

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

Индивидуальный жилой дом по адресу: Челябинская обл., г. Копейск, ул. Зеленая, 79, планируемый к реконструкции, расположен на земельном участке площадью 871 м² с кадастровым номером 74:30:0102012:123 с видом разрешенного использования "Для ведения личного подсобного хозяйства".

Согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа данный земельный участок расположен в зоне Ж.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и в зоне Ин1 - зона с особыми условиями использования территории (ЗАПРЕТНЫЙ РАЙОН АО «ЗАВОД «ПЛАСТМАСС»).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа в зоне Ж.1 минимальное расстояние от границы землеуладения:

- до основного строения - 3,0 м.;
- от фронтальной границы земельного участка (в границах сохраняемой застройки) - по сложившейся линии застройки;
- до других построек (бани, гаража, сарая) - 1,0 м.

Существующий индивидуальный жилой дом (восточный фасад жилого дома) расположен на восточной - фронтальной границе земельного участка.

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 С0 составляет 6,0 м.

Минимальное расстояние от северной границы земельного участка до возможного расположения капитальной стены жилого дома составляет 3,0 м. Расстояние до ближайшего жилого дома № 81 по ул. Зеленая составляет 27,3 метров, расстояние до ближайшей постройки (бани) на том же земельном участке составляет 13,6 м.

Минимальное расстояние от западной границы земельного участка до возможного расположения капитальной стены жилого дома составляет 3,0 м. Расстояние до ближайшего жилого дома составляет более 50 метров.

Минимальное расстояние от южной границы земельного участка до возможного расположения капитальной стены жилого дома составляет 2,50 м. Расстояние до ближайшего жилого дома № 77 по ул. Зеленая составляет 9,8 метров, расстояние до ближайшей постройки (сарай) на том же земельном участке составляет 2,5 м.

Жилая застройка по ул. Зеленая является сложившейся застройкой. Реконструкция жилого дома № 79 по ул. Зеленая планируется с увеличением площади застройки в северном и западном направлении (в сторону огорода). Согласно п. 4.11 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты" противопожарные расстояния между жилыми домами, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения, обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13230.2020 "Системы противопожарной защиты" для противопожарных стен 1 типа. Таким образом, для соблюдения требований пожарной безопасности, при реконструкции жилого дома № 79 по ул. Зеленая необходимо, чтобы капитальная стена южного фасада жилого дома отвечала требованиям противопожарной стены 1 типа - предел огнестойкости REI 150 (таб. 23 ФЗ-123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности") и проемы в стене соответствовали типу 1 - окно - Е 60 (таб. 24 ФЗ-123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности").

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 74:30:0102012:123 площадью 871 м², расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Копейск, ул. Зеленая, 79, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3,00 м до 2,50 м со стороны южной границы земельного участка.

с
т
в
а

м

						Челябинской обл., г. Копейск, ул. Зеленая, 79			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы для проведения общественных обсуждений для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	Стадия	Лист	Листов
							Р	2	
						Схема допустимого размещения зданий, сооружений. М 1:500	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
Разраб.		Флигер							

Приложение 2
к постановлению администрации
Копейского городского округа
Челябинской области
от 02.07.2024 № 1852-н

Границы земельных участков
Ограждение
Охранная зона ЛЭП 0,4 кВ

Место допустимого размещения объекта капитального строительства (в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров), на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0102012:123 по адресу: г. Копейск, ул. Зеленая, 79

Существующий индивидуальный жилой дом

Инв.№.подп.	Подп.дата	Взам.инв.№	Согласовано: