

Приложение
к постановлению администрации
Копейского городского округа
Челябинской области
От 04.09.2023 № 2935-П

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОБОРОНПРОЕКТ»



Юридический адрес: 454087, г. Челябинск,
ул. Молодогвардейцев, д.76, офис 39
ИНН 7447269075 КПП 744701001
ОГРН 1177456002162
Тел/Факс 8(950)732-56-93
E-mail: pskpopov@mail.ru

21 от «03» мая 2023г.

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ
отклонения от предельных параметров разрешенного строительства,
реконструкции объекта капитального строительства

Проектируемый объект – «Цех переработки» по адресу: Челябинская обл., г. Копейск, ул.Полевая,46.

Земельный участок под строительство имеет кадастровый номер 74:30:0104009:1619.

Площадь земельного участка – 8 601м².

Площадь застройки – 1027,9м².

Участок имеет не правильную вытянутую форму.

Здание цеха – одноэтажное, однопролетное, отдельно стоящее, прямоугольной формы с размерами в плане 24х42м, высотой до низа стропильных конструкций – 5,0м. Внутри здания встроена антресоль для организации комнаты персонала.

Основная площадь здания отводится под производство – 1006,1м².

Процент (коэффициент) застройки – 12,0%

Максимальный процент (коэффициент) застройки 80%.

Земельный участок расположен в производственной зоне П1 - производственная зона, с ограничениями, установленными для зоны с особыми условиями использования Ин2. Установлен градостроительный регламент.

1) Характеристики земельного участка, неблагоприятные для застройки факторы – отсутствуют.

В соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки,

вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Земельный участок имеет следующие характеристики, неблагоприятные для застройки:

- конфигурация и размеры земельного участка;
- экономическая нецелесообразность освоения земельного участка при условии соблюдения градостроительных регламентов.

2) Функциональное назначение планируемого объекта капитального строительства – переработка отходов и технологического брака производства – полимерной пленки, во вторичные гранулы, для последующего повторного использования на производстве; на рассматриваемом участке объекты капитального строительства отсутствуют.

3) Расчетные параметры планируемых объектов капитального строительства:

3.1) Площадь застройки – 1027,9м²;

Строительный объем – 7812,0м³.

3.2) Этажность – 1 (кровля двухскатная, бесчердачная, уклон 10%);

3.3) Количество этажей – 1 (подвал отсутствует). Стены – трехслойные сэндвич панели (утеплитель мин. плита), кровля – трехслойные кровельные сэндвич панели (утеплитель мин. плита)

4) Наличие воротных проемов в ограждающих конструкциях объекта – воротные проемы (утепленные секционные ворота) выходят на ЮГ (2шт.) и на запад (1шт.).

На северную и восточную сторону выходят глухие стены, которые выполнены из негорючих трехслойных сэндвич панелей.

5) Расчет потребности в системе транспортного обслуживания:

5.1) Согласно СП 4.13130-2013 п.8.2.1 подъезд к зданию шириной более 18м. должен быть организован с двух сторон, по всей длине.

5.2) Проезд вдоль южной границы здания реализован в границе земельного участка шириной от 7,92м. до 8,03м. Расположение здания на земельном участке обусловлено производственной необходимостью подъезда транспорта с южной стороны здания по проезду с возможностью подъезда к зданию перпендикулярно.

5.3) Подъезд вдоль северной границы здания осуществляется по ул. Янки Купалы. Согласно СП 4.13130.2013 п.8.2.5 расстояние от края проезжей части до стены здания высотой не более 12м. должно быть не более 25м. В нашем случае оно составляет от 16,8 до 20,0м.

5.4) Для технологических нужд со стороны южного и западного фасада предусмотрены ворота, подъезды к которым организуются в границах земельного участка. Доставка сырья и транспортировка переработанной продукции осуществляется электрическими погрузчиками.

Здание не имеет проемов и не требует обслуживания с северной и восточной стороны. Отвод дождевых и талых вод осуществляется по рельефу в существующую сеть ливневой канализации.

5.5) Парковка для машин работников цеха организована за территорией производства перед КПП.

6) Ресурсы инженерно-технического обеспечения проектируемого объекта:

Электрическая мощность – 23,0 кВт (потребитель III категории надежности электроснабжения)

7) Предполагаемый уровень воздействия на окружающую среду.

Проект санитарно-защитных зон разработан ООО «ЭКОТЕХСИСТЕМА». На основании результатов расчета загрязнения атмосферы и в соответствии с критерием не превышения на внешней границы и за ее пределами ПДК загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, установлено, что уровень загрязнения на границе земельного участка по всем выбрасываемым загрязняющим веществам не превышает 1 ПДК, без учета и с учетом фоновое загрязнения.

В соответствии с п. 1 Постановления Правительства Российской Федерации № 222 от 03 марта 2018 года «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (далее по тексту: Постановления № 222 от 03.03.2018г.): Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Критерий качества атмосферного воздуха для населенных мест составляет 1 ПДК.

Изолиния 1 ПДК не выходит за пределы границ выделенного землеотвода.

Таким образом, в соответствии с п. 1 Постановления № 222 от 03.03.2018 г. санитарно-защитная зона для рассматриваемого объекта по химическому фактору воздействия не устанавливается.

8) Разрешение об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, для размещения проектируемого объекта «Цех переработки» по адресу: Челябинская область, город Копейск, улица Полевая, 46 на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0104009:1619 на рассматриваемом земельном участке, может быть предоставлено ввиду, соблюдения всех требований по обеспечению доступа пожарных подразделений, обеспечения нормируемых противопожарных расстояний и проездов и как следствие обеспечение возможности пожаротушения рассматриваемого здания.

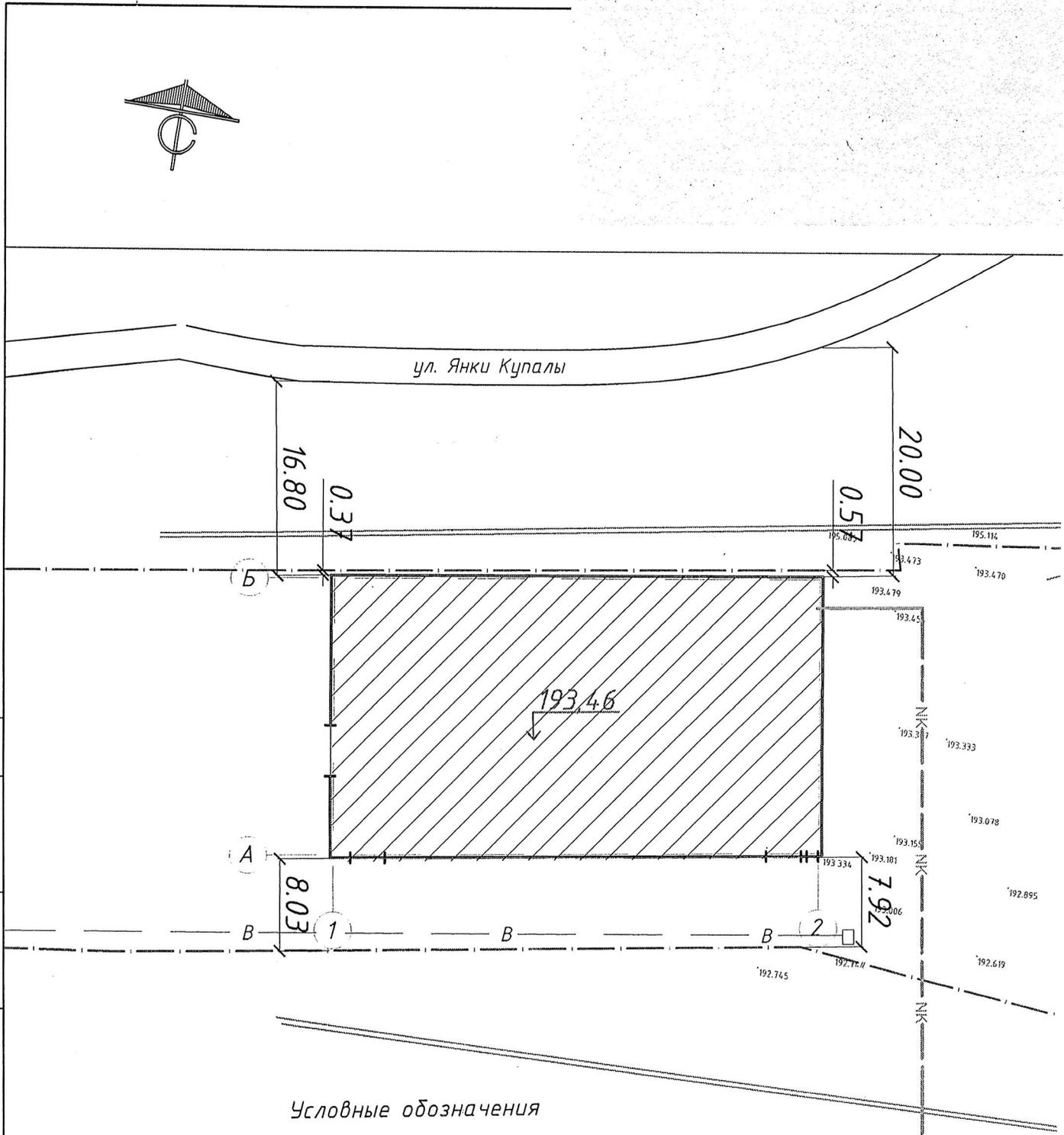
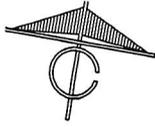
Директор
(должность руководителя)



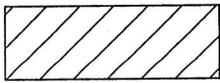
(подпись)

Попов А.В.
(фамилия и инициалы)

«03» мая 2023 г.



Условные обозначения



Здание цеха переработки



Граница земельного участка с кадастровым номером 74:30:0104009:1619 (ГПЗУ РФ-74-2-30-0-00-2023-2161) производственный корпус



Кабель электроснабжения



Существующие сети водоснабжения

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата

инв. № подл.

22.12-ГЧ

Челябинская обл., г.Копейск, ул. Полевая, 46

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Иванов			05.23
Н. контроль		Данилов			05.23
ГИП		Паров			05.23

Проектное обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в отношении здания "Цех переработки"

Стадия	Лист	Листов
П		

Приложение 2
Схема размещения здания на земельном участке с указанием отступов

ООО "ОборонПроект"

Общество с ограниченной ответственностью «Спецкомплект»

ООО «Спецкомплект»
ИНН/КПП 7453251647/745301001
ОГРН 1137453000706
ОКПО 14840703
Адрес: 454080 г. Челябинск ул., Лесопарковая, 3.
Расчет 40702810507110006133 в ПАО «Челиндбанк»
К/С 30101810400000000711 БИК 047501711



Исх. № ____ от «24» мая 2023г.

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**отклонения от предельных параметров разрешенного строительства,
реконструкции объекта капитального строительства**

Проектируемый объект – «Цех по производству полиамидной пленки» по адресу: Челябинская обл., г. Копейск, ул. Полевая, 46.

Земельный участок под строительство имеет кадастровый номер 74:30:0104009:1619.

Площадь земельного участка – 8 601 м².

Площадь застройки – 1 494,6 м²

Участок имеет не правильную вытянутую форму.

Здание одноэтажное. Размеры здания в плане 26,00 х 57,00 м. Высота здания (максимальная) – 36 м. Наружные стены склада выполнены из сэндвич-панелей с минераловатным наполнителем толщиной 120 мм по металлическому каркасу. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа.

Процент (коэффициент) застройки – 20 %

Максимальный процент (коэффициент) застройки 80 %.

Земельный участок расположен в производственной зоне П1 - производственная зона, с ограничениями, установленными для зоны с особыми условиями использования Ин2. Установлен градостроительный регламент.

1) Характеристики земельного участка, неблагоприятные для застройки факторы – отсутствуют.

В соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Земельный участок имеет следующие характеристики, неблагоприятные для застройки:

- конфигурация и размеры земельного участка;
- экономическая нецелесообразность освоения земельного участка при условии соблюдения градостроительных регламентов.



2) Функциональное назначение планируемого объекта капитального строительства – переработка отходов и технологического брака производства – полимерной пленки, во вторичные гранулы, для последующего повторного использования на производстве; на участке строительства расположены два существующих объекта капитального строительства.

3) Расчетные параметры планируемых объектов капитального строительства:

3.1) Площадь застройки – 1 494,6 м².

Строительный объем – 33 056 м³.

3.2) Этажность – 1 (кровля двухскатная, бесчердачная, уклон 10%);

3.3) Количество этажей – 1 (подвал отсутствует). Стены – трехслойные сэндвич панели толщиной 120 мм (утеплитель мин. плита), кровля – трехслойные кровельные сэндвич панели толщиной 150 мм (утеплитель мин. плита)

4) Наличие воротных проемов в ограждающих конструкциях объекта – воротные проемы (утепленные секционные ворота) выходят на юг (1шт.), запад (1шт.) и восток (1шт.).

На северную и выходит глухая стена, которые выполнена из негорючих трехслойных сэндвич панелей.

5) Расчет потребности в системе транспортного обслуживания:

5.1) Согласно СП 4.13130.2013 п.8.2.1 подъезд к зданию шириной более 18 м должен быть организован с двух сторон, по всей длине.

5.2) Согласно СП 4.13130.2013 п.8.2.3 ширина проездов для пожарных автомобилей при высоте здания от 13 м до 46 м включительно составляет 4,2 метра. В нашем случае, ширина проезда, достаточной для проезда пожарных автомобилей, с южной стороны на всю длину здания составляет от 15 м до 28 м. С северной стороны ширина проезда 4,5 м до 5,2 м.

5.3) Согласно СП 4.13130.2013 п.8.2.5 расстояние от края проезжей части до стены здания высотой более 28 м должно быть не более 8 м. В нашем случае оно составляет от 1,0 м до 20,0 м.

5.4) Для технологических нужд со стороны южного фасада предусмотрены ворота, подъезды к которым организуются в границах земельного участка. Доставка сырья и транспортировка переработанной продукции осуществляется электрическими погрузчиками.

Здание не имеет проемов и не требует обслуживания с северной и восточной стороны.

Отвод поверхностных вод осуществляется открытым способом по спланированным поверхностям.

5.5) Парковка для машин работников цеха организована за территорией производства перед КПП.

6) Ресурсы инженерно-технического обеспечения проектируемого объекта:

Электрическая мощность – 23,0 кВт (потребитель III категории надежности электроснабжения)

7) Предполагаемый уровень воздействия на окружающую среду.



Проект санитарно-защитных зон разработан ООО «ЭКОТЕХСИСТЕМА». На основании результатов расчета загрязнения атмосферы и в соответствии с критерием не превышения на внешней границы и за ее пределами ПДК загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, установлено, что уровень загрязнения на границе земельного участка по всем выбрасываемым загрязняющим веществам не превышает 1 ПДК, без учета и с учетом фонового загрязнения.

В соответствии с п. 1 Постановления Правительства Российской Федерации № 222 от 03 марта 2018 года «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (далее по тексту: Постановления № 222 от 03.03.2018г.): Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Критерий качества атмосферного воздуха для населенных мест составляет 1 ПДК. Изолиния 1 ПДК не выходит за пределы границ выделенного землеотвода.

Таким образом, в соответствии с п. 1 Постановления № 222 от 03.03.2018 г. санитарно-защитная зона для рассматриваемого объекта по химическому фактору воздействия не устанавливается.

8) Информация о соблюдении градостроительных регламентов—соответствует, за исключением минимального отступа от границ земельного участка;

9) Заключение о соблюдении при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требований технических регламентов:

Разрешение об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, для размещения проектируемого объекта «Цех по производству полиамидной пленки по адресу: Челябинская обл., г. Копейск, ул. Полевая, 46 на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0104009:1619 на рассматриваемом земельном участке, может быть предоставлено ввиду, соблюдения всех требований по обеспечению доступа пожарных подразделений, обеспечения нормируемых противопожарных расстояний и проездов и как следствие обеспечение возможности пожаротушения рассматриваемого здания.

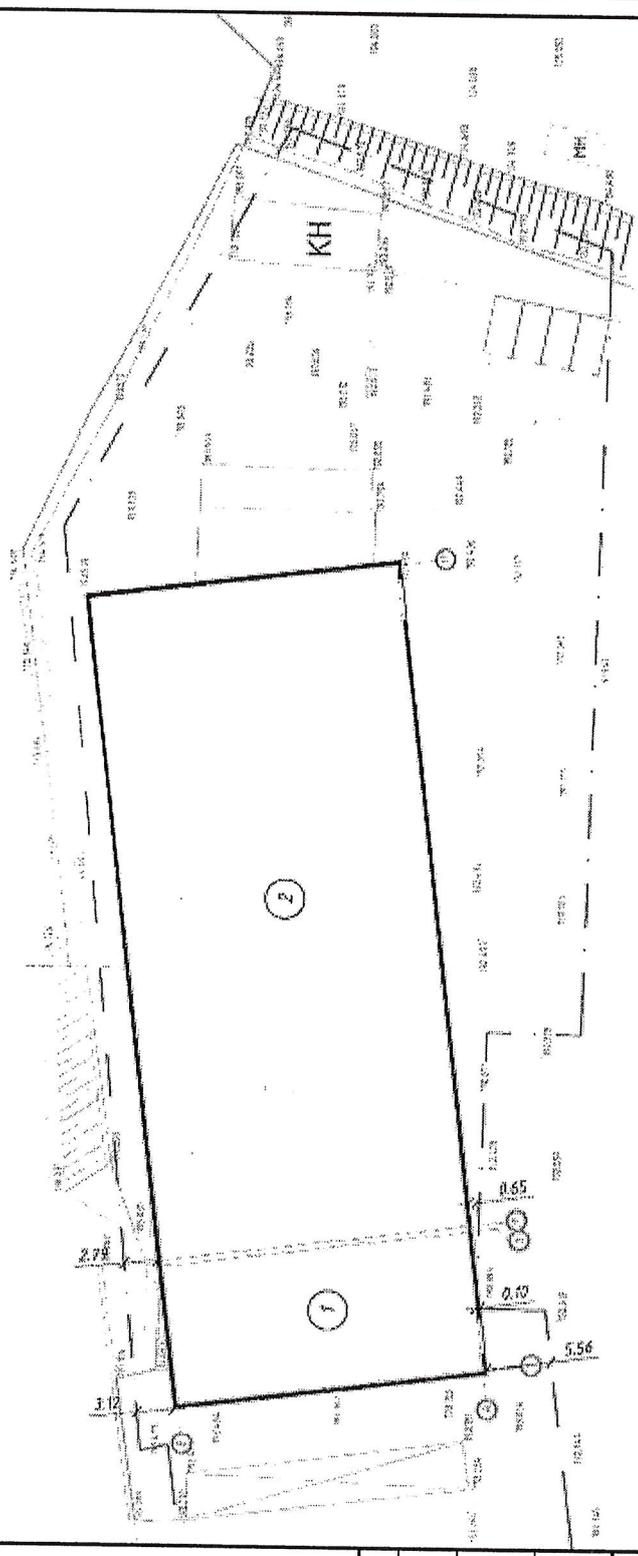
Директор ООО «Спецкомплект»



Литневский А.В.

Приложение 1. Схема размещения здания на земельном участке с к/н 74:30:0104009:1619 с указанием отступов

Разбивочный план застройки



Условные обозначения

- граница земельного участка с к/н 74:30:0104009:1619
- 1 - Склад №2 (горючий материал)
- 2 - Цикл на территории коммунальной зоны (проектируемый)

Инв. № пров.	Лист №	Листов	Взам. инв. №	Составлено

Общество с ограниченной ответственностью «Спецкомплект»

ООО «Спецкомплект»
ИНН/КПП 7453251647/745301001
ОГРН 1137453000706
ОКПО 14840703
Адрес: 454080 г. Челябинск ул., Лесопарковая, 3.
Расчет 40702810507110006133 в ПАО «Челиндбанк»
К/С 30101810400000000711 БИК 047501711



Исх. № ____ от «24» мая 2023г.

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**отклонения от предельных параметров разрешенного строительства,
реконструкции объекта капитального строительства**

Проектируемый объект – «Склад №2 (для сырья)» по адресу: Челябинская обл., г. Копейск, ул. Полевая, 46.

Земельный участок под строительство имеет кадастровый номер 74:30:0104009:1619.

Площадь земельного участка – 8 601 м².

Площадь застройки – 343,095 м².

Участок имеет не правильную вытянутую форму.

Здание одноэтажное. Размеры здания в плане 26,00 х 12,00 м. Высота здания (максимальная) – 7,9 м. Наружные стены склада выполнены из сэндвич-панелей с минераловатным наполнителем толщиной 120 мм по металлическому каркасу. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа.

Процент (коэффициент) застройки – 4,5 %

Максимальный процент (коэффициент) застройки 80 %.

Земельный участок расположен в производственной зоне П1 - производственная зона, с ограничениями, установленными для зоны с особыми условиями использования Ин2. Установлен градостроительный регламент.

1) Характеристики земельного участка, неблагоприятные для застройки факторы – отсутствуют.

В соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Земельный участок имеет следующие характеристики, неблагоприятные для застройки:

- конфигурация и размеры земельного участка;
- экономическая нецелесообразность освоения земельного участка при условии соблюдения градостроительных регламентов.



2) Функциональное назначение планируемого объекта капитального строительства – переработка отходов и технологического брака производства – полимерной пленки, во вторичные гранулы, для последующего повторного использования на производстве; на участке строительства расположены два существующих объекта капитального строительства.

3) Расчетные параметры планируемых объектов капитального строительства:

3.1) Площадь застройки – 343,095 м².

Строительный объем – 2 354 м³.

3.2) Этажность – 1 (кровля двухскатная, бесчердачная, уклон 10%);

3.3) Количество этажей – 1 (подвал отсутствует). Стены – трехслойные сэндвич панели толщиной 120 мм (утеплитель мин. плита), кровля – трехслойные кровельные сэндвич панели толщиной 150 мм (утеплитель мин. плита)

4) Наличие воротных проемов в ограждающих конструкциях объекта – воротные проемы (утепленные секционные ворота) выходят на юг (1шт.).

На северную и восточную часть выходят глухие стены, которые выполнены из негорючих трехслойных сэндвич панелей.

5) Расчет потребности в системе транспортного обслуживания:

5.1) Согласно СП 4.13130.2013 п.8.2.1 подъезд к зданию шириной более 18 м должен быть организован с двух сторон, по всей длине.

5.2) Согласно СП 4.13130.2013 п.8.2.3 ширина проездов для пожарных автомобилей при высоте здания от 13 м до 46 м включительно составляет 4,2 метра. В нашем случае, ширина проезда, достаточной для проезда пожарных автомобилей, с южной стороны на всю длину здания составляет от 15 м до 28 м. С северной стороны ширина проезда 4,5 м до 5,2 м.

5.3) Согласно СП 4.13130.2013 п.8.2.5 расстояние от края проезжей части до стены здания высотой более 28 м должно быть не более 8 м. В нашем случае оно составляет от 1,0 м до 20,0 м.

5.4) Для технологических нужд со стороны южного фасада предусмотрены ворота, подъезды к которым организуются в границах земельного участка. Доставка сырья и транспортировка переработанной продукции осуществляется электрическими погрузчиками.

Здание не имеет проемов и не требует обслуживания с северной и восточной стороны.

Отвод поверхностных вод осуществляется открытым способом по спланированным поверхностям.

5.5) Парковка для машин работников цеха организована за территорией производства перед КПП.

6) Ресурсы инженерно-технического обеспечения проектируемого объекта:

Электрическая мощность – 23,0 кВт (потребитель III категории надежности электроснабжения)

7) Предполагаемый уровень воздействия на окружающую среду.



Проект санитарно-защитных зон разработан ООО «ЭКОТЕХСИСТЕМА». На основании результатов расчета загрязнения атмосферы и в соответствии с критерием не превышения на внешней границы и за ее пределами ПДК загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, установлено, что уровень загрязнения на границе земельного участка по всем выбрасываемым загрязняющим веществам не превышает 1 ПДК, без учета и с учетом фоновое загрязнения.

В соответствии с п. 1 Постановления Правительства Российской Федерации № 222 от 03 марта 2018 года «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (далее по тексту: Постановления № 222 от 03.03.2018г.): Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Критерий качества атмосферного воздуха для населенных мест составляет 1 ПДК. Изолиния 1 ПДК не выходит за пределы границ выделенного землеотвода.

Таким образом, в соответствии с п. 1 Постановления № 222 от 03.03.2018 г. санитарно-защитная зона для рассматриваемого объекта по химическому фактору воздействия не устанавливается.

8) Информация о соблюдении градостроительных регламентов – соответствует, за исключением минимального отступа от границ земельного участка;

9) Заключение о соблюдении при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требований технических регламентов:

Разрешение об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, для размещения проектируемого объекта «Склад №2 (для сырья)» по адресу: Челябинская обл., г. Копейск, ул. Полевая, 46 на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0104009:1619 на рассматриваемом земельном участке, может быть предоставлено ввиду, соблюдения всех требований по обеспечению доступа пожарных подразделений, обеспечения нормируемых противопожарных расстояний и проездов и как следствие обеспечение возможности пожаротушения рассматриваемого здания.

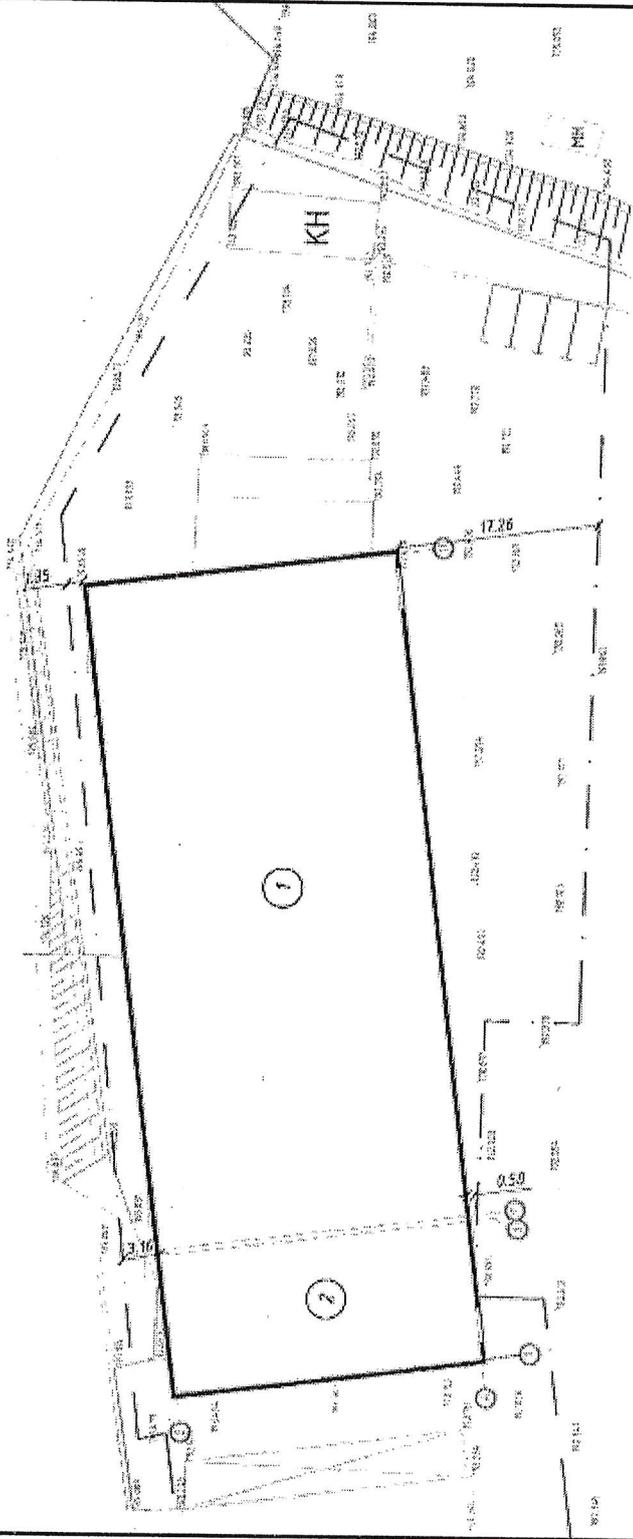
Директор ООО «Спецкомплект»



Литневский А.В.

Приложение 1. Схема размещения здания на земельном участке с к/н 74:30:0104009:1619 с указанием отступов

Разбивочный план застройки



Условные обозначения

----- отступы земельного участка с к/н 74:30:0104009:1619

1 - Дом по генеральному плану (кадастровый план)

2 - Блок №2 (здание) (устройство)

1

2

№ п/п	№ документа	Дата	Содержание