

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

отклонения от предельных параметров разрешенного строительства,
реконструкции объекта капитального строительства

Проектируемый объект — реконструкция склада по адресу: Челябинская область, г. Копейск, р.п. Горняк, ул. Куйбышева, д. 37-В.

Земельный участок под строительство имеет кадастровый номер 74:30:0301032:288.

Объект капитального строительства, подлежащий реконструкции - здание склада с кадастровым номером 74:30:0301032:229

Площадь земельного участка — 2 683 м².

Участок имеет правильную форму с выступами.

Здание складское одноэтажное, запроектирована реконструкция с разделением на 2 отдельно стоящих здания, для организации проезда между ними. В результате реконструкции здание было разделено на 2 автономных и независимых здания складов прямоугольной формы в плане с размерами 56,0х17,5 м. Площадью 812,3 м² высота этажа 5,0 м. и 28,0х14,8 м. Площадью 410,9 кв.м. высота этажа 5,0м.

Процент (коэффициент) застройки 45,6 %.

Максимальный процент (коэффициент) застройки 80 %.

Земельный участок расположен в зоне П2 — Коммунально-складская 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:

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

9) Предполагаемый уровень воздействия на окружающую среду (объем характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) — **незначительный**, 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 объеме, 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 склада по адресу: Челябинская область, г. Копейск, р.п. Горняк, ул. Куйбышева, д. 37-Б на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0301032:288» на рассматриваемом земельном участке возможно осуществить с соблюдением всех градостроительных регламентов за исключением одного параметра — уменьшением отступа от границ

от северной границы земельного участка до 0,75 м

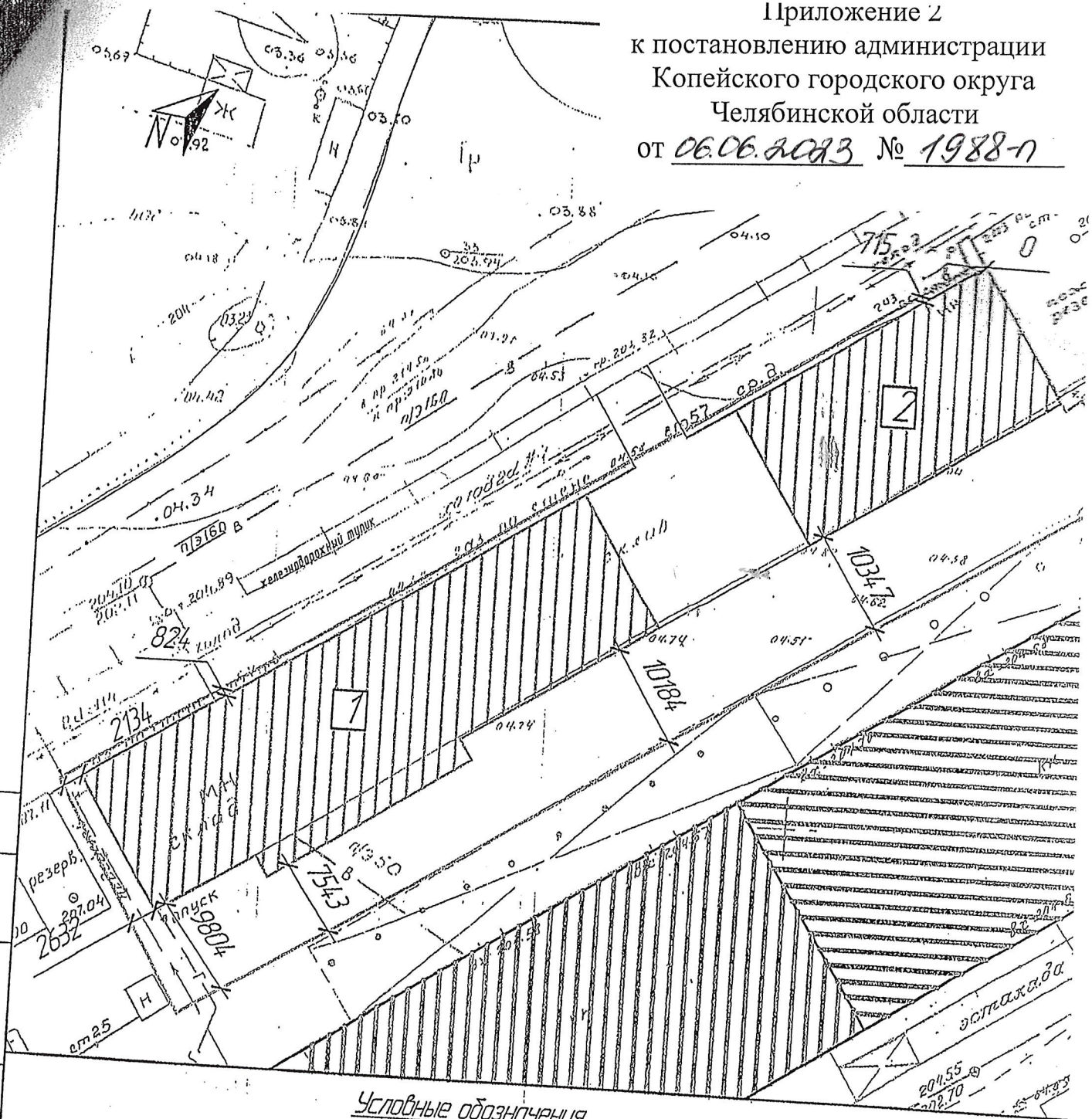
от восточной границы земельного участка до 0,0 м

от западной границы земельного участка до 2,1 м

10.01.2023 г.

Директор ООО «ПГСК» Томилов М.А.

Приложение 2
к постановлению администрации
Копейского городского округа
Челябинской области
от 06.06.2013 № 1988-п



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Нежилое здание (существующее)
- Проектируемое здание
- К/Л— Существующая канализация ливневая

- В— Существующий водопровод
- К— Существующая канализация
- ↔ Низковольтный электрокабель
- Кабель связи
- Т— Теплотрасса

297/21 - ГЧ

ООО "МАКИЗ"

Изм. Кол.ч. Лист № док. Подп. Дата

Разработал Шилова

Н.Контроль Томилов

Проектное обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении здания, расположенного по адресу: Челябинская обл., Копейский городской округ, ул. Кудышева, д. 37-б

Стадия Лист Листов

П

Приложение 1

Схема размещения здания на земельном участке

