ПРИЛОЖЕНИЕ:
к постановлению администрации
Копейского городского округа
от 13.09.2023 № 3026-п

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

На земельном участке с кадастровым номером 74:30:0706001:219 по адресу: г. Копейск, СНТ "Любитель", ул. 1, участок 25 расположен садовый дом с кадастровым номером 74:30:0000000:2795. Вид разрешенного использования земельного участка "Для садоводства".

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ:

Западный фасад существующего объекта капитального строительства (садовый дом с кадастровым номером 74:30:0000000:2795) расположен на расстоянии 2,1 м от западной границы земельного участка.
Северный фасад здания частично расположен без отступа от северной границы земельного участка.
Восточный фасад здания расположен на расстоянии 12,8м от восточной границы земельного участка.
Южный фасад здания расположен на расстоянии 12,9м от южной границы земельного участка.
Ширина улицы (расстояние между границами соседних земельных участков) составляет 5,5м.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ:

Согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа данный земельный участок расположен в зоне Сх3 - зона ведения садоводства и огородничества.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки минимальное расстояние от границы землевладения до основного строения - 3,0м., до других построек (бани, гаража) - 1.0

Согласно СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты" противопожарные расстояния между жилыми домами при организованной малоэтажной застройке составляет для зданий I,II,III степеней огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности СО составляет 6,0м.
Минимальное расстояние от северной границы земельного участка до стены объекта капитального строительства - 0,0 м. Расстояние до ближайшего объекта капитального строительства с северной стороны, на земельном участке с к/н 74:30:0706001:1791 составляет 15,2 метров.

Минимальное расстояние от южной границы земельного участка до капитальной стены здания составляет 12,9 м.

Минимальное расстояние от западной границы земельного участка (фронтальная граница) до капитальной стены здания составляет 2,1 м.

Минимальное расстояние от восточной границы земельного участка до капитальной стены здания составляет 12,8 м.

Таким образом, минимальные противопожарные расстояния, регламентированные СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты", для объекта капитального строительства с кадастровым номером 74:30:0000000:2795 на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0706001:219 обеспечены.

ИСПРАШИВАЕМЫЕ ОТКЛОНЕНИЯ:

Собственнику земельного участка необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровым номером 74:30:0706001:219 площадью 622 м2, расположенного по адресу: Челябинская обл., г.Копейск, СНТ "Любитель", ул. 1, участок 25 за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3,00 м до 0,0 м со стороны северной границы земельного участка, и с 3,00 м до 2,0 м со стороны западной границы земельного участка.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы земельных участков

Место допустимого размещения объекта капитального строительства (в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров), на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0706001:219 по адресу: г. Копейск, СНТ "Любитель", ул. 1, уч.25

Существующие объекты недвижимости

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Челябинской обл., г. Копейск, СНТ "Любитель", ул. 1, уч. 25		
						Материалы для проведения общественных обсуждений для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	Стадия	Лист	Листов
							Р	1	1
Разраб.	Флитер					Схема расположения объекта недвижимости. М 1:500	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		

Подп.дата

Инв.№ подп.