

### ОБОСНОВАНИЕ

**к заявлению на отклонение от предельно допустимых параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Челябинская область, г. Копейск, южнее жилого дома № 11 по ул. Томилова.**

Согласно правилам землепользования и застройки Копейского городского округа, земельный участок с К№ 74:30:0102033:131, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Копейск, южнее жилого дома № 11 по ул. Томилова, расположен в территориальной зоне О – общественно-деловая зона.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, разрешенное использование земельного участка с К№ 74:30:0102033:131 – деловое управление.

**Площадь земельного участка – 3371 кв.м.**

**Площадь застройки планируемого объекта** (здание для размещения трех мировых судей) – 815 кв.м.

**Фактический процент застройки – 24,2%.**

В соответствии с Документацией по планировке территории квартала жилых домов по ул. П. Томилова – ул. И. Кожевникова в г. Копейске, в части территории, ограниченной ул. П. Томилова, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102033:143, ул. И. Кожевникова, внутриквартальным проездом №2136-п от 08.09.2021 г. площадь застройки здания мировых судей – 750 кв.м; общая площадь здания – 1500 кв.м. Предельные параметры разрешенного строительства, предусматривающие максимальный процент застройки в границах земельного участка согласно ДПТ – 22%.

**Отклонение от предельно допустимого параметра разрешенного строительства** согласно ДПТ – 2,2% (процент застройки), 8,7% (площадь застройки и общая площадь здания:  $750 \text{ кв.м} + 8,7\% = 815 \text{ кв.м}$ ).

Согласно правилам землепользования и застройки Копейского городского округа максимальный процент застройки в границах земельного участка для территориальной зоны О – общественно-деловая зона – 80%.

Согласно Статье 17 п. 1 Правил: «Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов».



Фактический процент застройки не превышает максимально допустимый процент застройки согласно правилам землепользования и застройки Копейского городского округа.

### СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

Адрес (местоположение):

Россия, Челябинская область, Копейский городской округ;

Почтовый адрес: г. Копейск, южнее жилого дома №11 по ул. Томилова, 11;

Кадастровый номер: 74:30:0102033:131;

Площадь участка: 3371 кв.м.

