ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Местной администрации городского округа Нальчик «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в кп Вольный Аул, по ул.Калмыкова в г.Нальчике».

В соответствии со статьями 5.1., 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее Комиссия) обратилось ООО «ИНФОРМСЕРВИС» с просьбой предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, с отступом от красной линий по ул.Калмыкова на 3 м, с отступом от левой границы участка со стороны прохода 0,46 м, с увеличением максимального процента застройки земельного участка до 63 %, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 398,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0103019:435, расположенного по адресу: г.Нальчик, кп Вольный Аул, ул.Калмыкова.

Общественные обсуждения по рассмотрению данного вопроса на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 30 мая 2023 года №1174 «О назначении общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик», назначены с 1 по 15 июня 2023 года.

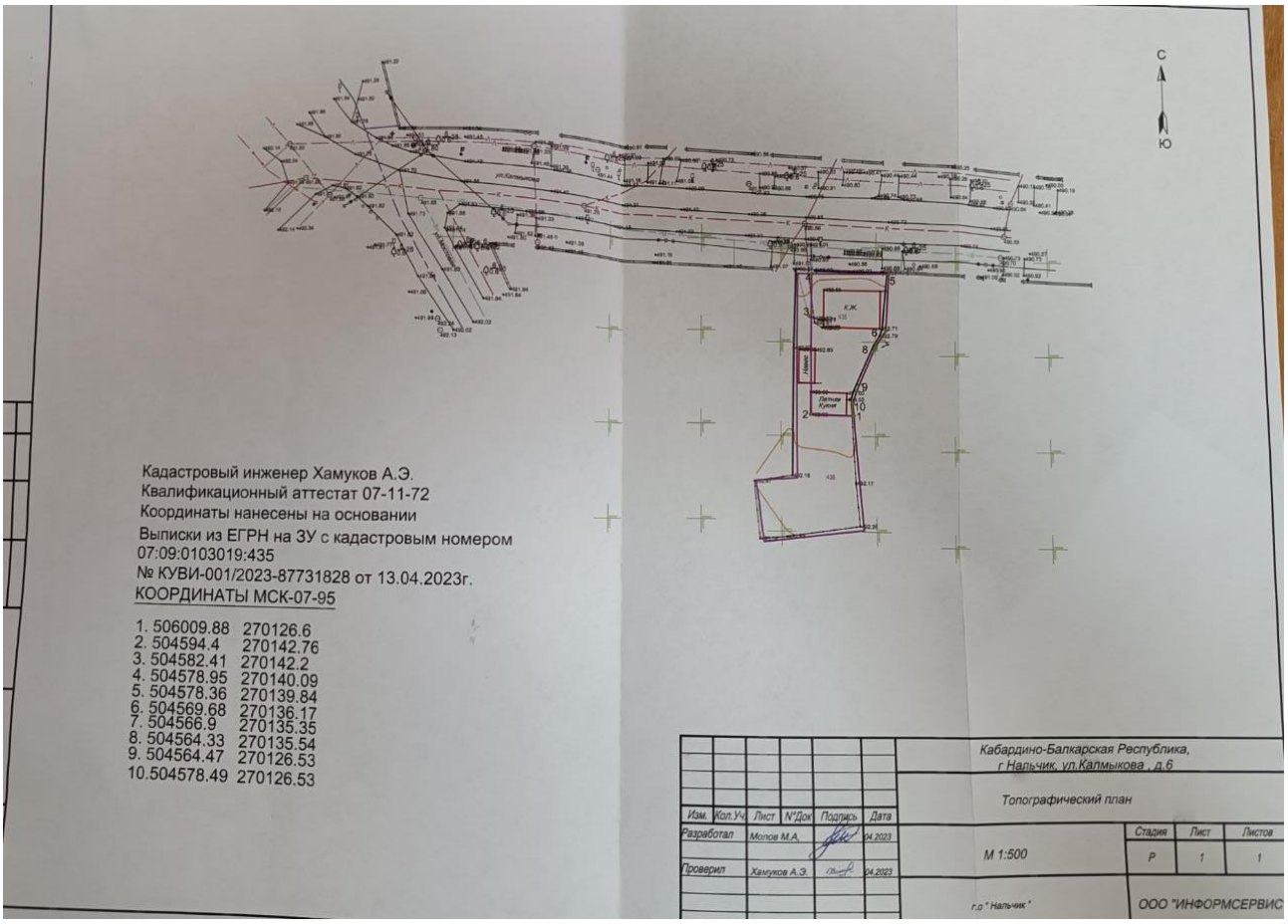
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22мая 2020 года №315, данный земельный участок расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1). В данной зоне, объект капитального строительства должен быть размещен на земельном участке с отступом от красной линии улиц не менее чем на 5 м и отступом от границы участка не менее чем на 3 м. А также, максимальный процент застройки земельного участка не должен превышать 60 % от площади участка. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного индивидуального жилого дома, с отступом от красной линий по ул.Калмыкова на 3 м, с отступом от левой границы участка со стороны прохода 0,46 м, с увеличением максимального процента застройки земельного участка до 63 % на земельном участке в кп Вольный Аул, по ул.Калмыкова. (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

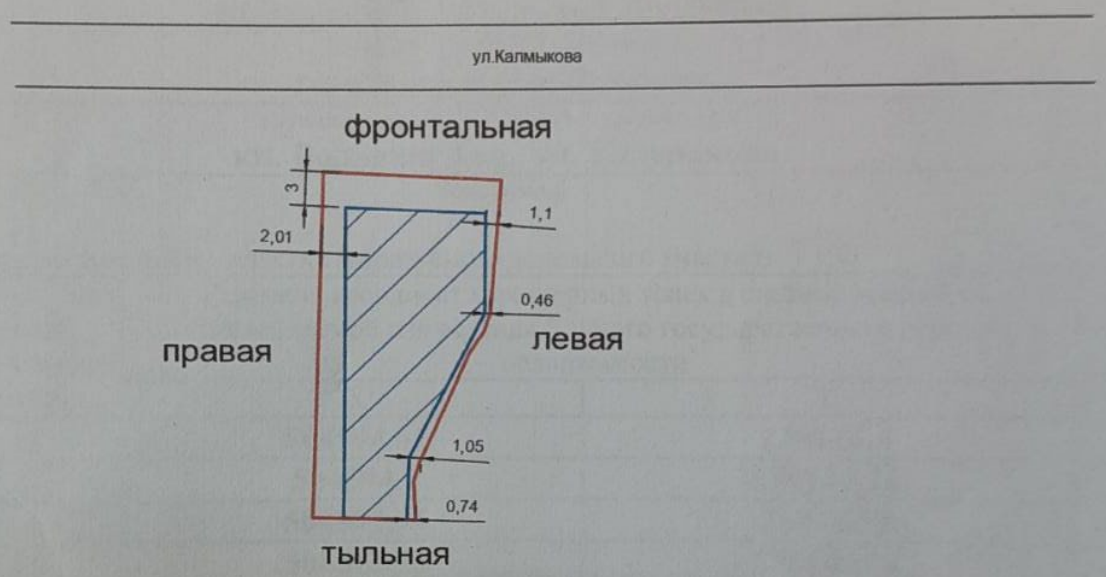
Федерации. Для участия в общественных обсуждениях приглашаются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, собственники объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в пределах территориальной зоны. (Приложение №3).

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 разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства данного объекта или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Приложение №1



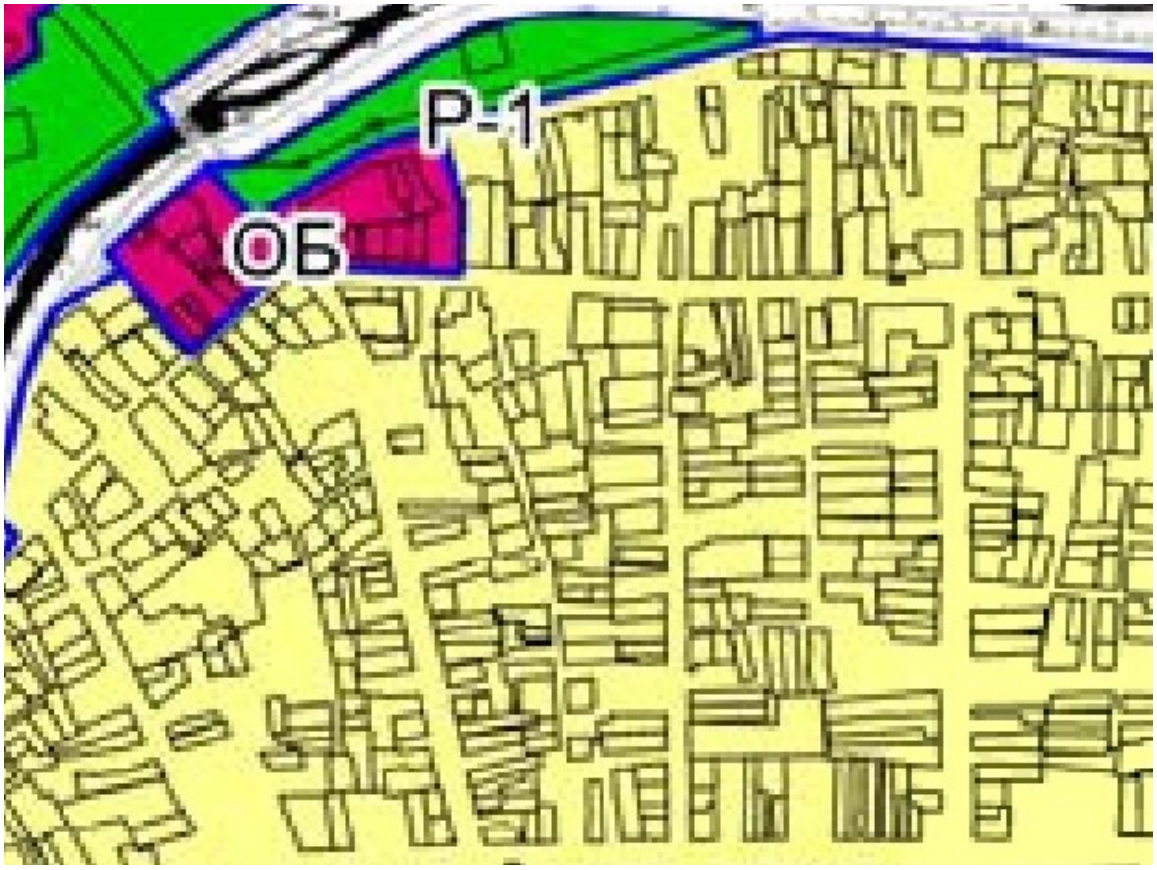
Приложение №2



Условные обозначения

- границы земельного участка
- планируемое размещение объекта ИЖС

Приложение №3



Проект

Постановление №___

от «__»_____2023г. г.Нальчик

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в кп Вольный Аул, по ул.Калмыкова в г.Нальчике

Рассмотрев обращение ООО «ИНФОРМСЕРВИС», на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в кп Вольный Аул, по ул.Калмыкова в г.Нальчике, 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 ООО «ИНФОРМСЕРВИС» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, с отступом от красной линий по ул.Калмыкова на 3 м, с отступом от левой границы участка со стороны прохода 0,46 м, с увеличением максимального процента застройки земельного участка до 63 %, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 398,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0103019:435, расположенного по адресу: г.Нальчик, кп Вольный Аул, ул.Калмыкова, в связи с неблагоприятной конфигурацией земельного участка.

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 (подпись) (И.Фамилия)
Местной администрации г.о.Нальчик)