

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА :

Индивидуальный жилой дом планируемый к строительству расположен на земельном участке площадью 649 м² с кадастровым номером 74:30:0103007:812 по адресу: Челябинская обл., г. Копейск, ул. Зои Космодемьянской, 31 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. В соответствии с Правилами землепользования и застройки, для данной зоны минимальное расстояние от границы землевладения :

- до основного строения - 3,0м.;
- от фронтальной границы земельного участка (в границах сохраняемой застройки) - по сложившейся линии застройки;
- до других построек (бани, гаража, сарая) - 1.0м.

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.

Главный фасад строящегося дома расположен на существующей линии застройки, на восточной (фронтальной) границе земельного участка.

Минимальное расстояние от северной границы земельного участка до возможного расположения жилого дома составляет 3.0 м. Расстояние до ближайшего жилого дома, расположенного севернее на земельном участке с к/н 74:30:0103007:1217, составляет более 6,0м.

Минимальное расстояние от западной границы земельного участка до возможного расположения жилого дома составляет 3.0 м.

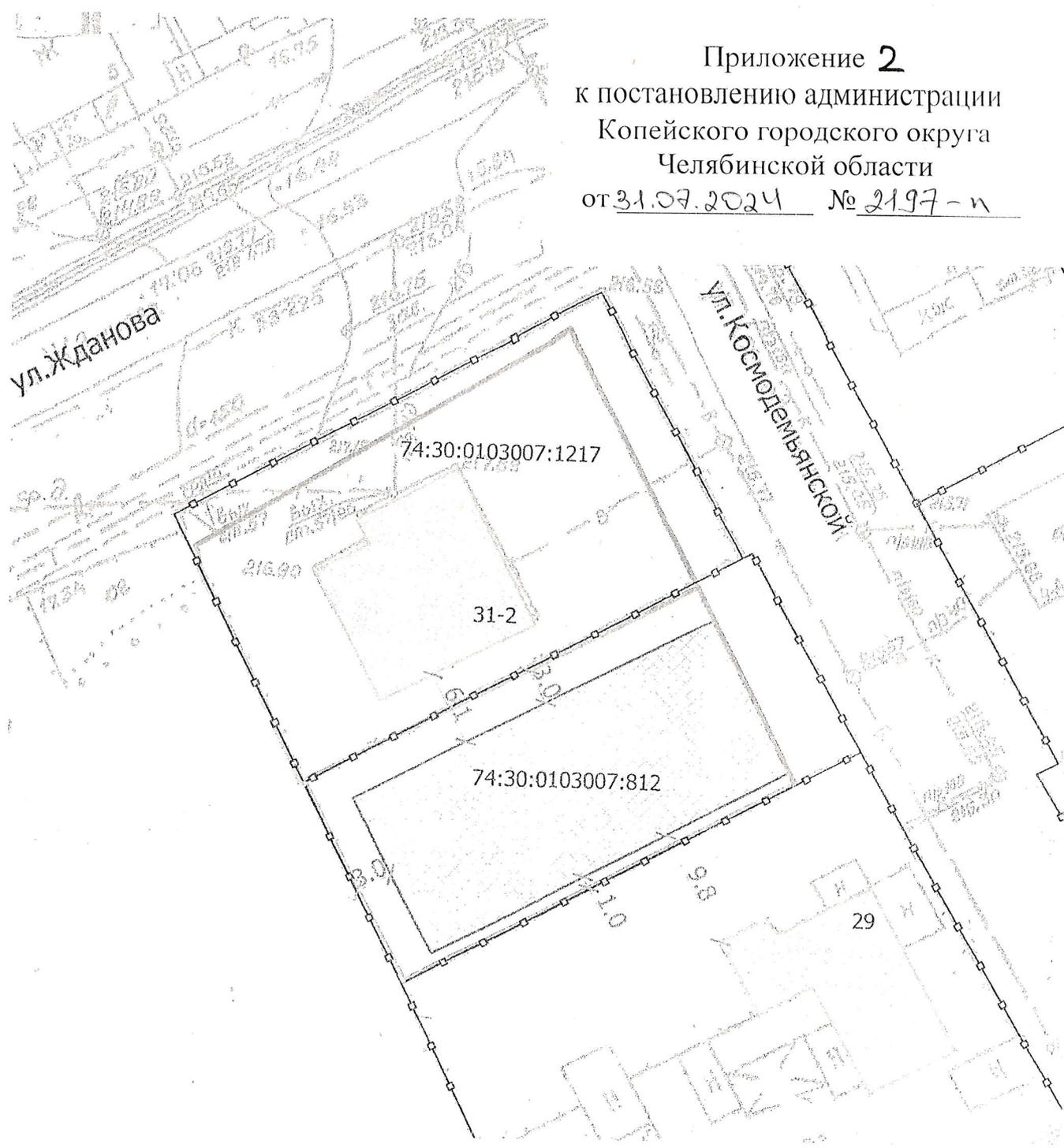
Минимальное расстояние от южной границы земельного участка до возможного расположения жилого дома составляет 1.0 м. Расстояние до ближайшего жилого дома, расположенного южнее по ул. Зои Космодемьянской, 29, составляет 9.8 м.

Таким образом, минимальные противопожарные расстояния, регламентированные СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты", при строительстве индивидуального жилого дома I,II,III степеней огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности СО на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0103007:812 будут обеспечены.

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 74:30:0103007:812 площадью 649м², расположенного по адресу: Челябинская обл., г.Копейск, ул. Зои Космодемьянской, 31, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3.00м до 1.0м со стороны южной границы земельного участка.

						Челябинской обл., г. Копейск, ул. Зои Космодемьянской, 31			
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	1	
Разраб.	Флигер	<i>[Подпись]</i>				Схема допустимого размещения зданий, сооружений. М 1:500	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		

Приложение 2
к постановлению администрации
Копейского городского округа
Челябинской области
от 31.07.2024 № 2197-н



Инв.№.подп.	Подп. дата	Взам. инв. №

Челябинской обл., г. Копейск, ул. Зои Космодемьянской, 31									
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	
Разраб.	Флитер	<i>Флитер</i>				Схема допустимого размещения зданий, сооружений. М 1:500	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		