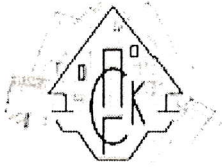


Приложение 1
к постановлению администрации
Копейского городского округа
Челябинской области
от 15.10.2024 № 3128-н



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. № 193 от 27.09.2024 г.

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

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

Проектируемый объект – Жилое здание по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. 19 Партсъезда, д. 55.

Земельный участок имеет кадастровый номер 74:30:0301023:273.

Площадь земельного участка – 1004+/-11 м².

Участок имеет правильную прямоугольную форму.

Здание жилое двухэтажное, построено отдельно стоящим. Прямоугольной формы в плане с размерами 8,04x10,0 м. Высота этажа 2,7 м.

Площадь жилого дома – 140 м².

Процент (коэффициент) застройки 8%.

Максимальный процент (коэффициент) застройки 80 %.

Вид разрешенного использования земельного участка для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки

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.

Жилой дом размещен на земельном участке с нарушением требований по отступам от границ земельных участков. Согласно ситуационного плана (Приложение 1) нарушен отступ от южной границы земельного участка и составляет в среднем 2,89 метра.

- экономическая нецелесообразность освоения земельного участка при условии соблюдения градостроительных регламентов.

2) Функциональное назначение существующего объекта капитального строительства—отсутствуют.

3) Расчетные параметры объекта капитального строительства:

3.1. Площадь застройки, кв. м. — 80,4 м².

Строительный объем составляет — 522,6 м³;

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

3.3. Количество этажей— 2 (подвал отсутствует). Стены газоблока с облицовкой снаружи сайдингом.

3.4. Количество помещений, шт. — 9;

4) Расчет потребности в системе транспортного обслуживания:

4.1. Для парковки автотранспорта запроектирована открытая автостоянка на 1 маш/место;

4.2. Подъезд пожарных автомобилей к жилому зданию обеспечен со всех сторон.

4.3. Согласно СП 4.13130.2013 п.8.6 Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно.

5) Ресурсы инженерно-технического обеспечения проектируемого объекта:

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

6) Предполагаемый уровень воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) — незначительный, нежилое здание (жилое строение) 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.

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

8) 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.

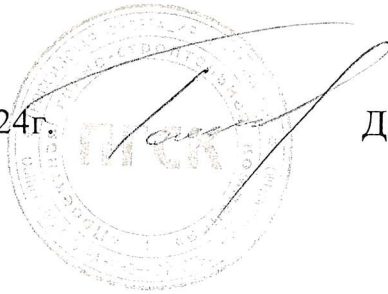
В соответствии с частью 2 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

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

Размещение жилого дома по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. 19 Партсъезда, д. 55 на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0301023:273 на рассматриваемом земельном участке возможно осуществить с соблюдением всех градостроительных регламентов за исключением одного параметра - уменьшением отступа от границ

от южной границы земельного участка до 2,89 м

27.09.2024г.



Директор ООО «ПГСК» Томилов М.А.

