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.Арманд

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее Комиссия) обратился Караев Валерий Назирович по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102080:427, площадью 251,0 кв.м., с отступом на расстоянии 1,8 м и по границе со стороны земельного участка с кадастровым номером 07:09:0102080:428 (принадлежащем заявителю Караеву В.Н. на праве собственности); в части увеличения процента застройки до 53,6 %; а также в части сокращения процента озеленения до 0%.

Земельный участок с кадастровым номером 07:09:0102080:427 по ул.Арманд, расположен в территориальной зоне «общественно-деловой и смешанной застройки» (ОБ), площадью 251,0 кв.м.

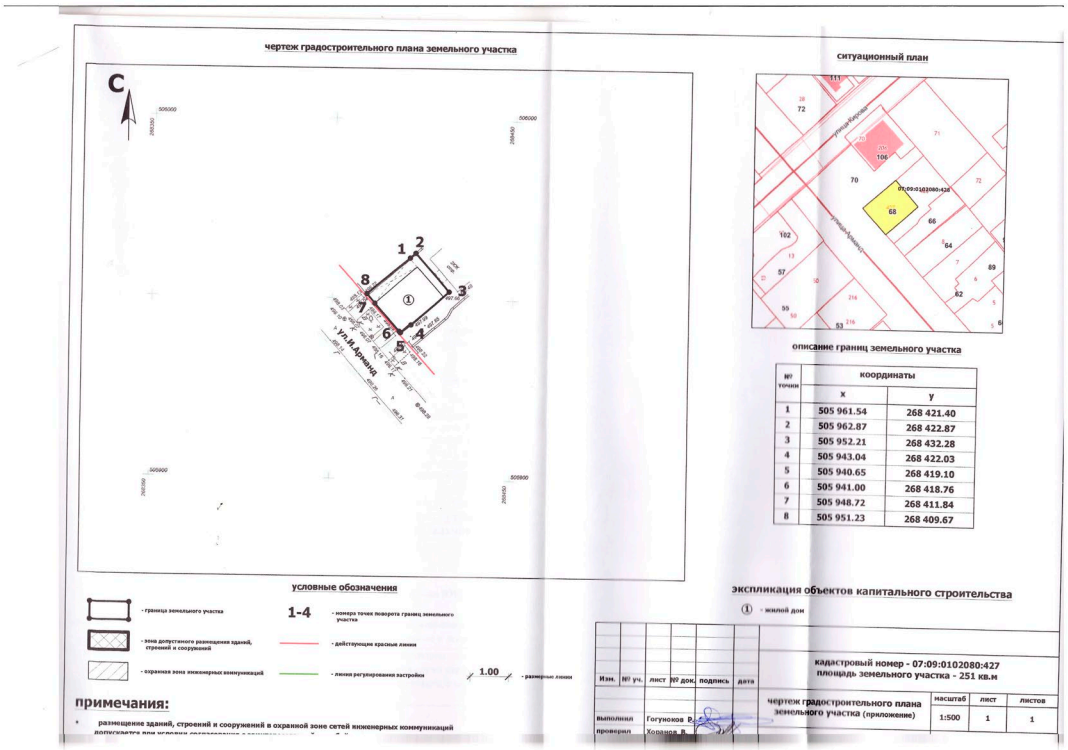
Общественные обсуждения по рассмотрению данного вопроса на основании Постановления Местной администрации городского округа от 15 августа 2023 года № 1797 «О назначении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик» назначены с 17 августа по 07 сентября 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 магазина 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, с отступом на расстоянии 1,8 м и по границе со стороны земельного участка с кадастровым номером 07:09:0102080:428 (принадлежащем заявителю Караеву В.Н. на праве собственности), а также в части увеличения процента застройки до 53,6% и уменьшения процента озеленения до 0%. Земельный участок расположен в территориальной зоне «общественно-деловой и смешанной застройки» (ОБ), с кадастровым номером 07:09:0102080:427, площадью 251,0 кв.м, по ул.Арманд, 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 решение 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



чертеж градостроительного плана земельного участка

С

ул.И.Армана

ситуационный план

описание границ земельного участка

№ точки	координаты	
	x	y
1	505 961.54	268 421.40
2	505 962.87	268 422.87
3	505 952.21	268 432.28
4	505 943.04	268 422.03
5	505 940.65	268 419.10
6	505 941.00	268 418.76
7	505 948.72	268 411.84
8	505 951.23	268 409.67

условные обозначения

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

экспликация объектов капитального строительства

① - жилой дом

кадастровый номер - 07:09:0102080:427
площадь земельного участка - 251 кв.м

Изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата
выполнил		Гогунжов Р.			
проверил		Хоразов В.			

чертеж градостроительного плана земельного участка (приложение)

масштаб	лист	листов
1:500	1	1

примечания:

- размещение зданий, строений и сооружений в охранной зоне сетей инженерных коммуникаций

Приложение №2

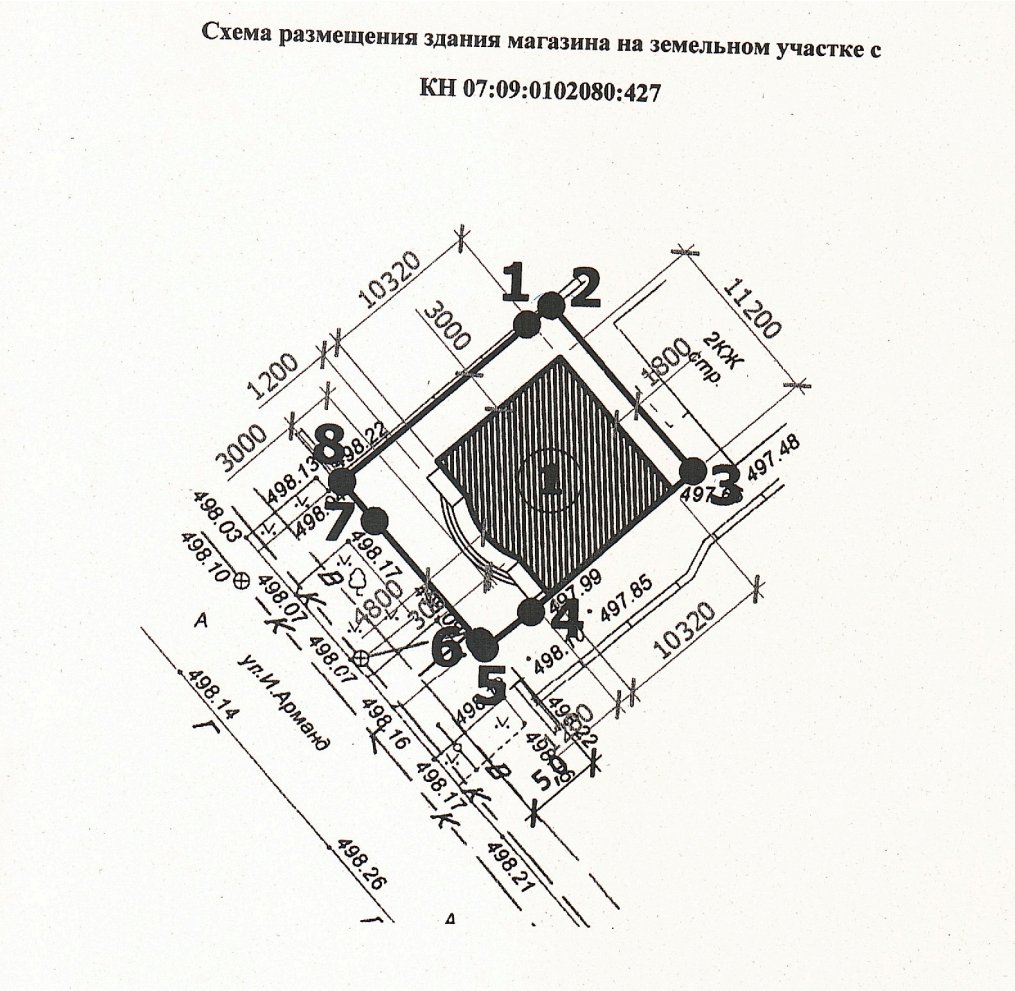


Схема размещения здания магазина на земельном участке с

КН 07:09:0102080:427

Приложение № 3

проект

Постановление №___

от «__»_____2023г. г.Нальчик

Рассмотрев заявление Караева Валерия Назировича на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Арманд 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 Караеву Валерию Назировичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции здания магазина, с отступом на расстоянии 1,8 м и по границе со стороны земельного участка с кадастровым номером 07:09:0102080:428 (принадлежащем заявителю Караеву В.Н. на праве собственности), а также в части увеличения процента застройки до 53,6% и уменьшения процента озеленения до 0%. Земельный участок расположен в территориальной зоне «общественно-деловой и смешанной застройки» (ОБ), с кадастровым номером 07:09:0102080:427, площадью 251,0 кв.м, по ул.Арманд, что в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях. (Приложения №1, 2).

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)