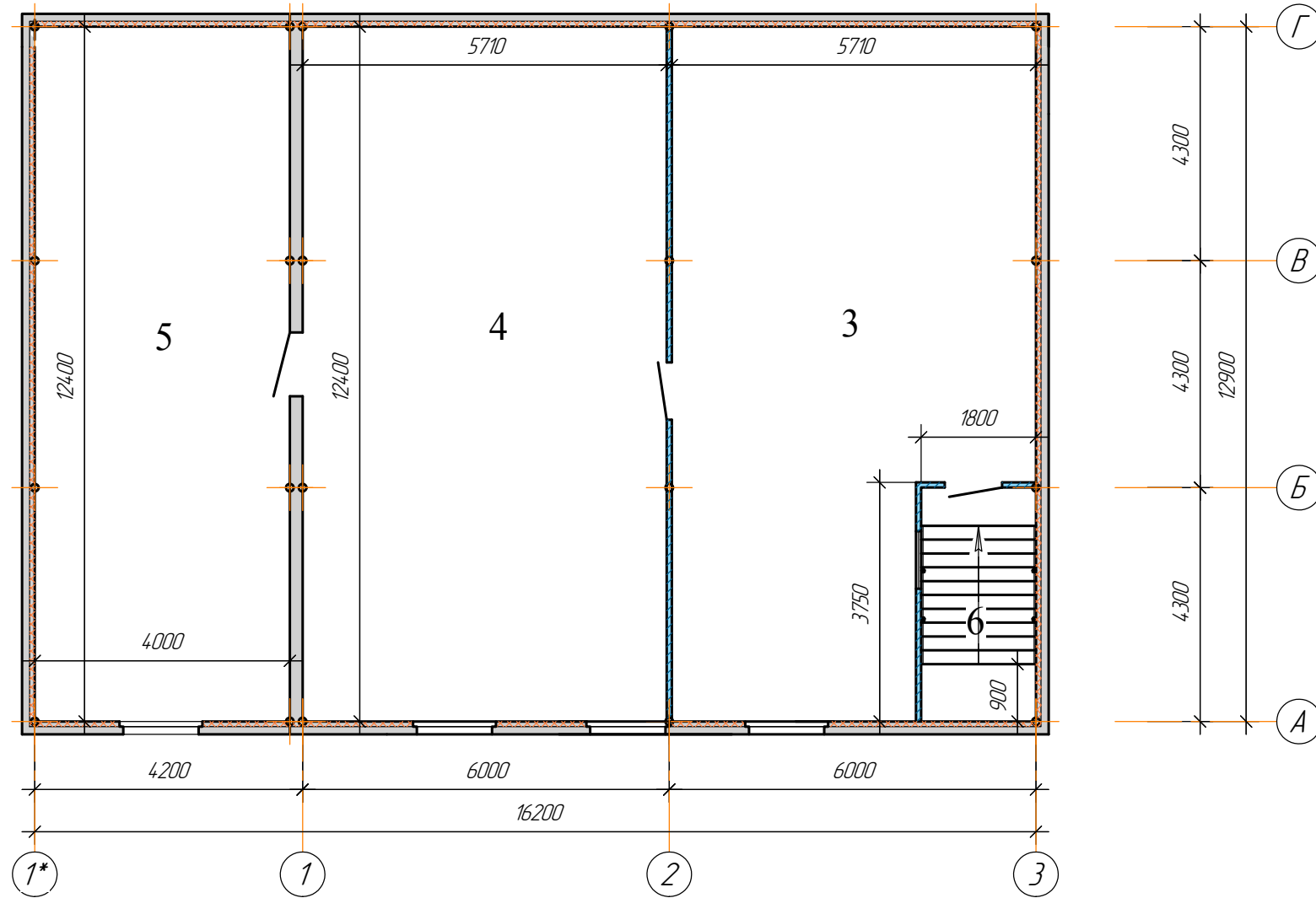
- граница земельного участка $S=308,00\text{м}^2$
- Н - 2-х этажное здание склада с пристроем $S=389,00\text{м}^2$ с площадью застройки $S=216,00\text{м}^2$
- место размещения зданий, строений и сооружений
- Н - существующие нежилые складские здания

Согласовано

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

2101-2023-ГП					
Заказчик: Дулин Д. В.					
Изм.	Коллч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Директор					
ГАП					
ГИП	Меркешкина			<i>СМР</i>	02.2023
Проверил					
Разраб.	Меркешкина			<i>СМР</i>	02.2023
Н. контр.					
Обоснование отклонений от границ земельного участка нежилого здания для проведения в нём реконструкции по адресу: г. Саранул, ул. Азина, 146 лит П					
			Стадия	Лист	Листов
			П	3	7
План размещения объекта на земельном участке М 1:500					
УР, г. Саранул ИП Меркешкина О. Ю. тел. 8(912)762-30-64					

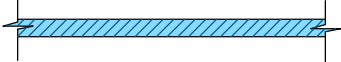
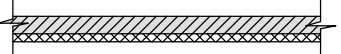
План помещений 2-го этажа после реконструкции





Экспликация помещений

№ п/п	Наименование помещений	площадь, м ²
3	Складское помещение	63,60
4	Складское помещение	70,70
5	Складское помещение	49,60
6	Л/клетка	6,70
Общая площадь 2-го этажа		190,60

Условные обозначения

-  - Перегородки из гипсокартона;
-  - Наружная стенка из профнастила с утеплением;

						2101-2023-ГП			
						Заказчик: Дулин Д. В.			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обоснование отклонений от границ земельного участка нежилого здания для проведения в нём реконструкции по адресу: г. Саранул, ул. Азина, 146 лит П	Стадия	Лист	Листов
Директор							П	6	7
ГАП						План помещений 2-го этажа после реконструкции	УР, г. Саранул ИП Меркешкина О. Ю. тел. 8(912)762-30-64		
ГИП		Меркешкина			02.2023				
Проверил									
Разраб.		Меркешкина			02.2023				
Н. контр.									

Согласовано

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

