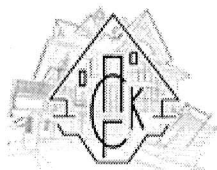


Приложение 1
к постановлению администрации
Копейского городского округа
Челябинской области
от 14.08.2023 № 2704-п



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТНАЯ ГОРНО – СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»
ООО «ПГСК»

454080, Российская Федерация, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, 26 Б тел. 8 (351) 225-48-30
456618, Челябинская область, г. Копейск, ул. Борьбы, 25 тел. 8 (351) 223-44-95
2234495@mail.ru www.pgsk74.ru www.pereplanirovkapro.ru

Исх. № 346/23 от 12.05.2023 г.

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

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

Проектируемый объект реконструкции – склад спецтехники по адресу:
Челябинская область, г. Копейск, улица Энергетиков, 5.

Земельный участок под строительство имеет кадастровый номер
74:30:0103012:525.

Площадь земельного участка – 1200 м².

Участок имеет правильную прямоугольную форму.

Здание складское одноэтажное и двухэтажное с пристройками,
запроектировано отдельно стоящим. Сложной формы в плане с размерами
43,74x26,80 м. Высота этажа от 4 до 8 м.

Основная площадь отводится под склад, хозяйственные и
административные помещения – 930,7 м².

Процент (коэффициент) застройки до реконструкции 38,5%.

Процент (коэффициент) застройки после реконструкции 70,7%.

Максимальный процент (коэффициент) застройки 80 %.

Земельный участок расположен в производственной зоне П1 -
Производственная зона. 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 планируемых объектов реконструкции— **Склад спецтехники**; существующие здания, сооружения, строения— **имеются**.

3) Расчетные параметры планируемых объектов капитального строительства:

3.1. Площадь застройки, кв. м. —847,8 м².

Строительный объем составляет 3460,0 м³;

3.2. Этажность, шт . — 2 (кровля скатная);

3.3. Количество этажей— 2 (подвал отсутствует) Металлический каркас, Стены сэндвич панели, кровля сэндвич панели.

4) Наличие воротных проемов в ограждающих конструкциях объекта— воротные проемы (утепленные секционные ворота) выходят на юг;

На северную и восточную сторону выходят глухие стены из негорючих сэндвич панелей.

5) Расчет потребности в системе транспортного обслуживания:

5.1. Встроено-пристроенные объекты общественного назначения в проектируемом объекте отсутствуют (разворотные, погрузочно-разгрузочные площадки не требуются), проезд вдоль южной границы здания реализован по неразграниченным землям шириной 14,0 метров по ул. Калинина;

Здание не имеет проёмов и не требует обслуживания с северной стороны. Для отвода по рельефу талых и дождевых вод в направлении южной стороны устроена специальная ливневка до проезда по ул. Калинина.

5.2. Для парковки автотранспорта запроектированы открытые автостоянки в 100% объеме от требуемых показателей (10 маш/мест) для работников склада;

8) Ресурсы инженерно-технического обеспечения проектируемого объекта:

Эл. мощность— 15,0 кВт (Потребитель III категории надежности электроснабжения)

9) Предполагаемый уровень воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) — **незначительный** (выбросы от автостоянок в атмосферный воздух составляют— 0,023 тн/год), склад не классифицируется как опасный производственный объект, санитарно-защитная зона не устанавливается.

По результатам оценки общего воздействия объекта на окружающую среду установлено, что рассматриваемый объект соответствует требованиям природоохранного законодательства, является экологически безопасным при условии реализации проектных решений в полном объёме, негативного воздействия на окружающую среду не оказывает.

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

11). Информацию о территориях, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду (если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать такое негативное воздействие на окружающую среду) – отсутствует, не требуется.

В соответствии с частью 2 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

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

Размещение проектируемого объекта {Объект} по адресу: Челябинская область, г. Копейск, улица Энергетиков, 5 на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0103012:525 на рассматриваемом земельном участке возможно осуществить с соблюдением всех градостроительных регламентов за исключением одного параметра - уменьшением отступа от границ

от западной границы земельного участка до 0,08 м

от северной границы земельного участка до 0,0 м

от южной границы земельного участка до 0,0 м

от восточной границы земельного участка до 0,0 м

12.05.2023. г.

Директор ООО «ПГСК» Томилов М.А.