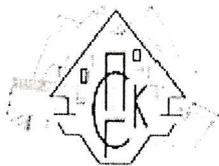


Приложение 1
к постановлению администрации
Копейского городского округа
Челябинской области
от 05.11.2024 № 3390 -ч



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. № 423/24 от 12.09.2024 г.

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

Проектируемый объект – нежилого здания - строительной промышленности (IV-V класса опасности) по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Копейский, город Копейск, улица Кемеровская, земельный участок 38.

Земельный участок под строительство имеет кадастровый номер 74:30:0104012:485.

Площадь земельного участка – 8000 +/- 31 м².

Участок имеет прямоугольную форму.

Здание складское одноэтажное, запроектировано отдельно стоящим. Прямоугольной формы в плане с размерами 30,32x18,32 м. Высота этажа 6 м.

Основная площадь отводится под склад – 539,5 м².

Процент (коэффициент) застройки 6,9%.

Максимальный процент (коэффициент) застройки 80 %.

Земельный участок расположен в производственной зоне П2 – коммунально-складская зона. Установлен градостроительный регламент.

Вид разрешенного использования- строительная промышленность (IV-V класса опасности)

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— отсутствуют (площадка свободна от застройки)

3) Расчетные параметры планируемых объектов капитального строительства:

3.1. Площадь застройки, кв. м. —555,5 м².

Строительный объем составляет 3350 м³;

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

3.3. Количество этажей— 1 (подвал отсутствует) Металлический каркас, Стены сэндвич панели, кровля сэндвич панели.

3.4. Количество помещений, шт . — 1;

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

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 северной границы здания реализован в границах земельного участка шириной 29,14 метра;

5.2. 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.8.2.1 подъезд к зданию шириной более 18м должен быть организован с двух сторон, по всей длине.

8.1.1 Подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине:

в) со всех сторон - к зданиям и сооружениям классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф4.1.

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.

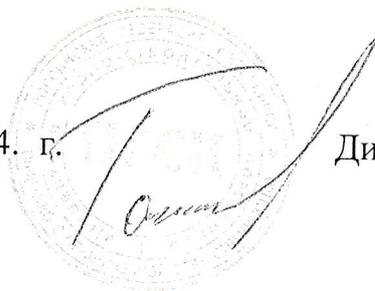
10) Заключение о соблюдении при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требований технических регламентов:

Размещение проектируемого объекта нежилого здания - строительной промышленности (IV-V класса опасности) по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Копейский, город Копейск, улица Кемеровская, земельный участок 38 на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0104012:485 на рассматриваемом земельном участке возможно осуществить с соблюдением всех градостроительных регламентов за исключением одного параметра - уменьшением отступа от границ

от восточной границы земельного участка до 0,5 м

от южной границы земельного участка до 0,1 м

12.09.2024. г.



Директор ООО «ПГСК» Томилов М.А.