ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Местной администрации городского округа Нальчик «О предоставлении разрешения отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в г.о.Нальчик»
по адресу: Долинск озеро «Трек

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее Комиссия) обратилась Жилова Светлана Леонидовна с просьбой предоставить разрешение строительство объектов 1 и 2 на расстоянии:

- объект (1) на расстоянии 0,6 м от границы участка со стороны проезжей части, 2,25 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 07:09:0104018:178 и по границе с земельным участком с кадастровым номером 07:09:0104018:187/1.
- объект (2) на расстоянии 1,40 м со стороны проезжей части и по границе с земельным участком с кадастровым номером 07:09:0104018:187/1;
- в части увеличения процента застройки до 54,4% и уменьшения процента озеленения до 10%, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне рекреационного строительства и курорта (Р-4), площадью 403,0 кв.м, с кадастровым номером 07:09:0104018:135, по адресу: КБР, г.Нальчик, Долинск озеро (Трек).

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденных решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020г. №315.

Общественные обсуждения по рассмотрению данного вопроса на основании Постановления Местной администрации городского округа от 05 октября 2022 года №1917 «О назначении общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик» назначены с 06 по 20 октября 2022года.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 года №315 данный земельный участок расположен в территориальной зоне рекреационного строительства и курорта (Р-4). В данной зоне строительство объектов должно быть размещено с отступом от смежных землепользователей на расстоянии 3 м.

Заявитель просит дать разрешение на строительство объектов 1 и 2 на расстоянии:

- объект (1) на расстоянии 0,6 м от границы участка со стороны проезжей части, 2,25 м со стороны земельного участка с кадастровым номером

07:09:0104018:178 и по границе с земельным участком с кадастровым номером 07:09:0104018:187/1.

- объект (2) на расстоянии 1,40 м со стороны проезжей части и по границе с земельным участком с кадастровым номером 07:09:0104018:187/1;

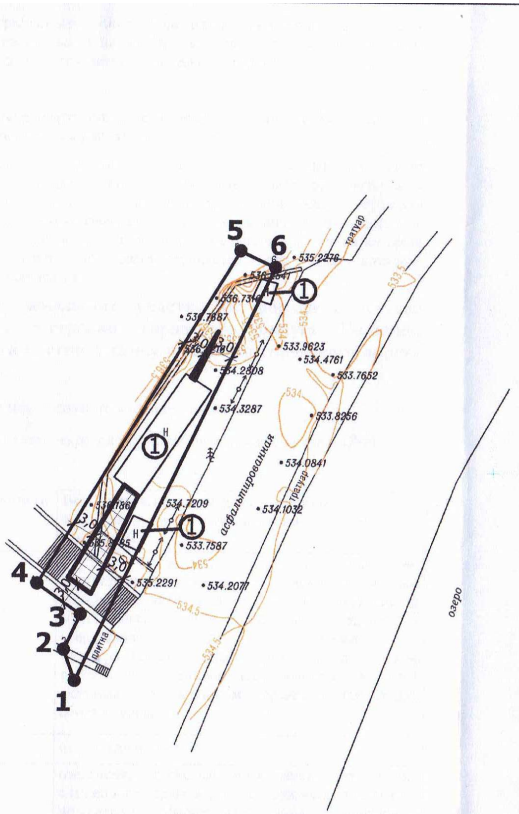
- в части увеличения процента застройки до 54,4% и уменьшения процента озеленения до 10%, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне рекреационного строительства и курорта (Р-4), площадью 403,0 кв.м, с кадастровым номером 07:09:0104018:135, по адресу: КБР, г.Нальчик, Долинск озеро (Трек).

(Приложения №1, 2).

В соответствии с пунктом 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации. Для участия в общественных обсуждениях приглашаются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, собственники объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в пределах территориальной зоны. (Приложение №3).

На основании заключения по результатам общественных обсуждений Комиссией будут подготовлены рекомендации, которые будут являться основанием для принятия Главой местной администрации городского округа Нальчик решения о выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства данного объекта или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Приложение №1

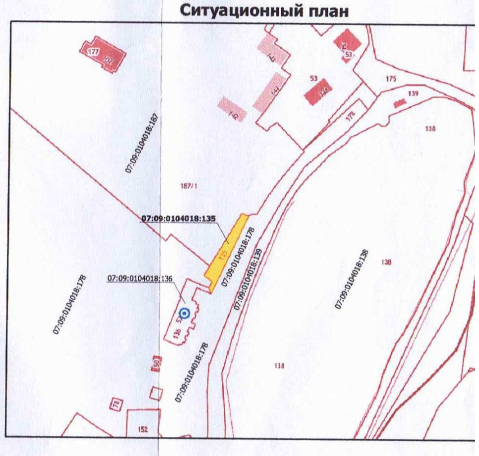


Описание границ земельного участка

№ точки	координаты	
	x	y
1	503372,66	268495,49
2	503376,72	268494,00
3	503381,22	268296,17
4	503385,28	268490,47
5	503428,46	268516,53
6	503426,31	268521,03

Кадастровый номер участка - 07:09:0104018:135.
Координаты земельного участка нанесены на основании выписки из ЕГРН от 30.08.2022 г. №КУВИ-001/2022-149433795.

Ситуационный план



Условные обозначения

- граница земельного участка
- зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- 1.0 - размерные линии
- 1-6 - номера точек поворота границ земельного участка

Экспликация объектов капитального строительства

- (1) - Нежилое здание

Изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата
выполнила		Бербеков Ж.			
проверил		Хоранов В.З.			

кадастровый номер - 07:09:0104018:135
площадь земельного участка - 403.0 кв.м

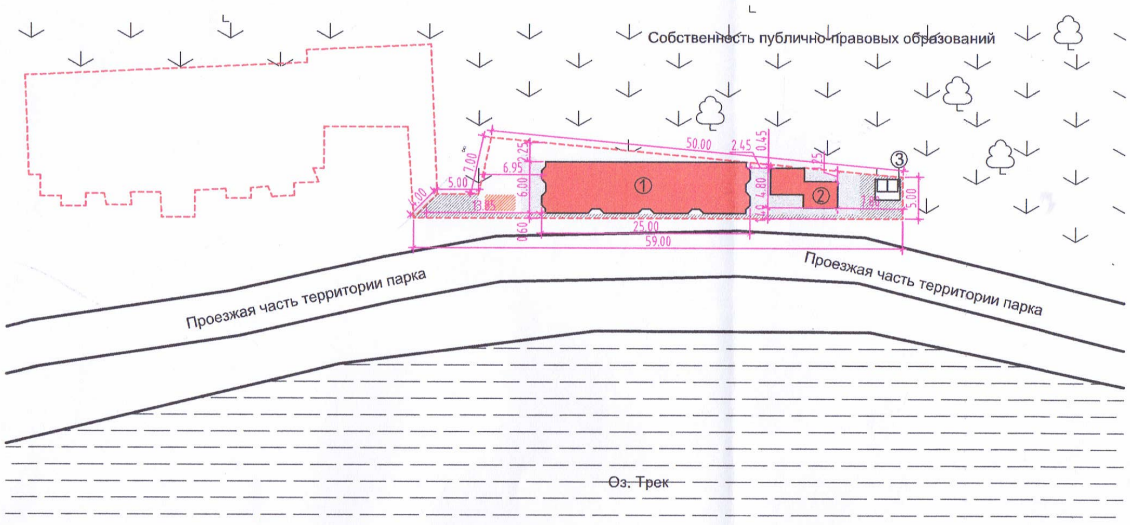
Чертеж градостроительного плана земельного участка	масштаб	лист
	1:500	1
Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, Долинск озеро ("Трек")	МКУ "Департамент архитектуры и гр Местной администрации горо Нальчик"	

Приложение №2

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание	
2	Проектируемое здание	

403кв.м. общая площадь участка - 100%
219,5кв. м. площадь застроенной части - 54,4%



Описание границ земельного участка

№ точки	координаты	
	x	y
1	503372,66	268495,49
2	503376,72	268494,00
3	503381,22	268296,17
4	503385,28	268490,47
5	503428,46	268516,53
6	503426,31	268521,03

Кадастровый номер участка - 07:09:0104018:135.
Координаты земельного участка нанесены на основании выписки из ЕГРН от 30.08.2022 г. №КУВИ-001/2022-149433795.

Условные обозначения

- Граница отведенного земельного участка

1.0 - размерные линии

Экспликация объектов капитального строительства

1 - Нежилое здание

Примечание:
- Граница проектирования совпадает с границей отведенного земельного участка.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка.	П	2	3
Разбивочный план.			

Формат А3

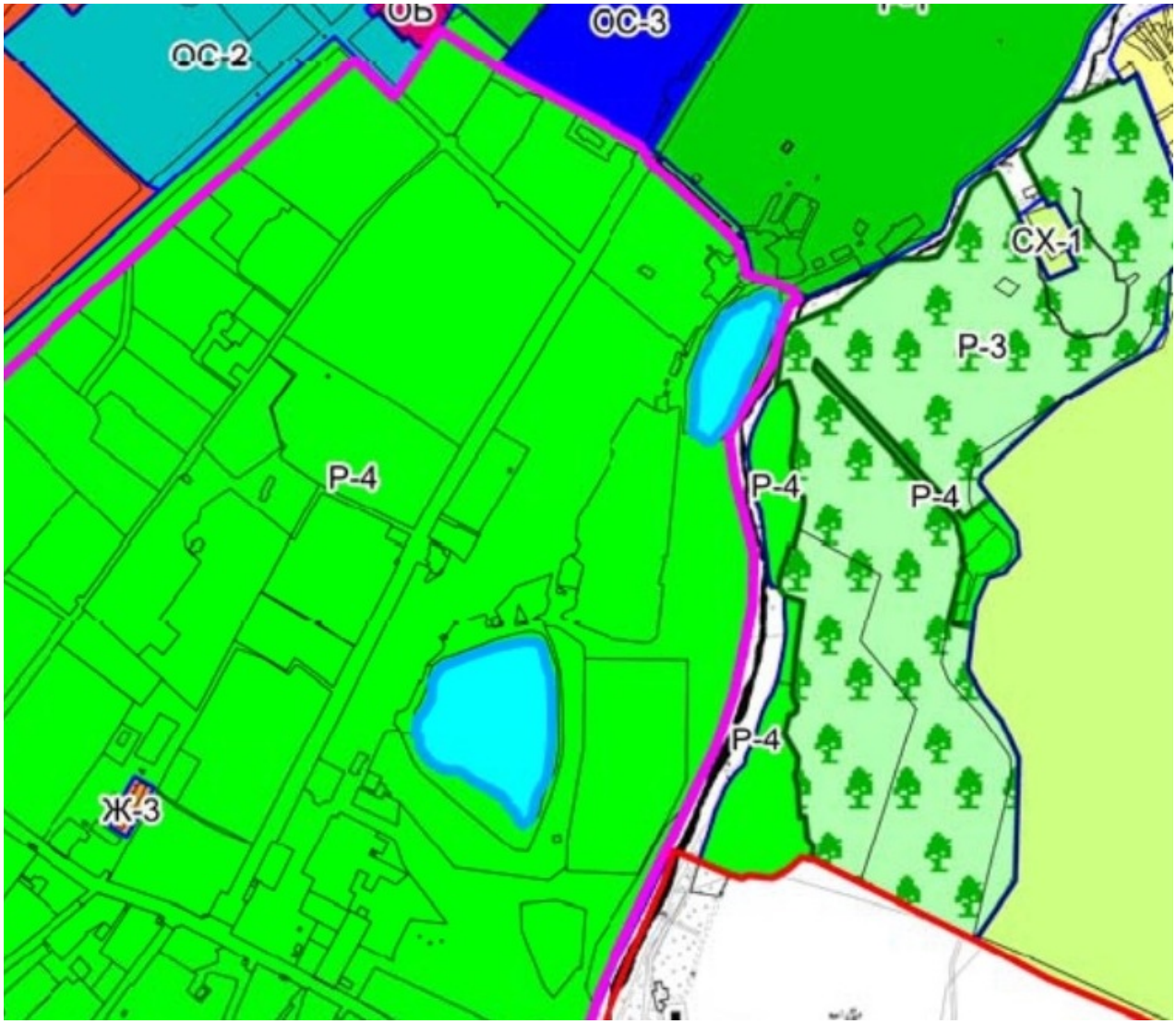
Согласовано

Взам инв №

Подпись и дата

Инв. № подл

Приложение № 3



проект

Постановление №___

от «__»_____2022г. г.Нальчик

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г.Нальчик, Долинск озеро «Трек»

Рассмотрев заявление Жиловой С.Л., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г.Нальчик, Долинск озеро «Трек» от _____ 2022 года, опубликованного в газете «Нальчик» от _____ 2022 года №____, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьями 5.1.,40 Градостроительного кодекса РФ и в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 года, №315, Местная администрация городского округа Нальчик **п о с т а н о в л я е т:**

1.Предоставить Жиловой Светлане Леонидовне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов 1 и 2 на расстоянии:

- объект (1) на расстоянии 0,6 м от границы участка со стороны проезжей части, 2,25 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 07:09:0104018:178 и по границе с земельным участком с кадастровым номером 07:09:0104018:187/1.

- объект (2) на расстоянии 1,40 м со стороны проезжей части и по границе с земельным участком с кадастровым номером 07:09:0104018:187/1;

- в части увеличения процента застройки до 54,4% и уменьшения процента озеленения до 10%, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне рекреационного строительства и курорта (Р-4), площадью 403,0 кв.м, с кадастровым номером 07:09:0104018:135, по адресу: КБР, г.Нальчик, Долинск озеро (Трек).

2.Опубликовать настоящее постановление в газете «Нальчик» и разместить на официальном сайте городского округа Нальчик «admnalchik.ru» в порядке, установленном Уставом городского округа Нальчик».

3.Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

_____ _____ _____

(наименование должностного лица Местной администрации г.о.Нальчик) (подпись) (И.Фамилия)