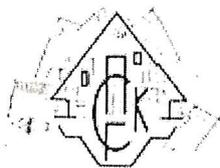


Приложение 1  
к постановлению администрации  
Копейского городского округа  
Челябинской области  
от 23.08.2024 № 2107-п



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. № 409/24 от 17.06.2024 г.

**ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

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

Проектируемый объект – нежилого здания - Склада (IV-V класса опасности) по адресу: Челябинская область, Копейский городской округ, ул. Мечникова, 1.

Земельный участок под строительство имеет кадастровый номер 74:30:0501015:455.

Площадь земельного участка – 6 180 м<sup>2</sup>.

Участок имеет неправильную изогнутую форму.

Здание складское одноэтажное, запроектировано отдельно стоящим. Прямоугольной формы в плане с размерами 36,24х9,75 м. Высота здания от 6,37 до 7,5 м. Проектируемое здание склада примыкает к существующему нежилому зданию с кадастровым номером 74:30:0501015:117.

Основная площадь отводится под склад – 353,3 м<sup>2</sup>.

Процент (коэффициент) застройки 5,7%.

Максимальный процент (коэффициент) застройки 80 %.

Земельный участок расположен в производственной зоне ПІ - Производственная зона. Установлен градостроительный регламент.

**1) Характеристики земельного участка, неблагоприятные для застройки факторы-имеются.**

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 капитального строительства– Склад;** существующие здания, сооружения, строения– здание склада с кадастровым номером 74:30:0501015:452, здание перехода с кадастровым номером 74:30:0501015:114.

**3) Расчетные параметры планируемых объектов капитального строительства:**

3.1. Площадь застройки, кв. м. –353,3 м<sup>2</sup>.

Строительный объем составляет 2482,4 м<sup>3</sup>;

3.2. Этажность, шт . – 1 (кровля скатная);

3.3. Количество этажей– 1 (подвал отсутствует) Металлический каркас, Стены профнастил, кровля профнастил.

3.4. Количество помещений, шт . – 1;

**4) Наличие воротных проемов в ограждающих конструкциях объекта–** воротный проем выходит на север;

На восточную, западную и южную сторону выходят глухие стены из негорючего профнастила.

**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 восточной границы здания реализован в границах земельного участка шириной 6,0 метра;

5.2. Здание не имеет проёмов и не требует обслуживания с западной стороны. Расстояния 6,0 метра достаточно для устройства отмостки и отвода по рельефу талых и дождевых вод в направлении южной стороны в специальный ливневый резервуар по существующей ливневой канализации.

5.3. Для парковки автотранспорта запроектированы открытые автостоянки в 100% объеме от требуемых показателей (3 маш/мест) для работников склада;

5.4. Согласно СП 4.13130-2013 п.8.2 подъезд к зданию шириной не более 18м должен быть организован с одной стороны, по всей длине.

5.5. Согласно СП 4.13130.2013 п.8.6 ширина проездов для пожарных автомобилей при высоте здания до 13 м включительно составляет 3,5 метра. В нашем случае, ширина проезда, достаточная для проезда пожарных автомобилей имеется с северной, восточной и южной сторон.

5.6. Согласно СП 4.13130.2013 п.8.8 расстояние от края проезжей части до стены здания высотой до 28 м включительно должно быть 5-8 м. В нашем случае нормативное расстояние можно выдержать с южной, восточной и северной

сторон. С западной стороны нет возможности заложить в проект данное расстояние.

**6) Ресурсы инженерно-технического обеспечения проектируемого объекта:**

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

**7) 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 объеме, негативного воздействия на окружающую среду не оказывает.

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

**9) 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.

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

Размещение проектируемого объекта нежилого здания - Склада (IV-V класса опасности) по адресу: Челябинская область, Копейский городской округ, ул. Мечникова, 1 на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0501015:455 на рассматриваемом земельном участке возможно осуществить с соблюдением всех градостроительных регламентов за исключением одного параметра - уменьшением отступа от границ

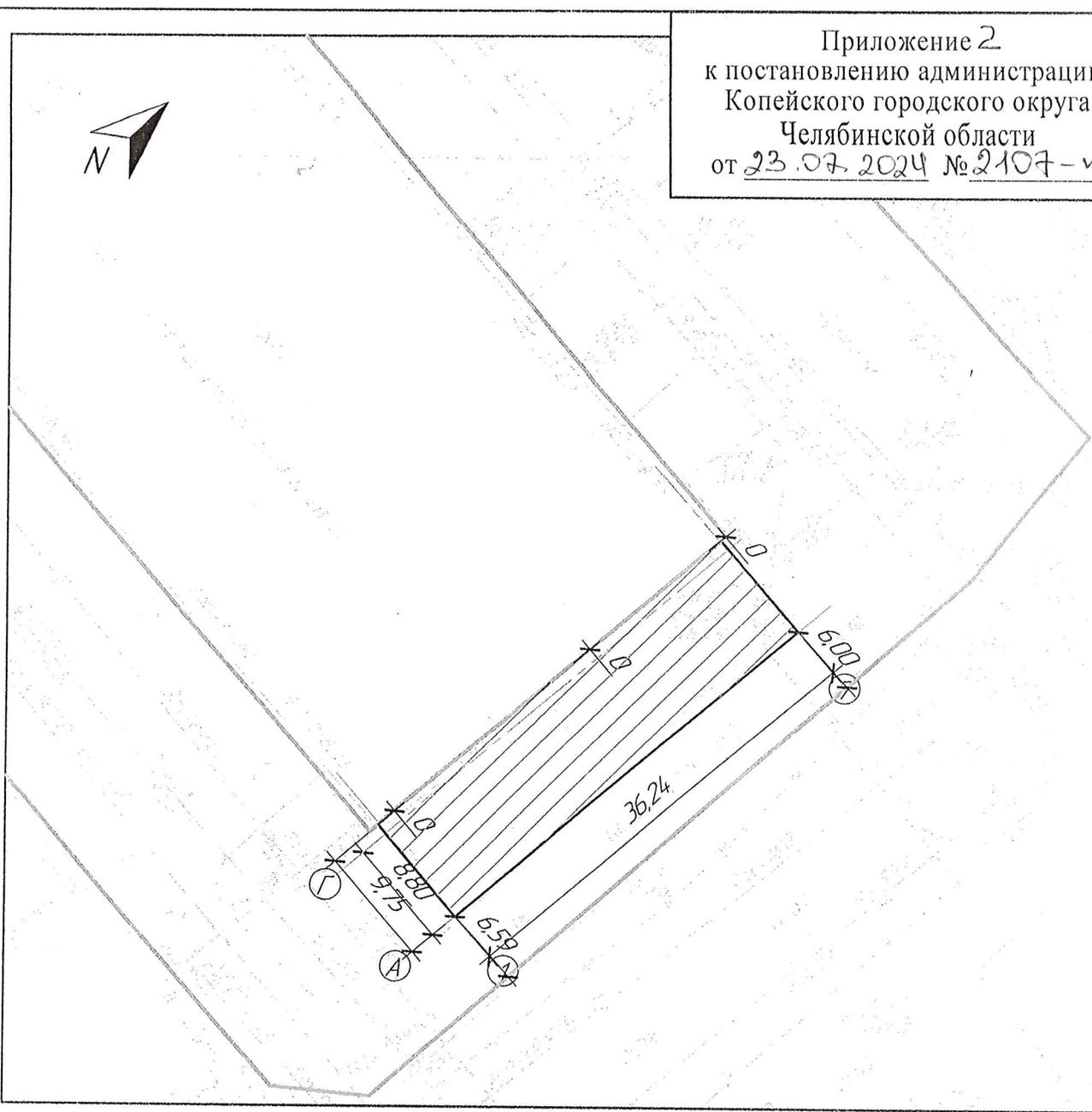
от западной границы земельного участка до 0,0 м

17.06.2024. г.



\*Директор ООО «ПГСК» Томилов М.А.

Приложение 2  
к постановлению администрации  
Копейского городского округа  
Челябинской области  
от 23.07.2024 № 2107-ч



Условные обозначения

- |  |                                   |  |                             |
|--|-----------------------------------|--|-----------------------------|
|  | Граница земельного участка        |  | Существующий водопровод     |
|  | Нежилое здание (существующее)     |  | Существующая канализация    |
|  | Проектируемое здание              |  | Низковольтный электрокабель |
|  | Существующая канализация ливневая |  | Кабель связи                |
|  |                                   |  | Теплотрасса                 |

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

409/24 - ГЧ

ООО "Инновации и Технологии"

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Шилова			<i>Шилова</i>	

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

Н. контроль	Томилов			<i>Томилов</i>	
ГИП	Пестовских			<i>Пестовских</i>	

Проектное обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении нежилого здания, расположенного по адресу: Челябинская обл., Копейский городской округ, ул. Мечникова, д. 1

Стадия	Лист	Листов
П		

--	--	--

--	--	--

Приложение 1.  
Схема размещения здания на земельном участке с указанием отступов



ООО "ПГСК"