ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Местной администрации городского округа Нальчик «О назначении общественных обсуждении по вопросам предоставления разрешений отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и на условно разрешенные виды использования земельных участков в г.о.Нальчик» по адресу: р-н Долинск, пр-кт. Шогенцукова, з/у 14, кадастровый номер земельного участка 07:09:0104018:39.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее Комиссия) обратилась Коготыжева М.Х. с просьбой предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства 4 этажного гостиничного комплекса, в части увеличения процента застройки до 57 %, и уменьшения процента озеленения до 15%, на земельном участке расположенном в зоне рекреационного строительства и курорта (Р-4), площадь: 3423,0 кв.м, с кадастровым номером 07:09:0104018:39, по адресу: р-н Долинск, пр-кт. Шогенцукова, з/у 14.(Приложение 1).

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 12 апреля 2023 года № 623 «О назначении общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и на условно разрешенные виды использования земельных участков в городском округе Нальчик» назначены с с 13 апреля по 4 мая 2023 года.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ. 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 №2).

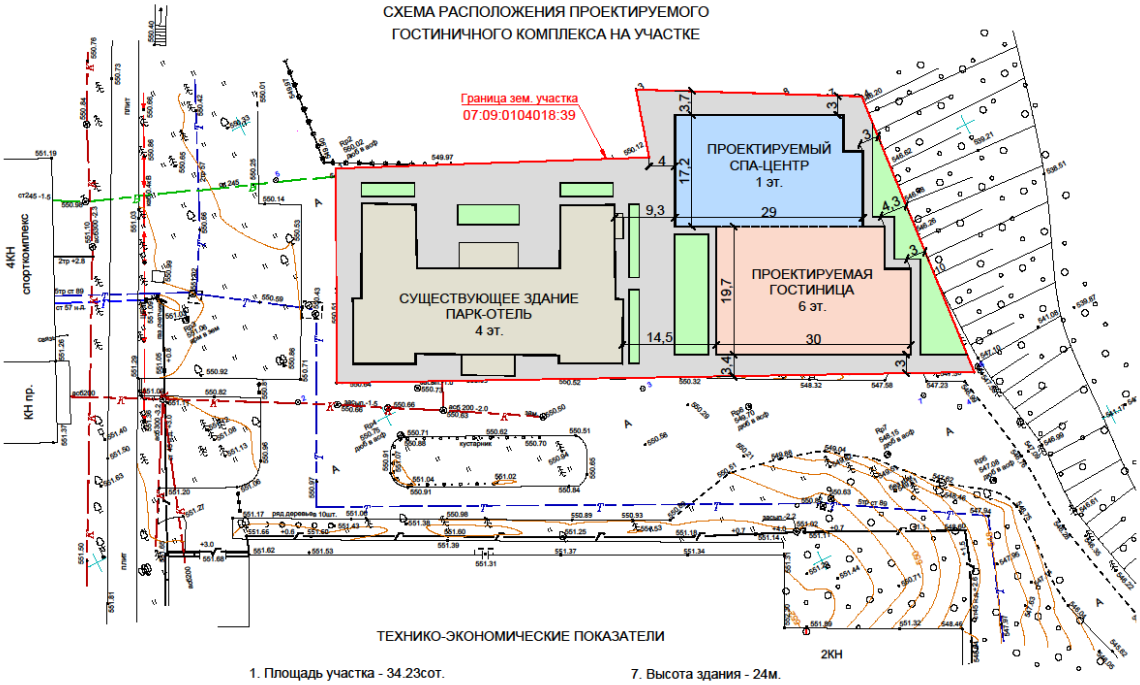
На основании заключения по результатам общественных обсуждений Комиссией будут подготовлены рекомендации, которые будут являться основанием для принятия Главой местной администрации городского округа

Нальчик решения о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе. (Приложение №3)

Приложение №1

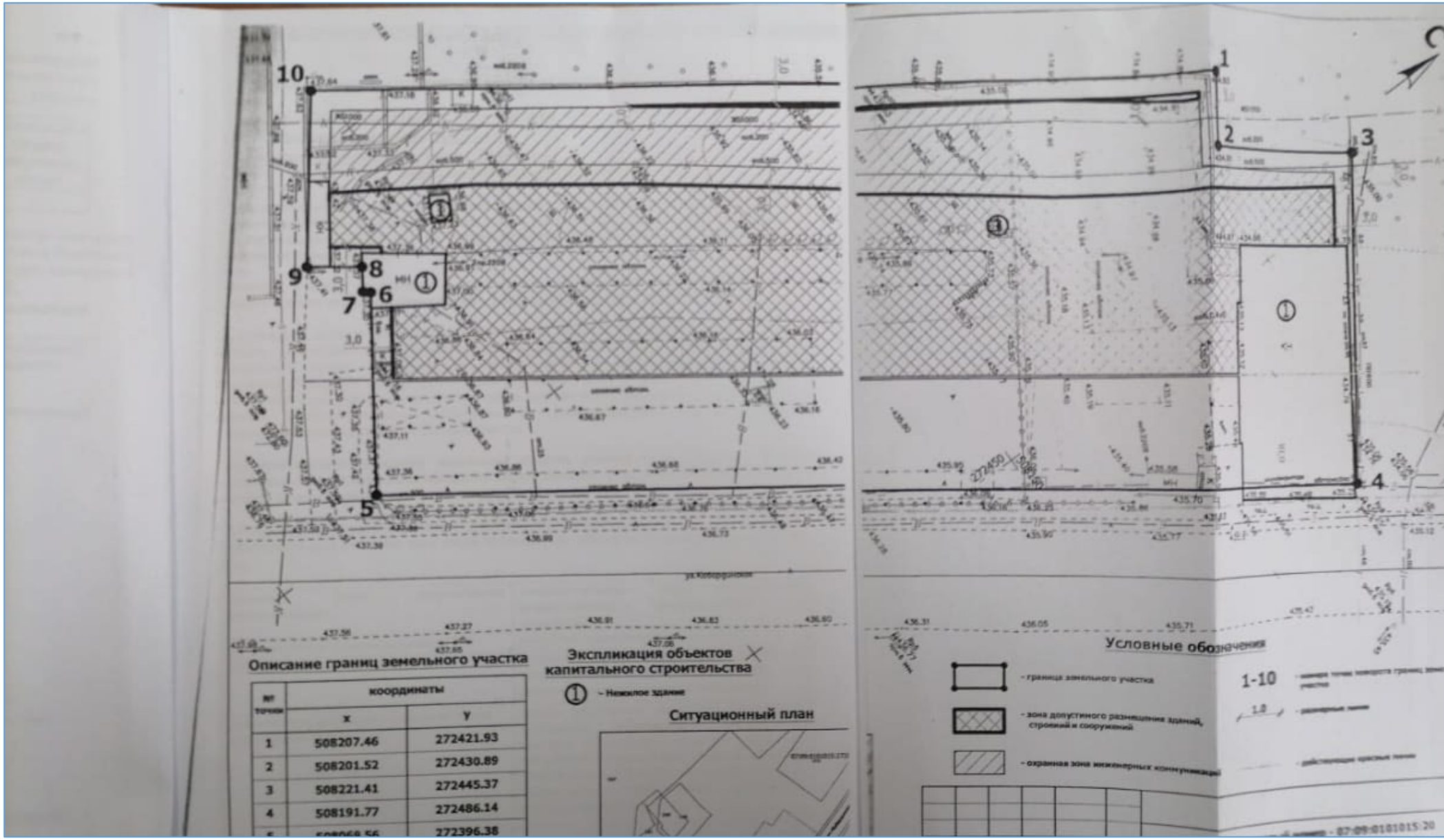
Приложение №2

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО
ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА НА УЧАСТКЕ



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1. Площадь участка - 34.23сот.
2. Площадь застройки сущ. - 800м2
3. Площадь застройки проектируемого объекта - 1150м2
4. Общая площадь застройки всего участка - 1950м2
5. Количество этажей - 7эт.
6. Этажность - 6эт.
7. Высота здания - 24м.
8. Количество номеров - 70шт.
9. Процент застройки - 57%
10. Площадь озеленения сущ. - 110м2
11. Площадь озеленения после постройки гостиницы - 500м2
12. Процент озеленения - 15%



№ точки	координаты	
	x	y
1	508207.46	272421.93
2	508201.52	272430.89
3	508221.41	272445.37
4	508191.77	272486.14
5	508068.56	272396.38

Приложение 3

Проект

Постановление №___

от «__»_____20__г. г.Нальчик

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик по адресу: р-н Долинск, пр-кт. Шогенцукова, з/у 14, кадастровый номер земельного участка 07:09:0104018:39.

Рассмотрев обращение Коготыжевой М.Х. с просьбой предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, а также заключение комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик от ___ 2023 года, опубликованное 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», статьей 40 Градостроительного кодекса РФ и в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, Местная администрация городского округа Нальчик **п о с т а н о в л я е т**:

1.Предоставить Коготыжевой М.Х. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства 4 этажного гостиничного комплекса, в части увеличения процента застройки до 57 %, и уменьшения процента озеленения до 15%, на земельном участке расположенном в зоне рекреационного строительства и курорта (Р-4), площадью 3423,0 кв.м, с кадастровым номером 07:09:0104018:39, по адресу: р-н Долинск, пр-кт. Шогенцукова, з/у 14.

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.

Глава Местной администрации
г.о.Нальчик Т.Ахохов