

Пояснение по вопросу предоставления разрешения
на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства.

Земельный участок площадью **1415 кв.м** с кадастровым номером 66:48:0318001:138, расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Качканар, ул. Гикалова, уч. 13 согласно карте градостроительного зонирования, утверждённой решением Думы КГО от 23.05.2013г. № 46 (в редакции решения Думы КГО от 23.06.2020 № 55) расположен в территориальной зоне – ОД-К – Общественно-деловая зона комплексная. Основные виды разрешённого использования земельных участков данной зоны (в том числе):

- Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Банковская и страховая деятельность;
- Бытовое обслуживание;
- Выставочно-ярмарочная деятельность;
- Гостиничное обслуживание;
- Деловое управление;
- Дошкольное, начальное, среднее общее образование;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Культурное развитие;
- **Магазины;**
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Обеспечение научной деятельности;
- Общественное питание;
- Общественное управление;
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы),
- Развлечения;
- Рынки;
- Санаторная деятельность;
- Социальное обслуживание;
- Спорт;
- Среднее и высшее профессиональное образование;
- Туристическое обслуживание.

Статьёй 19 Правил землепользования и застройки Качканарского городского округа для зоны транспортной инфраструктуры установлены следующие предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- Минимальная площадь ЗУ, (га) – 0,02
- Максимальная площадь ЗУ, (га) – 20,0
- Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС,* (м) – 3,0
- Максимальный процент застройки,** (%) - 70
- Предельное количество этажей - 5

В соответствии с Разрешением на строительство на участке велось строительство 2-этажного здания магазина промышленных товаров и здания остановочного комплекса, в состав которого входит торговый павильон и открытая площадка с навесом для ожидания пассажирского транспорта (автобусная остановка).

Строительство зданий магазина для торговли промышленными товарами и остановочного комплекса было начато в 2011 году (разрешение на строительство № RU 66365000-

35 от 30 июня 2011 года, архитектурно-планировочное задание № 704 от 05.12.2007 года выданы Мальцеву Сергею Анатольевичу), то есть до вступления в силу Правил землепользования и застройки Качканарского городского округа.

В процессе строительства в результате переуступки права заказчиком строительства стал Бабенко Александр Сергеевич, продление разрешения на строительство № 66-365-23-2016 от 24.06.2016 года выдано Бабенко А.С..

В результате на данном участке согласно проектной документации построены оба здания, но в процессе строительства не выдержаны размеры минимальных отступов от границ земельного участка, требуемые на момент ввода зданий в эксплуатацию.

В целях устранения вышеуказанного нарушения и для ввода в эксплуатацию вновь построенных зданий (магазина и остановочного комплекса), учитывая все перечисленные выше факты, прошу согласовать возможность получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина для торговли промышленными товарами и остановочного комплекса на земельном участке с кадастровым номером 66:48:0318001:138, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Качканар, ул. Гикалова, уч. 13 с уменьшением минимальных отступов от границ земельного участка, в том числе:

1) для здания остановочного комплекса:

- с северо-западной стороны до 0,36 метров,
- с юго-западной – до 0,49 метров,
- с северо-восточной – до 1,0 метра;

2) для здания магазина:

- с северо-западной стороны до 0,68 метров,
- с юго-западной – до 0,76 метров.

Схема участка с размерными привязками объектов строительства к границам земельного участка прилагается.

_____ А.С. Бабенко
«___» августа 2021 г.