



**АДМИНИСТРАЦИЯ КУНАШАКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

456730, Челябинская область, с. Кунашак, ул. Ленина, д. 103, тел. 2 – 82 – 96

от 05.04.2018 г. № 83

Руководителю Управления
имущественных и земельных
отношений
Салихова М.Н.

Уважаемая Минния Нуриагзамовна!

На Ваш запрос от 04.04.2018 г. за № 356 сообщаем:

1. Земельный участок с кадастровым номером 74:13:0807048:385; расположенный по адресу: Челябинская область, Кунашакский район, с. Кунашак, ул. Совхозная по правилам землепользования и застройки Кунашакского сельского поселения находится на землях населенного пункта назначения в зоне среднеэтажными жилыми домами:

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами:

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 многоквартирные жилые дома не выше 3х этажей
- 1.2 скверы, бульвары
- 1.3 объекты дошкольного и внешкольного воспитания
- 1.4 библиотеки, информационные центры, музеи
- 1.5 спортплощадки
- 1.6 аптеки, кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины
- 1.7 почтовые отделения, телефон
- 1.8 опорный пункт охраны порядка
- 1.9 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования:
 - встроенные в жилые дома, размещаемые преимущественно в 1-м и цокольном этажах, с общей площадью каждого объекта не более 150 м²
 - отдельно стоящие – в размерах, не требующих устройства санитарно-защитных зон
- 1.10 жилые улицы, проезды (ширина проезда – не менее 6м)

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 многоквартирные жилые дома не выше 3х этажей
- 2.2 квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на 1 этаже после изменения разрешенного использования
- 2.3 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования площадью объекта, превышающей разрешенных «по праву»
- 2.4 павильоны для мелкорозничной торговли и обслуживания населения
- 2.5 выставочные центры

2.6 автостоянки на отдельных земельных участках

2.7 общественные туалеты

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1. индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами)

3.2. открытые стоянки но не более чем 1 место парковки на одну квартиру

3.3. инженерно-технические объекты: котельные, КНС, ТП, ГРП и др.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (при жилищной обеспеченности 18 м ² общ. пл. на 1 чел.), м ² : - на 1 человека - на 1 м ² общей площади жилых домов	36 2	СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
2. Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий: при сохраняемой застройке при реконструкции и новом строительстве: отступ жилых зданий от красных линий, м: главных и жилых улиц проездов Примечание: По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения	по сложившейся линии застройки не менее 5 м не менее 3м	СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3. Минимальные расстояния между жилыми зданиями: - расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой до 3х этажей - расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат. Примечание: Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается не просматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно, а также в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий	не менее 15м не менее 18м	СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Техрегламент ФЗ-123, гл. 16, табл. 11
4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м ² общей площади на 1 человека) м ² на 1 человека - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста - площадок для отдыха взрослого населения - площадок для занятий физкультурой - для хозяйственных целей и выгула собак - для стоянки автомашин	0,7 0,1 2,0 0,3 0,8	СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
5. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	Не менее 15 м	Техрегламент, глава 16, ст.69
6. Расстояния от зданий, сооружений, м, до: - деревьев (до оси ствола) - кустарников	5,0 1,5	СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
7. Высота зданий:	до трех с возможным использованием	

для всех основных строений количество надземных этажей	(дополнительно) мансардного этажа
--	-----------------------------------

Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», размещаются в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

Вспомогательные строения, размещать со стороны улиц не допускается.

Начальник отдела-главный архитектор

Л.Г. Джалилова