

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БЛАГПРОЕКТ»

№0003 в реестре членов Ассоциации СРО АПДВ с 03.08.2009

Заказчик: ООО
МЭЗ «АМУРСКИЙ»

РЕЗЕРВУАРЫ БЕСТАРНОГО ХРАНЕНИЯ
ГИДРАТИРОВАННОГО МАСЛА НА 4500 М² И
РАФИНИРОВАННОГО ДЕЗОДОРИРОВАННОГО
МАСЛА НА 1200 М³ С НАСОСНОЙ МЭЗ
АМУРСКИЙ Г. БЕЛОГОРСК

Обоснование получения разрешения на
отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства для участка
№28:02:000228:114

2117

Инв. № 44307

Директор

Главный инженер
проекта:



И.В.Зайцев

Ю.В.Редин

В геоморфологическом отношении площадка проектируемого строительства занимает часть поверхности надпойменной террасы р. Томь.

Правилами землепользования и застройки г. Белогорска, помимо градостроительных регламентов (т.е. видов разрешенного использования) установлены предельные параметры разрешенного строительства: по минимальным отступам от границ участков и максимальным процентом застройки в границах земельного участка .

3. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Общая площадь земельного участка – 0,2895 га;

Площадь застройки – 0,13698 га;

Площадь покрытий – 0,1390 га;

Площадь использования территории – 0,27598 га;

Площадь озеленения – 0,01352 га;

Коэффициент застройки – 47%;

Коэффициент использования территории – 95%;

Коэффициент озеленения – 5%.

4. Сравнение показателей застройки Объекта и предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ Белогорск"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

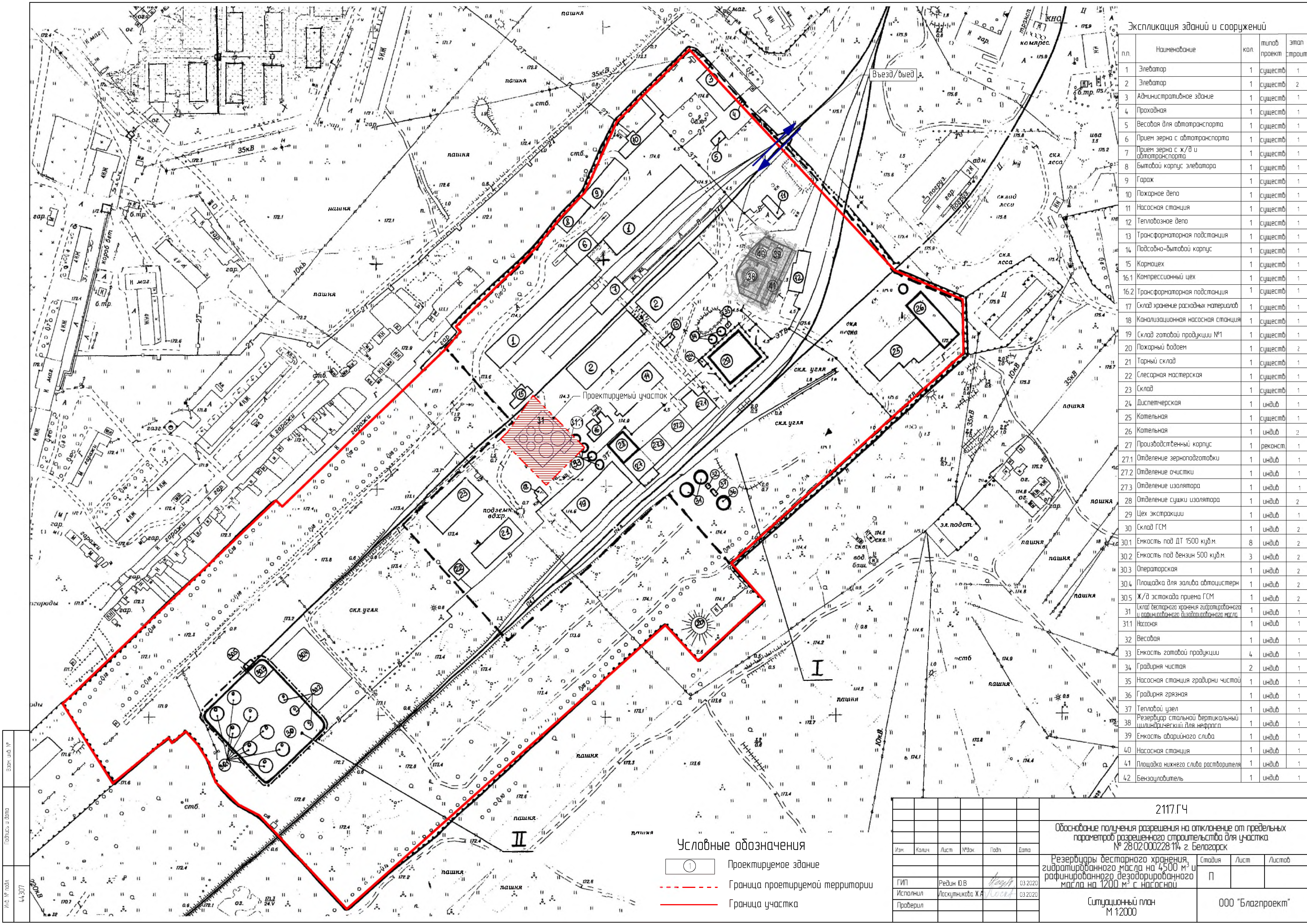
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							3

Изм

№	Наименование предельно-разрешенного параметра	Показатели регламентов	Показатели застройки объекта	Вывод в соответствии или несоответствии
1	Минимальные или максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению - статья 24.10 п. 2.1	0,2895 га	Соответствует
2	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Не менее 5м от красной линии; Не менее 5м от границ земельных участков - статья 24.10 п.3.2	Минимальный отступ от границы земельного участка до сооружений 2,8м.	Не соответствует
3	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений.	Предельное количество этажей не подлежит установлению; предельная высота до 3м (для индивидуальных гаражей-автостоянок), не подлежит установлению иных видов) - статья 24.10 п. 3.1.1, 3.1.2	Максимальная высота сооружения - 11,62 м.	Соответствует
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.	60% - статья 24.10 п. 3.7	47%	Соответствует
5	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	Не устанавливается - статья 26 п.3.4.4 (*объекты сельскохозяйственного использования)	5%	Соответствует
6	Максимальный класс опасности	Максимальный класс опасности - IV и V класс. Статья 24.10	IV(по классификации СанПин)	Соответствует

Изм. № подл.	Изм. инв. №
44307	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дог.	Подпись	Дата	2117-ПЗ	Лист
							4



Экспликация зданий и сооружений

п.п.	Наименование	кол.	типов проект	этап стропт.
1	Элеватор	1	сущест	1
2	Элеватор	1	сущест	2
3	Административное здание	1	сущест	1
4	Проходная	1	сущест	1
5	Весовая для автотранспорта	1	сущест	1
6	Прием зерна с автотранспорта	1	сущест	1
7	Прием зерна с ж/д и автотранспорта	1	сущест	1
8	Бытовой корпус элеватора	1	сущест	1
9	Гараж	1	сущест	1
10	Пожарное депо	1	сущест	1
11	Насосная станция	1	сущест	1
12	Теплобазное депо	1	сущест	1
13	Трансформаторная подстанция	1	сущест	1
14	Подсобно-бытовой корпус	1	сущест	1
15	Кормицех	1	сущест	1
16.1	Компрессионный цех	1	сущест	1
16.2	Трансформаторная подстанция	1	сущест	1
17	Склад хранение расходных материалов	1	сущест	1
18	Канализационная насосная станция	1	сущест	1
19	Склад готовой продукции №1	1	сущест	1
20	Пожарный водоем	1	сущест	2
21	Тарный склад	1	сущест	1
22	Слесарная мастерская	1	сущест	1
23	Склад	1	сущест	1
24	Диспетчерская	1	индиб	1
25	Котельная	1	сущест	1
26	Котельная	1	индиб	2
27	Производственный корпус	1	реконст	1
27.1	Отделение зерноподготовки	1	индиб	1
27.2	Отделение очистки	1	индиб	1
27.3	Отделение изолятора	1	индиб	1
28	Отделение сушки изолятора	1	индиб	2
29	Цех экстракции	1	индиб	1
30	Склад ГСМ	1	индиб	2
30.1	Емкость под ДТ 1500 куб.м.	8	индиб	2
30.2	Емкость под бензин 500 куб.м.	3	индиб	2
30.3	Операторская	1	индиб	2
30.4	Площадка для залива автоцистерн	1	индиб	2
30.5	Ж/д эстакада приема ГСМ	1	индиб	2
31	Склад длительного хранения гидратированного и рафинированного дезодорированного масла	1	индиб	1
31.1	Насосная	1	индиб	1
32	Весовая	1	индиб	1
33	Емкость готовой продукции	4	индиб	1
34	Градириная чистая	2	индиб	1
35	Насосная станция градириной чистой	1	индиб	1
36	Градириная грязная	1	индиб	1
37	Тепловой узел	1	индиб	1
38	Резервуар стальной вертикальный цилиндрический для нефти	1	индиб	1
39	Емкость аварийного слива	1	индиб	1
40	Насосная станция	1	индиб	1
41	Площадка нижнего слива растворителя	1	индиб	1
42	Бензоуловитель	1	индиб	1

Условные обозначения

- ① Проектируемое здание
- - - - - Граница проектируемой территории
- Граница участка

2117ГЧ				
Обоснование получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для участка № 28.02.000228.114 г. Белогорск				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Дата
ГИП	Редин Ю.В.	Лоскутников А.А.	03.2020	
Исполнил	Лоскутников А.А.	03.2020		
Проверил				
Ситуационный план М 1:2000				000 "Благопроект"