

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

Земельный участок площадью **1496 кв.м** с кадастровым номером 66:48:0318002:197, расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Качканар, ул. Горная, уч. 1Б, согласно карте градостроительного зонирования, утверждённой решением Думы КГО от 23.05.2013г. № 46 (в редакции решения Думы КГО от 23.06.2020 № 55, от 22.09.2021 № 53) 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;
- Специальная деятельность;
- Спорт;
- Среднее и высшее профессиональное образование;
- Туристическое обслуживание;
- Площадки для занятий спортом.

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

Акт выбора земельного участка для проектирования и строительства магазина заказов (город Качканар, ба микрорайон, участок в районе действующей мечети; площадью S=1000 кв.м.) датирован от 11.11.2009 года; Акт выбора земельного участка для благоустройства территории магазина заказов (участок, расположенный по адресу: город Качканар, ул. Горная, примыкающий к участку № 1б; площадью S=430 кв.м.) - от

10.02.2011 года. Оба участка объединены в единый, присвоен адрес: Свердловская область, город Качканар, ул. Горная, участок № 1Б.

Строительство здания магазина было начато в 2011 году (разрешение на строительство № RU 66365000-26 от 03 июня 2011 года), то есть до вступления в силу Правил землепользования и застройки Качканарского городского округа.

В результате на данном участке согласно проектной документации (с учетом всех внесенных изменений) построено здание магазина, но в процессе строительства не выдержаны размеры минимальных отступов от границ земельного участка, требуемые на момент ввода здания в эксплуатацию.

Иные отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства в части:

- предельного количества этажей, предельной высоты здания и т.п. отсутствуют,
- требуемые противопожарные разрывы (СП 4.13130.2013 табл.1) между построенным зданием магазина, существующими зданиями мечети, строящимся зданием, и индивидуальными жилыми домами на смежных участках сохранены,
- подъездные пути ко всем объектам не нарушены;
- расстояния по горизонтали (в свету) от существующих ближайших подземных инженерных сетей водоснабжения и водоотведения (охранные зоны) до конструкций здания магазина соответствуют требованиям СП 42.13330.2016 (табл. 12.5).

В целях устранения вышеуказанного нарушения и для ввода в эксплуатацию вновь построенного здания магазина, учитывая все перечисленные выше факты, прошу согласовать возможность получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 66:48:0318002:197, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Качканар, ул. Горная, уч. 1Б с уменьшением минимальных отступов от границ земельного участка:

- с юго-западной стороны земельного участка - до 2,0 метров,
- с северо-восточной стороны земельного участка – до 1,0 метра.

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

_____ П.А. Алиманов
« ___ » января 2022 г.