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.Тарчокова, 131-В».

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее Комиссия) обратились Хацуков Анзор Борисович, Хацуков Кантемир Анзорович, Барагунов Беслан Мухамедович, Эттеева Лиза Баташевна, Бабаева Мариана Султановна на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства магазина по ул.Тарчокова,131-В.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «жилой застройки 4-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-4)», с кадастровым номером 07:09:0104001:369, по ул.Тарчокова,131-В, площадью 4 144,0 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 вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и на условно разрешенные виды использования земельных участков в городском округе Нальчик» назначены с 21 сентября по 19 октября 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 «жилой застройки 4-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-4)». В данной зоне строительство магазина должно быть размещено с отступом от смежных землепользователей на расстоянии 3 м. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства магазина, на расстоянии:

- без отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 07:09:0104001:372;
- с отступом в 2 метра от границы земельного участка с кадастровым номером 07:09:0104001:3;
- в части увеличения процента застройки до 84% с учетом подземного паркинга, и уменьшения процента озеленения до 8%, что в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях.

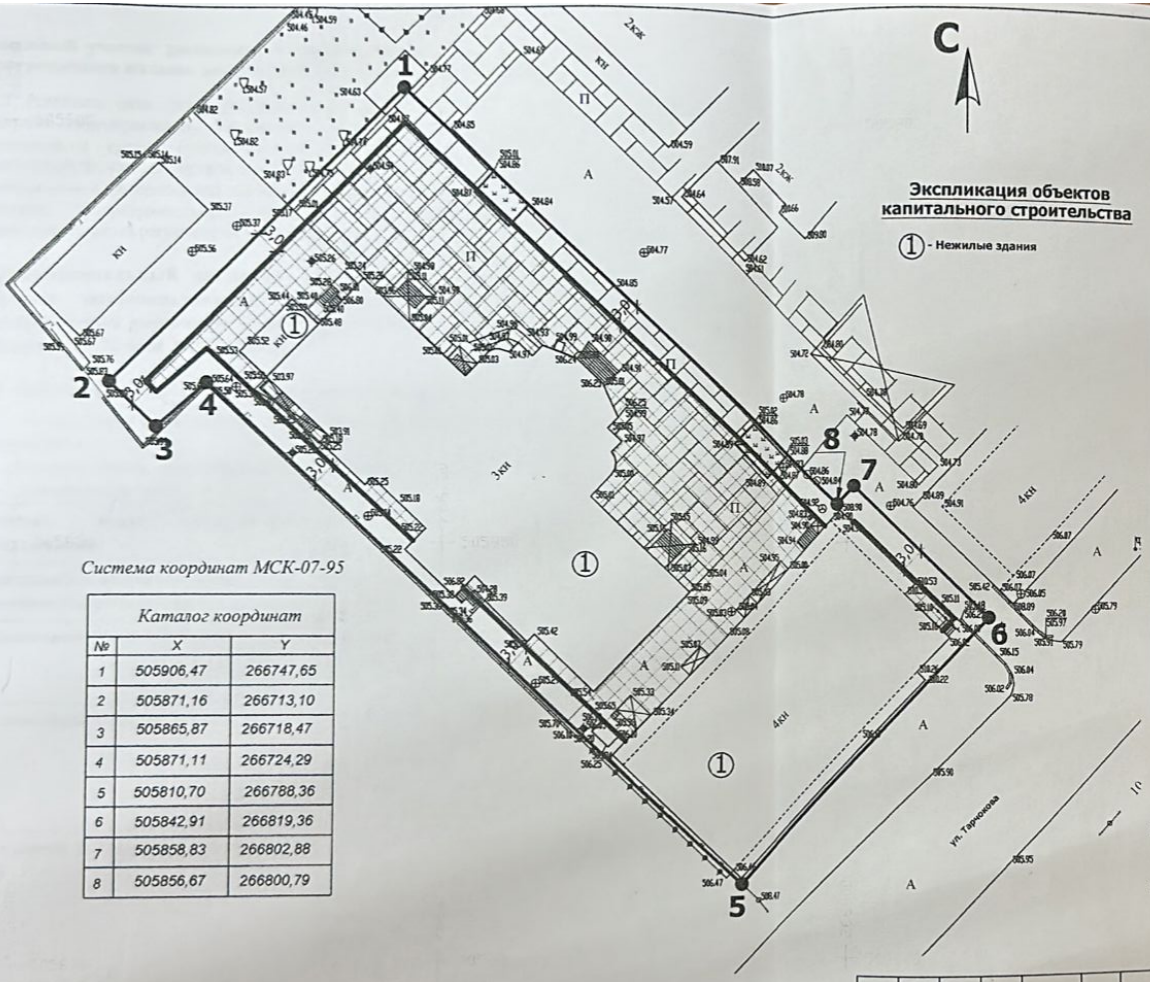
(Приложения №1, 2).

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



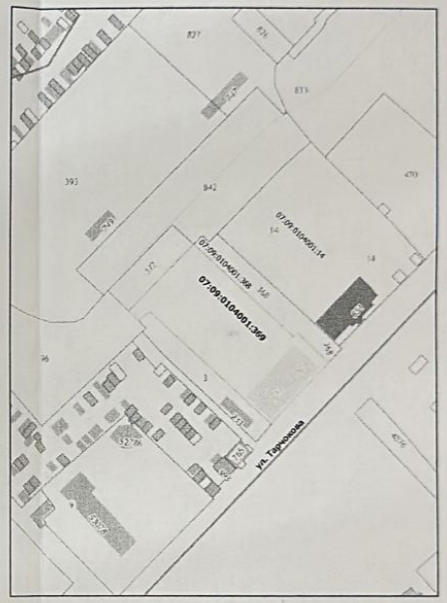
Экспликация объектов капитального строительства

① - Нежилые здания

Система координат МСК-07-95

Каталог координат		
№	X	Y
1	505906,47	266747,65
2	505871,16	266713,10
3	505865,87	266718,47
4	505871,11	266724,29
5	505810,70	266788,36
6	505842,91	266819,36
7	505858,83	266802,88
8	505856,67	266800,79

Ситуационный план



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
- охранная зона инженерных коммуникаций
- 1 - 8 - номера точек поворота границ земельного участка
- 1,0 - размерные линии
- действующие красные линии

Изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата
выполнил		Шоранов З.			
проверил		Гогуноков Р.			

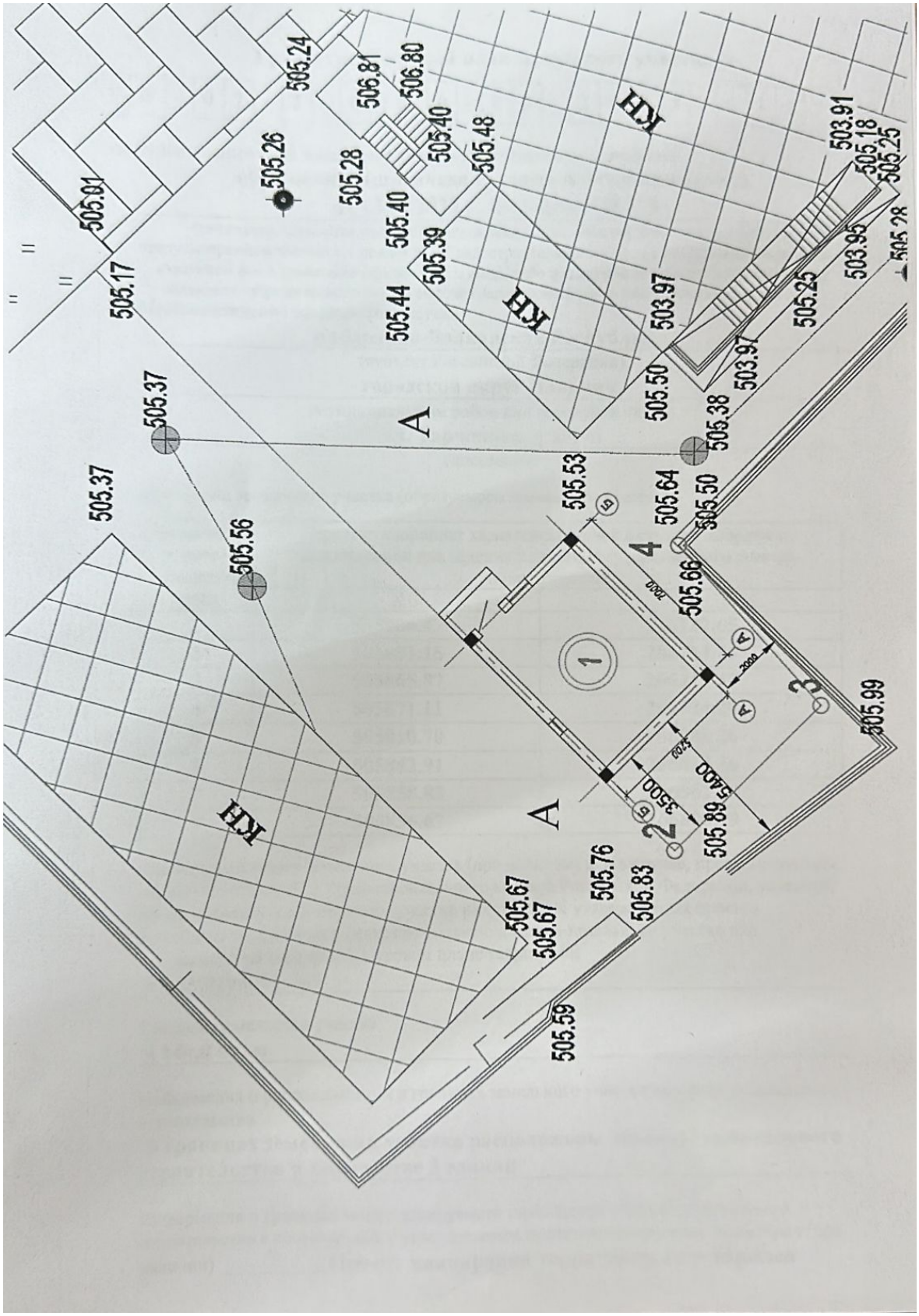
кадастровый номер - 07:09:0104001:369
площадь земельного участка - 4 144.0 кв.м

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

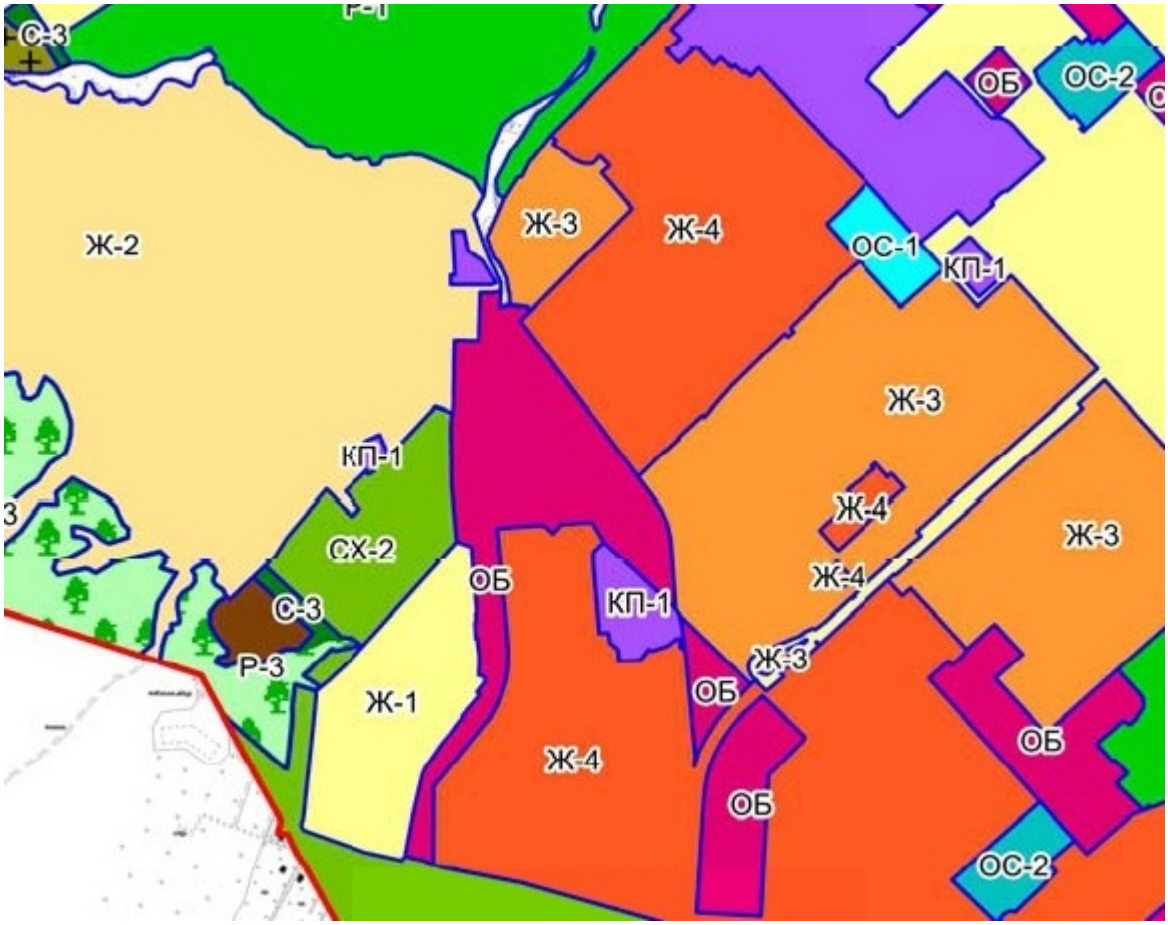
КБР, г. Нальчик, ул. Тарчокова, д 131-в

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

Приложение №2



Приложение № 3


Р-1
С-3
ОБ
ОС-2
Ж-2
Ж-3
Ж-4
ОС-1
КП-1
Ж-3
КП-1
Ж-4
СХ-2
Ж-3
ОБ
Ж-4
С-3
КП-1
Р-3
Ж-3
Ж-1
ОБ
ОБ
Ж-4
ОБ
ОС-2

проект

Постановление №___

от «__»_____2023г. г.Нальчик

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Тарчокова,131-В

Рассмотрев заявление Хацукова Анзора Борисовича, Хацукова Кантемира Анзоровича, Барагунова Беслана Мухамедовича, Эттеевой Лизы Баташевны, Бабаевой Марианы Султановны на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Тарчокова,131-В 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 Хацукову Анзору Борисовичу, Хацукову Кантемиру Анзоровичу, Барагунову Беслану Мухамедовичу, Эттеевой Лизе Баташевне, Бабаевой Мариане Султановне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства магазина, на расстоянии:

- без отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 07:09:0104001:372;

- с отступом в 2 метра от границы земельного участка с кадастровым номером 07:09:0104001:3;

Земельный участок расположен в территориальной зоне «жилой застройки 4-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-4)», с кадастровым номером 07:09:0104001:369, по ул.Тарчокова,131-В, площадью 4 144,0 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)