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.Кирова,316

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее Комиссия) обратилось ООО «Нальчик-Сладость» (ИНН 0721004114, ОГРН 1030700228140) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции здания магазина со строительством пристройки без отступа со стороны ул.Кирова, а также в части увеличения процента застройки до 71% и уменьшения процента озеленения до 0%. Земельный участок расположен в территориальной зоне «общественно-деловой и смешанной застройки» (ОБ), площадью 2371,0 кв.м, с кадастровым номером 07:09:0102023:42, по ул.Кирова,316.

Общественные обсуждения по рассмотрению данного вопроса на основании Постановления Местной администрации городского округа от 25 июля 2023 года № 1654 «О назначении общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик» назначены с 27 июля по 17 августа 2023 года.

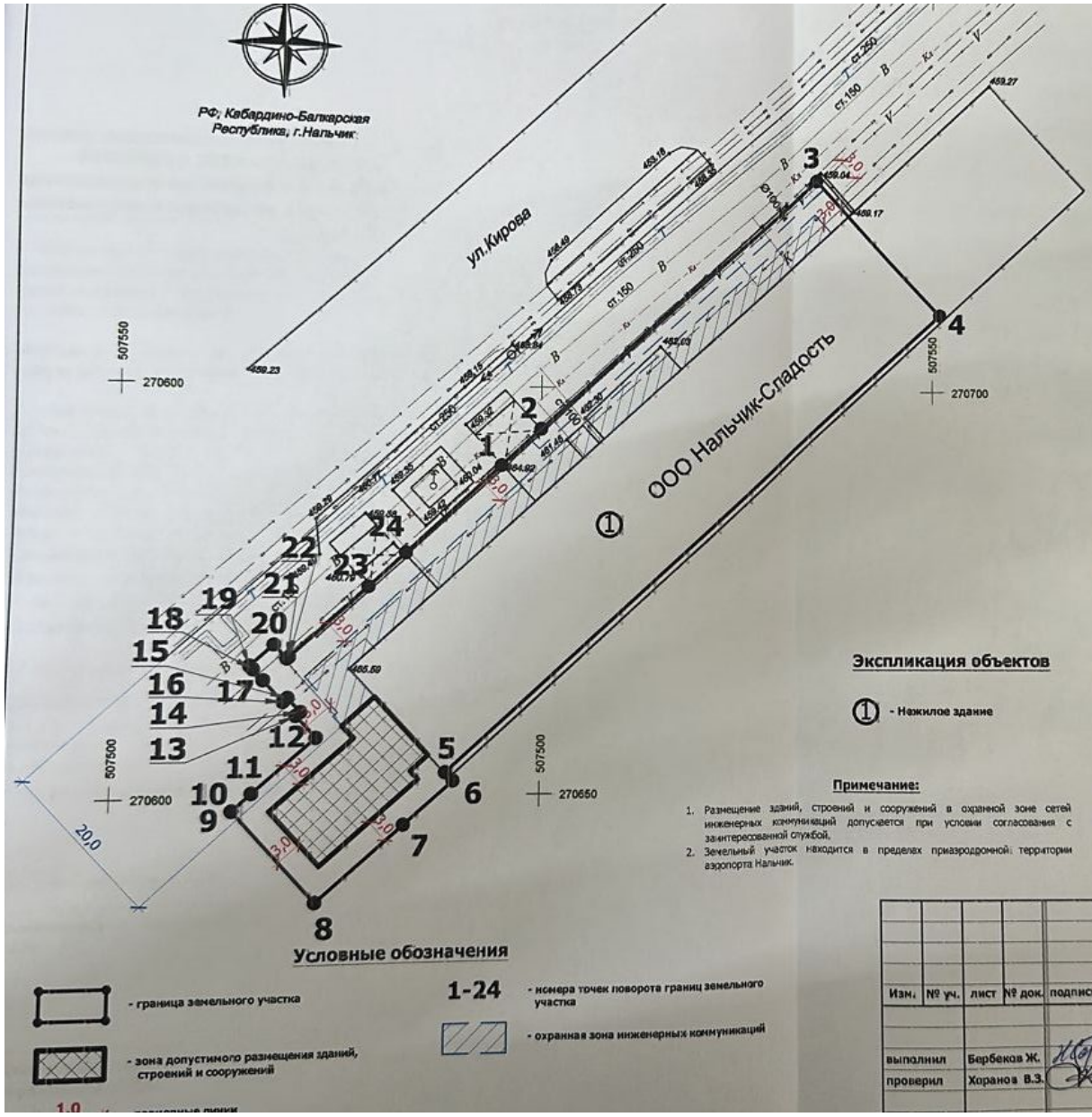
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 года №315 данный земельный участок расположен в территориальной зоне «общественно-деловой и смешанной застройки (ОБ)». В данной зоне строительство здания автосервиса должно быть размещено с отступом от смежных землепользователей на расстоянии 3 м. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции здания магазина со строительством пристройки без отступа со стороны ул.Кирова, а также в части увеличения процента застройки до 71% и уменьшения процента озеленения до 0%. Земельный участок расположен в территориальной зоне «общественно-деловой и смешанной застройки» (ОБ), площадью 2371,0 кв.м, с кадастровым номером 07:09:0102023:42, по ул.Кирова,316, 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



Экспликация объектов

① - Нежилое здание

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
- 1-24 - номера точек поворота границ земельного участка
- охранная зона инженерных коммуникаций

Описание границ земельного участка

№ точки	Координаты X	Координаты Y
1	507540,23	270645,22
2	507544,76	270650,06
3	507576,98	270685,34
4	507559,76	270701,07
5	507502,63	270638,74
6	507501,62	270639,69
7	507496,44	270633,87
8	507487,47	270623,77
9	507498,40	270613,93
10	507498,41	270613,94
11	507500,45	270616,15
12	507506,96	270623,40
13	507509,61	270621,00
14	507510,07	270621,53
15	507511,78	270619,98
16	507511,31	270619,46
17	507513,93	270617,10
18	507515,27	270615,89
19	507515,69	270615,51
20	507518,22	270618,24
21	507516,51	270619,79
22	507516,71	270620,03
23	507525,26	270629,24
24	507529,41	270633,67

Ситуационный план

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

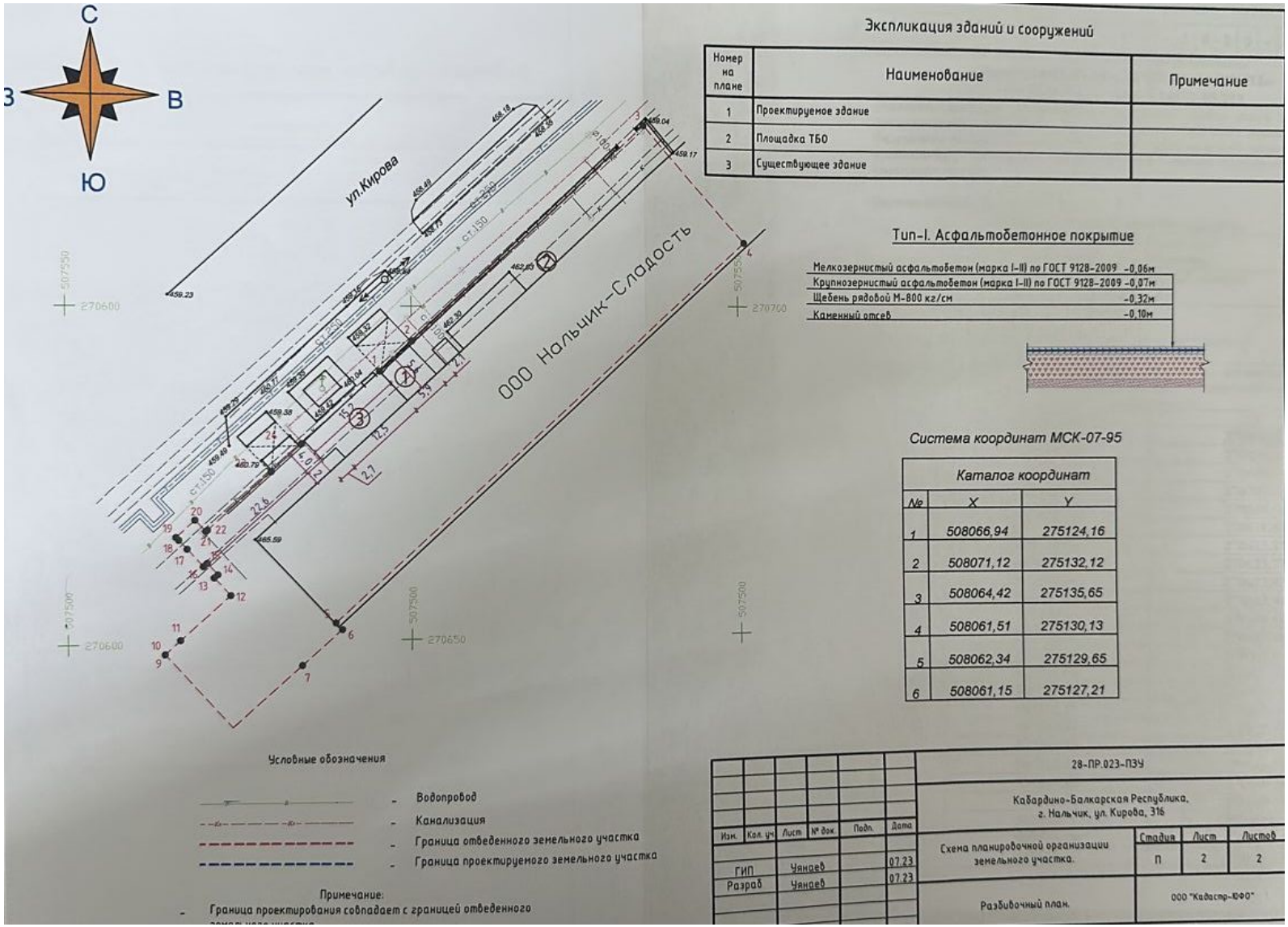
кадастровый номер - 07:09:0102023:42
площадь земельного участка - 2371.0 кв.м

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

КБР; г. Нальчик, ул. Кирова, 316

МКУ "Департамент архитектуры и градостроительства Местной администрации городского округа Нальчик"

Приложение №2



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание	
2	Площадка ТБО	
3	Существующее здание	

Тип-I. Асфальтобетонное покрытие

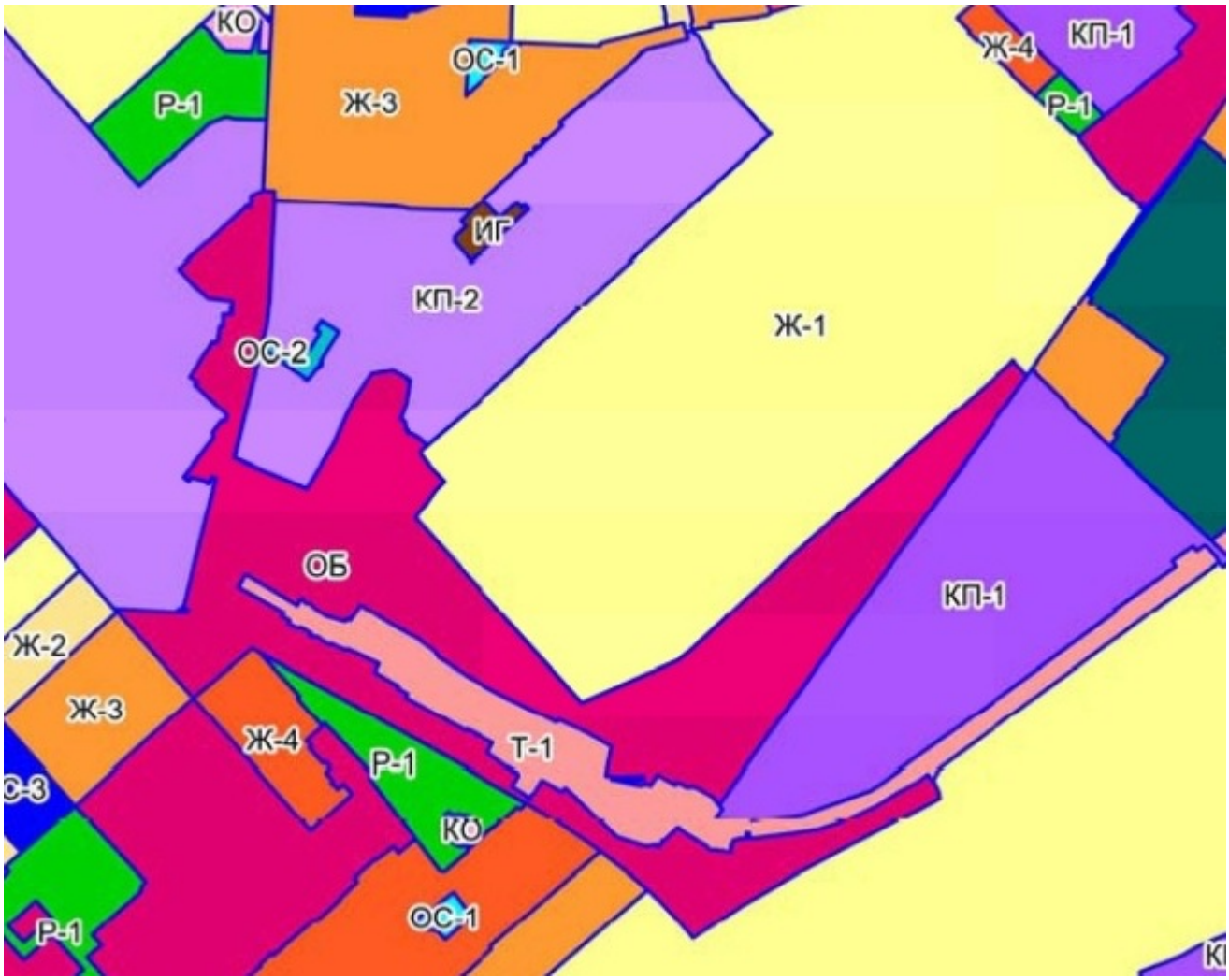
Мелкозернистый асфальтобетон (марка I-II) по ГОСТ 9128-2009	-0,06м
Крупнозернистый асфальтобетон (марка I-II) по ГОСТ 9128-2009	-0,07м
Щебень рядовой М-800 кг/см	-0,32м
Каменный отсев	-0,10м

Система координат МСК-07-95

Каталог координат

№	X	Y
1	508066,94	275124,16
2	508071,12	275132,12
3	508064,42	275135,65
4	508061,51	275130,13
5	508062,34	275129,65
6	508061,15	275127,21

Приложение № 3



проект

Постановление №___

от «__»_____2023г. г.Нальчик

Рассмотрев заявление ООО «Нальчик-Сладость» (ИНН 0721004114, ОГРН 1030700228140) на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по Кирова,316 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 ООО «Нальчик-Сладость» (ИНН 0721004114, ОГРН 1030700228140) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции здания магазина со строительством пристройки без отступа со стороны ул.Кирова, а также в части увеличения процента застройки до 71% и уменьшения процента озеленения до 0%. Земельный участок расположен в территориальной зоне «общественно-деловой и смешанной застройки» (ОБ), площадью 2371,0 кв.м, с кадастровым номером 07:09:0102023:42, по ул.Кирова,316.

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)