ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Местной администрации городского округа Нальчик «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в г.о.Нальчик» по адресу: ул.Ковтуненко,б/н».

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее Комиссия) обратился Улаков Д.Ю. с просьбой предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства открытого спортивного бассейна с вспомогательными объектами капитального строительства на расстоянии:

- без отступа от границы земельного участка со стороны проезда с ул.Ковтуненко;
- 0,80 м. со стороны земельного участка с кадастровым номером 07:09:0104035:89;
- без отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 07:09:0104035:340;
- в части увеличения максимального процента застройки до 54 %, а также уменьшения процента озеленения до 0%, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне жилой застройки 2-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-2), с кадастровым номером 07:09:0104035:347, площадью 1219,0 кв.м, по адресу ул.Ковтуненко, б/н.

Общественные обсуждения по рассмотрению данного вопроса на основании Постановления Местной администрации городского округа от 21 декабря 2022 года № 2637 «О назначении общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик» назначены с 22 декабря 2022 года по 19 января 2023 года.

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 жилой застройки 4-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-2). В данной зоне строительство открытого спортивного бассейна с вспомогательными объектами капитального строительства должно быть размещено с отступом от смежных землепользователей на расстоянии 3 м. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на расстоянии:

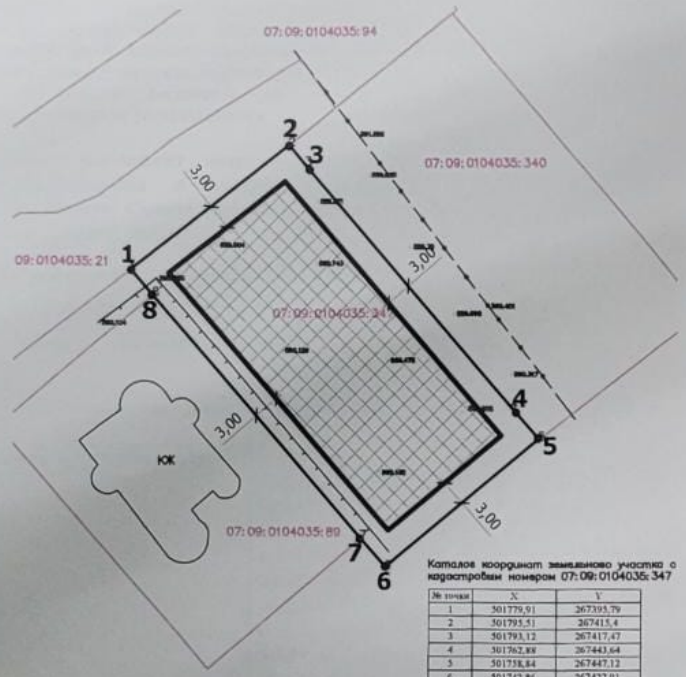
- без отступа от границы земельного участка со стороны проезда с ул.Ковтуненко;
- 0,80 м. со стороны земельного участка с кадастровым номером 07:09:0104035:89;
- без отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 07:09:0104035:340;
- в части увеличения максимального процента застройки до 54 %, а

также уменьшения процента озеленения до 0%, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне жилой застройки 2-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-2), с кадастровым номером 07:09:0104035:347, площадью 1219,0 кв.м, по адресу ул.Ковтуненко, б/н, что в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях. (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



Каталог координат земельного участка с кадастровым номером 07:09:0104035:347

№ точки	X	Y
1	501779,91	267395,79
2	501795,51	267415,4
3	501793,12	267417,47
4	501762,88	267443,64
5	501758,84	267447,12
6	501742,86	267427,91
7	501746,33	267424,73
8	501776,78	267398,57

Ситуационный план

Примечание:

1. Размещение зданий, строений и сооружений в охранной зоне сетей инженерных коммуникаций допускается при условии согласования с заинтересованной службой.

2. Земельный участок находится в пределах приаэродромной территории, аэропорта Нальчик.

Условные обозначения

- граница земельного участка
- зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- охранная зона инженерных коммуникаций
- 1-8 - номера точек поворота границ земельного участка
- действующие красные линии
- линия регулирования застройки
- 1.00 - размерные линии

Изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата
выполнил		Безиров А.А.			
проверил		Хоранов В.З.			

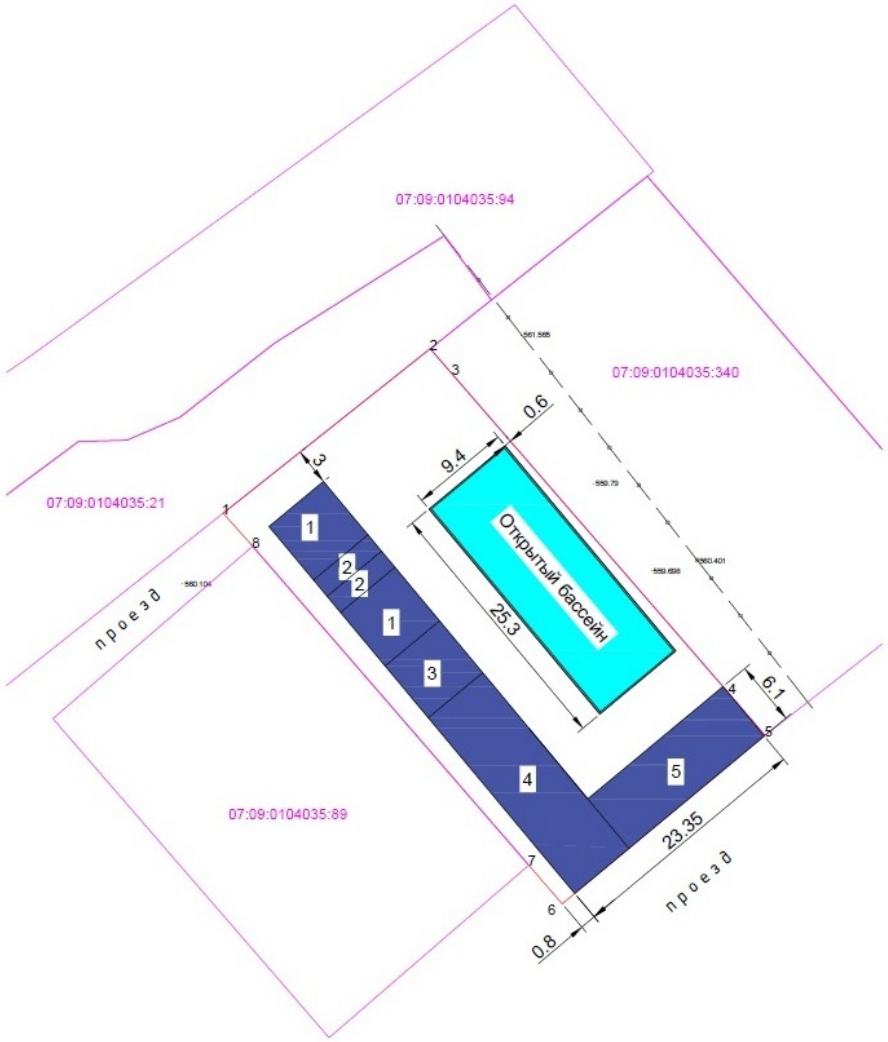
кадастровый номер - 07:09:0104035:347
площадь земельного участка - 1219 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка (приложение)	масштаб	лист	листов
	1:500		

г. о. Нальчик,
ул. Ковтуненко, б/н

МКУ "Департамент архитектуры и градостроительства Местной администрации г.о. г. Нальчик"

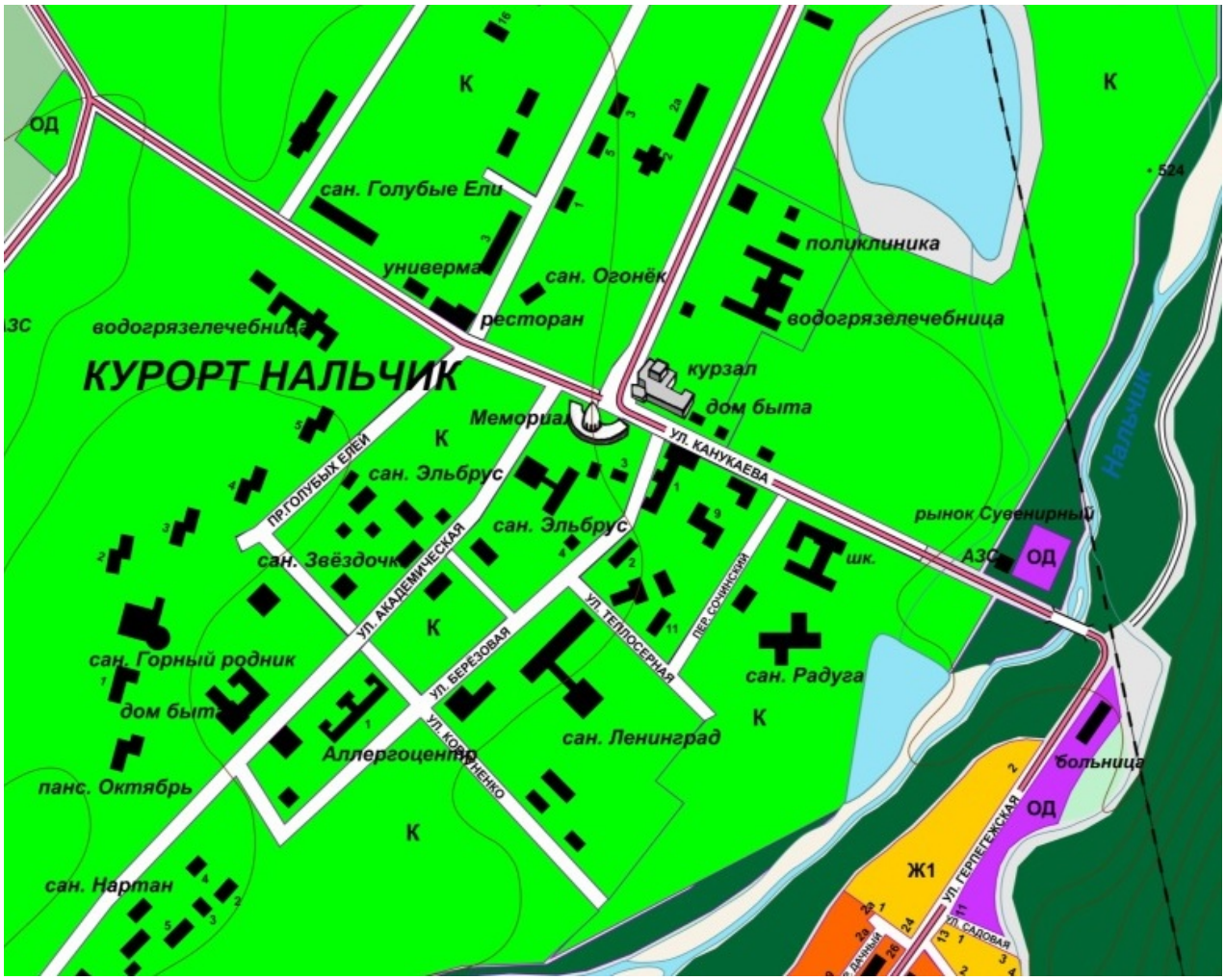
Приложение №2



Экспликация:
1. Раздевалки;
2. Санузлы;
3. Инженерная;
4. Складское помещение;
5. Терраса;

адрес: г.Нальчик, ул.Ковтуненко, б/н.
к/н участка: 07:09:0104035:347.
площадь участка 1219 м.кв.
площадь застройки бассейна 237.82 м.кв.
площадь застройки вспомог. пом. 404.88 м.кв.
общая площадь застройки 642.7 м.кв.
общий процент застройки общий 53%
процент озеленения – 0%
количество этажей – 1ед.
назначение – водный спорт (5.1.5).

Приложение № 3



проект

Постановление №___

от «__»_____2023г. г.Нальчик

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства ул.Ковтуненко,б/н в г.Нальчик.

Рассмотрев заявление Улакова Д.Ю., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Ковтуненко,б/н в г.Нальчик, от _____ 2023 года, опубликованного в газете «Нальчик» от _____ 2023 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 Улакову Джамалу Юсуповичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства открытого спортивного бассейна с вспомогательными объектами капитального строительства на расстоянии:

- без отступа от границы земельного участка со стороны проезда с ул.Ковтуненко;

- 0,80 м. со стороны земельного участка с кадастровым номером 07:09:0104035:89;

- без отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 07:09:0104035:340;

- в части увеличения максимального процента застройки до 54 %, а также уменьшения процента озеленения до 0%, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне жилой застройки 2-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-2), с кадастровым номером 07:09:0104035:347, площадью 1219,0 кв.м, по адресу ул.Ковтуненко, б/н.

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)