

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

Земельный участок площадью 331 кв.м. с кадастровым номером 66:48:0314001:161, по адресу: Свердловская область, г. Качканар, 10 микрорайон, 26/1 согласно карте градостроительного зонирования, утверждённой решением Думы КГО от 23.05.2013г. № 46 (в редакции решения Думы КГО от 25.04.2018 № 24) расположен в общественно-деловой зоне комплексной (ОД-К). Виды разрешённого использования земельных участков данной зоны:

Основные:

- Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Банковская и страховая деятельность;
- Бытовое обслуживание;
- Выставочно-ярмарочная деятельность;
- Гостиничное обслуживание;
- Деловое управление;
- Дошкольное, начальное и 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.

Условно разрешенные:

- Религиозное использование.

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

При строительстве здания кафе и магазина на земельном участке по адресу: Свердловская область, г. Качканар, 10 микрорайон, 26/1 допущено несоблюдение установленных расстояний от границ земельного участка, так как на момент начала строительства разрешительная документация на объект не содержала требований о соблюдении отступов от границ земельного участка – 3 метра.

В целях завершения строительства здания и ввода его в эксплуатацию необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания кафе и магазина на земельном участке площадью 331 кв.м. с кадастровым номером 66:48:0314001:161, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Качканар, 10 микрорайон, 26/1 с уменьшением минимальных отступов от границ земельного участка,

- с северной стороны до 2,9 метра,
- с западной – до 0,8 метра,
- с южной – до 0,7 метра,
- с восточной – до 0,2 метра.

Схема участка.