

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

Земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, город Качканар, 12 микрорайон, участок № 5/1 с кадастровым номером 66:48:0321002:201 согласно карте градостроительного зонирования, утверждённой решением Думы КГО от 23.05.2013г. № 46 (в редакции решения Думы КГО от 21.06.2017 № 47) расположен в жилой зоне индивидуальной застройки в городских населенных пунктах (**Ж-1А**).

Статьёй 18 указанных Правил землепользования и застройки КГО для жилой зоны индивидуальной застройки в городских населенных пунктах (**Ж-1А**) установлены следующие основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утв. приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540:

- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства;
- 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства
- 2.3 Блокированная жилая застройка
- 2.7.1 Объекты гаражного назначения
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- 3.7 Религиозное использование
- 5.1 Спорт
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Статьёй 19 Правил землепользования и застройки КГО установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Для земельных участков, расположенных в Жилой зоне индивидуальной застройки (в городских населенных пунктах) с разрешённым использованием «для индивидуального жилищного строительства» установлен минимальный размер – 450 кв.м.

Руководствуясь положениями п.4 ст.37 Градостроительного кодекса Российской Федерации для дальнейшего объединения с земельным участком № 5 с кадастровым номером 66:48:0321002:82, расположенным по адресу: г. Качканар, 12 микрорайон, земельному участку № 5/1 необходимо изменить разрешённое использование с «для благоустройства» на разрешённое использование «для строительства индивидуального жилого дома».

Таким образом, для изменения вида разрешённого использования земельного участка № 5/1 необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части установления предельного минимального размера земельного участка – 405 кв.м.