

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

Земельный участок площадью 445 кв.м с кадастровым номером 66:48:0315002:62, расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Качканар, ул. Свердлова, уч. 41/1 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 общественно-деловой зоне комплексной (ОД-К). Виды разрешённого использования земельных участков данной зоны (в том числе):

- Магазины;
- Общественное питание;
- Общественное управление;
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));

Статьёй 19 вышеуказанных Правил землепользования и застройки для общественно-деловой зоны комплексной установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно нижеприведённой таблицы:

Обозначение	Наименование территориальной зоны	Минимальная площадь ЗУ, (га)	Максимальная площадь ЗУ, (га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС,* (м)	Максимальный процент застройки,** (%)	Предельное количество этажей
ОД-К	Общественно-деловая зона комплексная	0,02	20,00	3	70	5

Здание общественного назначения (кафе) на земельном участке по адресу: Свердловская область, г. Качканар, ул. Свердлова, 41/1 построено в 2007 году, до утверждения Правил землепользования и застройки Качканарского городского округа, т.е. до установления требований по соблюдению минимально допустимого расстояния от границ земельного участка до объекта капитального строительства — 3 метра.

В марте 2020 года получено предписание Территориального отдела в г. Качканар, г. Красноуральск, г. Нижняя Тура Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор) о выявлении нарушений требований технических регламентов, для устранения которых требуется строительство пристроя со стороны заднего фасада здания для:

организации отдельного входа для сотрудников кафе и загрузки выгрузки продуктов;

- увеличения площадей существующей кухни кафе;
- устройства дополнительных вспомогательных помещений для сотрудников (в т.ч. гардеробная);

- для организации возможности разделения потоков посетителей кафе и сотрудников кафе, в целях эксплуатации сотрудниками кафе служебных помещений санузла с исключением передвижения к данным помещениям через зал для посетителей кафе.

В целях устранения вышеперечисленных нарушений при эксплуатации здания (кафе) необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания кафе и магазина на земельном участке с кадастровым номером 66:48:0315002:62, расположенном по адресу: Свердловская обл., г. Качканар, ул. Свердлова, уч. 41/1 с уменьшением минимальных отступов от границ земельного участка,

с северной стороны до 0,7 метров,
с южной – до 0 метров.

Схема участка прилагается.