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.Героя Российской Федерации Тимура Мухамедовича Тамазова, з/у,2/6, 2/2,2/7.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее Комиссия) обратилось ООО «СЗ ДИСК» (ИНН 0711004475 ОГРН 1020700749497) с просьбой предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства зданий многоквартирных жилых домов с подземными паркингами с отступом менее 1 метра между межевыми линями земельных участках с кадастровыми номерами 07:09:0104019:3092, и 07:09:0104019:3119, 07:09:0104019:3118, 07:09:0104019:3115, в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Тарчокова и Тлостанова (микрорайон «Мей»), а также в части увеличения процента застройки за счет подземных паркингов в отношении следующих участков:

- 07:09:0104019:3092 до 70%;
- 07:09:0104019:3119 до 70%;
- 07:09:0104019:3118 до 70%;
- 07:09:0104019:3115 до 70,2%

Земельные участки расположены в территориальной зоне жилой застройки 4-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-4), площадями 7179,0 кв.м, 6239,0 кв.м., 6199,0 кв.м, 4975,0 кв.м.

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» (Ж-4). В данной зоне строительство зданий многоквартирных жилых домов с подземными паркингами должно быть размещено с отступом от смежных землепользователей на расстоянии 3 м. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства зданий многоквартирных жилых домов с подземными паркингами с отступом менее 1 метра между межевыми линями

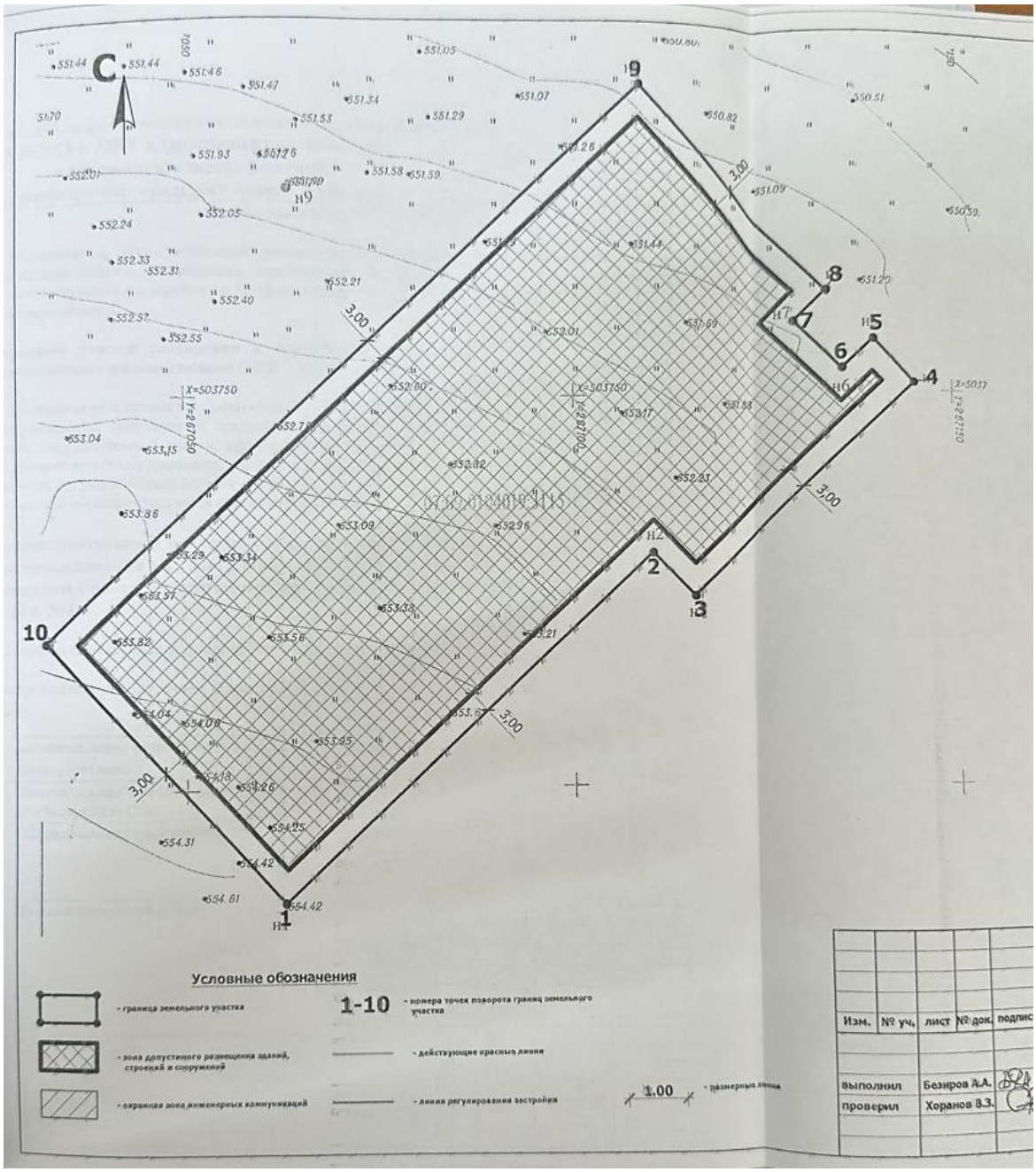
земельных участках с кадастровыми номерами 07:09:0104019:3092, и 07:09:0104019:3119, 07:09:0104019:3118, 07:09:0104019:3115, в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Тарчокова и Тлостанова (микрорайон «Мей»), а также в части увеличения процента застройки за счет подземных паркингов в отношении следующих участков:

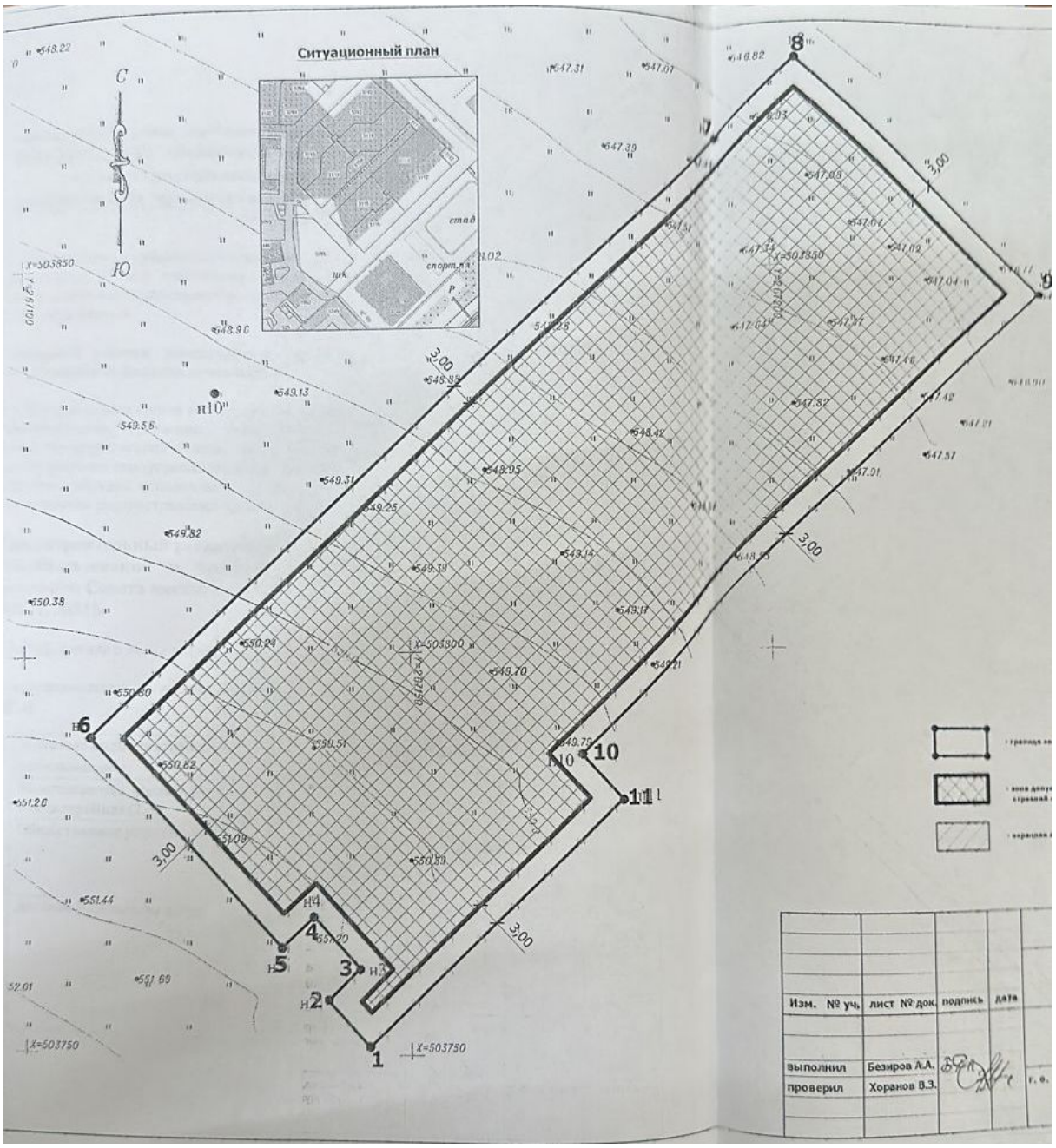
- 07:09:0104019:3092 до 70%;
- 07:09:0104019:3119 до 70%;
- 07:09:0104019:3118 до 70%;
- 07:09:0104019:3115 до 70,2%, что в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях. (Приложения №1, 2).

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).

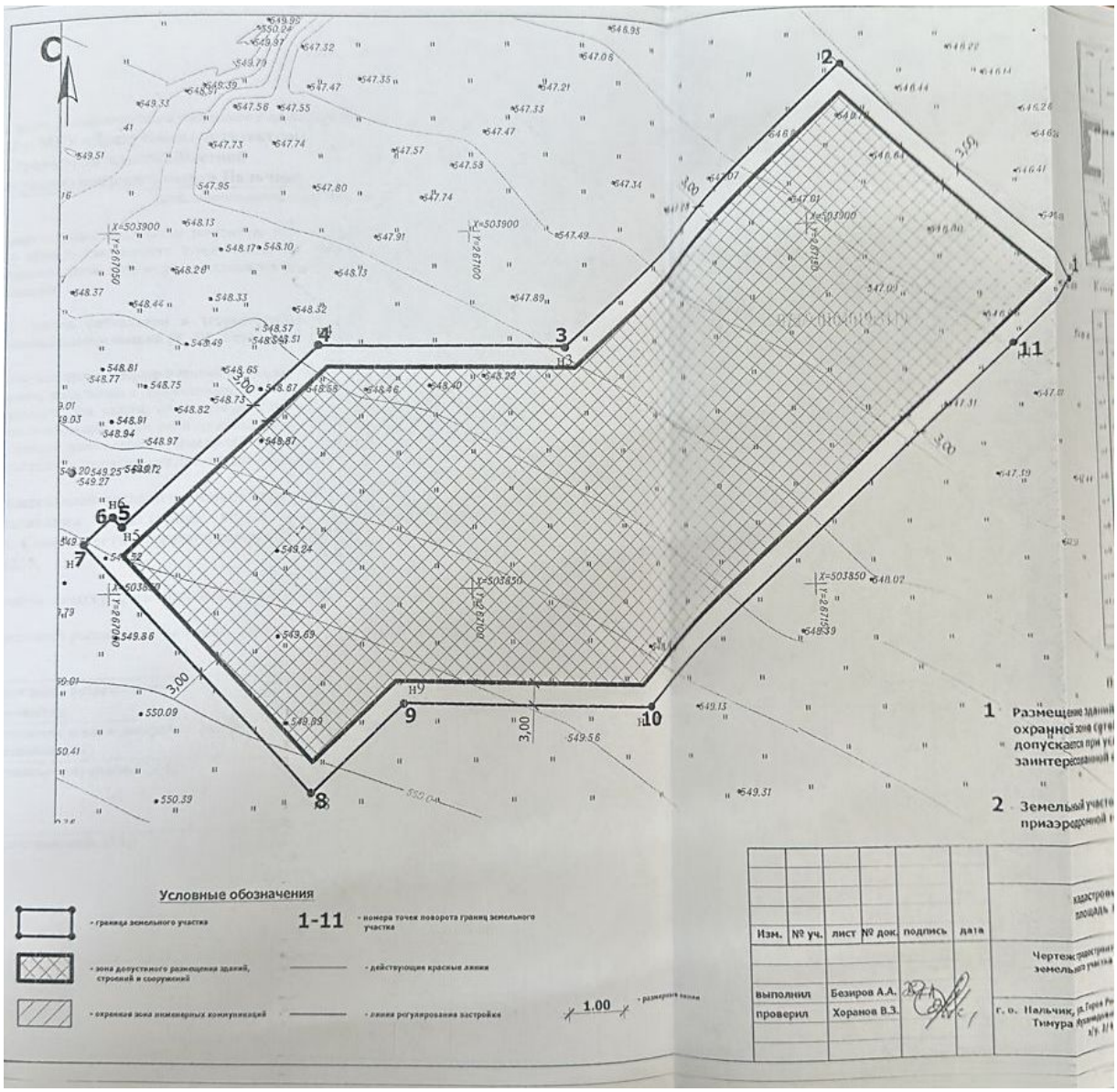
На основании заключения по результатам общественных обсуждений Комиссией будут подготовлены рекомендации, которые будут являться основанием для принятия Главой местной администрации городского округа Нальчик решения о выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства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

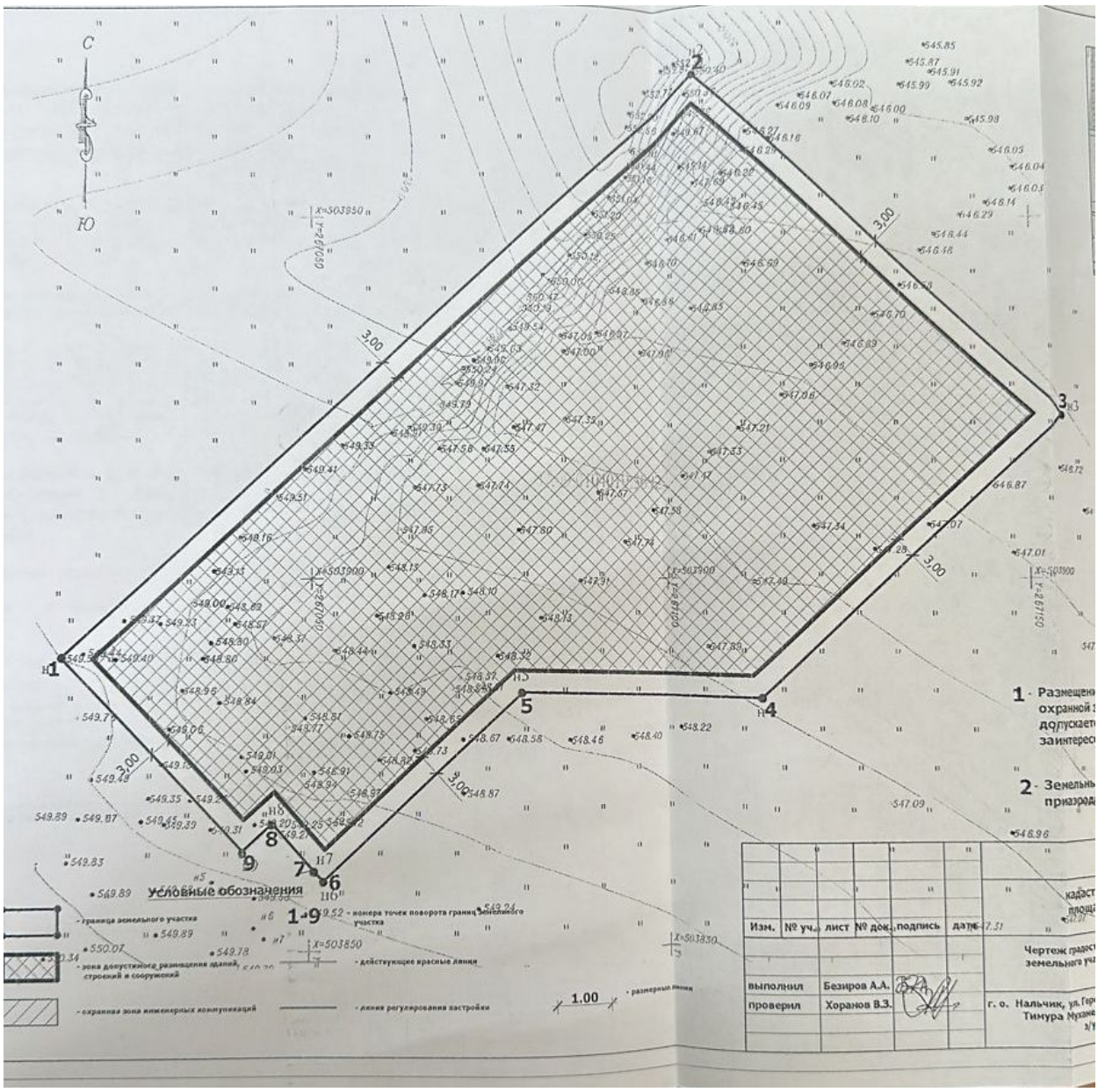
Приложение №1





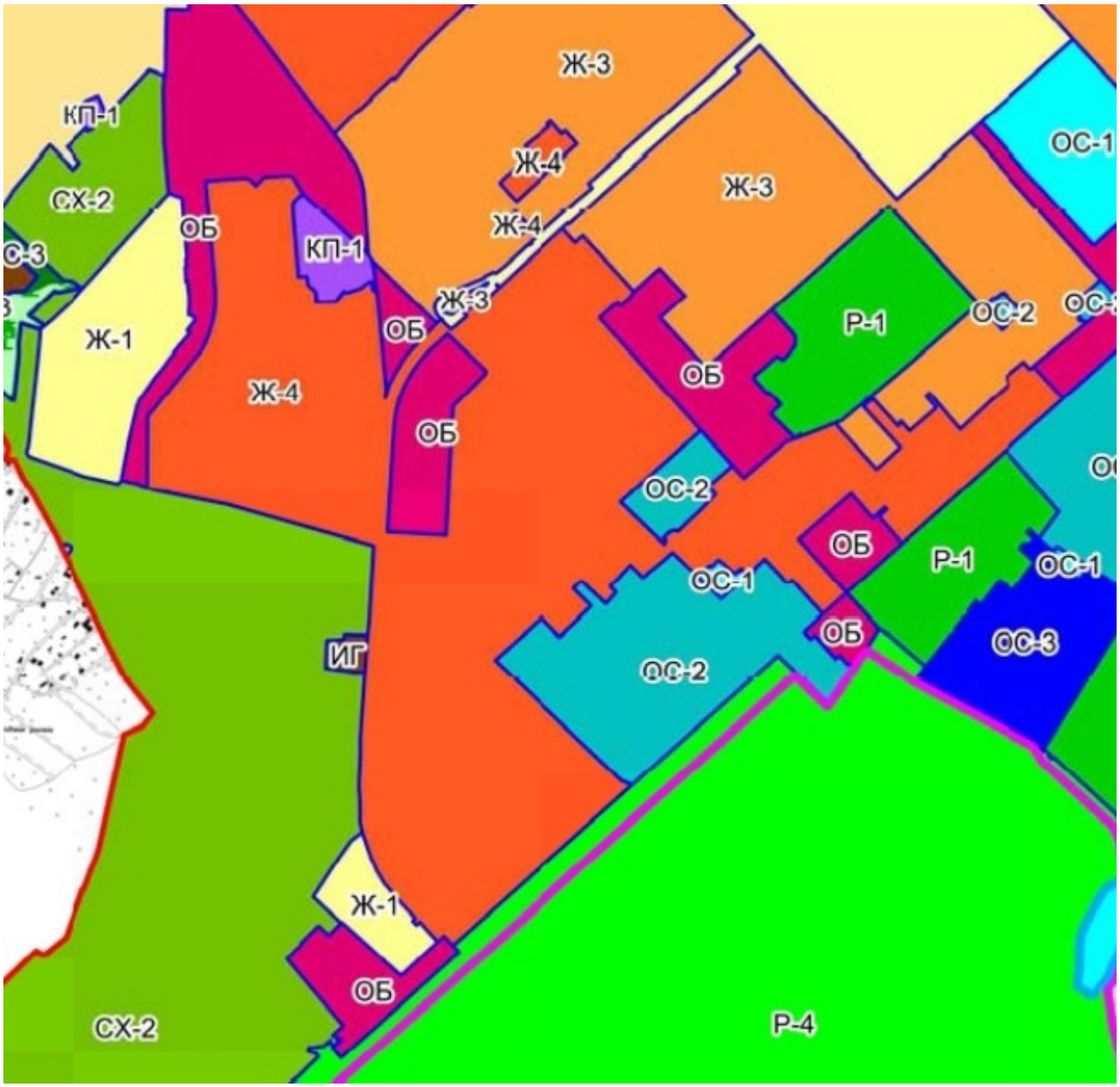
Изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата
выполнил		Безиров А.А.			
проверил		Хоранов В.З.			


С
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
3,00
Условные обозначения
- граница земельного участка
1-11 - номера точек поворота границ земельного участка
- зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- действующие красные линии
- охранная зона инженерных коммуникаций
- линия регулирования застройки
1.00 - размерные линии
Изм.
№ уч.
лист
№ док.
подпись
дата
выполнил
Безиров А.А.
проверил
Хоранов В.З.
г. о. Нальчик,
Тимура


С
Ю
1
2
3
4
5
6
7
8
9
3,00
1.00
Условные обозначения
- граница земельного участка
- зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- охранная зона инженерных коммуникаций
1-9 - номера точек поворота границ земельного участка
- действующие красные линии
- линия регулирования застройки
- размерные линии
Изм.
№ уч.
лист
№ док.
подпись
дата
выполнил
Безиров А.А.
проверил
Хоранов В.З.
Чертеж градост
земельного уча
г. о. Нальчик, ул. Гер
Тимура Мухане

Приложение №2

Приложение № 3



проект

Постановление №___

от «__»_____2023г. г.Нальчик

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства ул.Героя Российской Федерации Тимура Мухамедовича Тамазова, з/у,2/6, 2/2,2/7 в г.Нальчик.

Рассмотрев заявление ООО СЗ «ДИСК», на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Героя Российской Федерации Тимура Мухамедовича Тамазова, з/у,2/6, 2/2,2/7 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 СЗ «ДИСК» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства зданий многоквартирных жилых домов с подземными паркингами с отступом менее 1 метра между межевыми линями земельных участках с кадастровыми номерами 07:09:0104019:3092, и 07:09:0104019:3119, 07:09:0104019:3118, 07:09:0104019:3115, в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Тарчокова и Тлостанова (микрорайон «Мей»), а также в части увеличения процента застройки за счет подземных паркингов в отношении следующих участков:
- 07:09:0104019:3092 до 70%;

- 07:09:0104019:3119 до 70%;
- 07:09:0104019:3118 до 70%;
- 07:09:0104019:3115 до 70,2%

Земельные участки расположены в территориальной зоне жилой застройки 4-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-4), площадями 7179,0 кв.м, 6239,0 кв.м., 6199,0 кв.м, 4975,0 кв.м.

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)