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 ул.9 Мая, д.12»

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее Комиссия) обратился Калмыков Альберт Билялович с просьбой предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства торгово-офисного здания на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102096:143, расположенного по ул.9 Мая, д.12 на расстоянии:

- с отступом в 0,9 метра от границы земельного участка со стороны земельного участка с кадастровым номером 07:09:0102096:14;

- с отступом в 0,3 метра от границы земельного участка со стороны земельного участка с кадастровым номером 07:09:0102096:139, а также в части увеличения процента застройки до 80% и уменьшения процента озеленения до 0.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «жилой застройки 3-го типа среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)», площадью 289,0 кв.м.

Общественные обсуждения по рассмотрению данного вопроса на основании Постановления Местной администрации городского округа от 31 октября 2023 г. №2317 «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 09 по 30 ноября 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 3-го типа среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)». В данной зоне строительство торгово-офисного здания должно быть размещено с отступом от смежных землепользователей на расстоянии 3 м. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства торгово-офисного здания на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102096:143, расположенного по ул.9 Мая, д.12 на расстоянии:

- с отступом в 0,9 метра от границы земельного участка со стороны земельного участка с кадастровым номером 07:09:0102096:14;

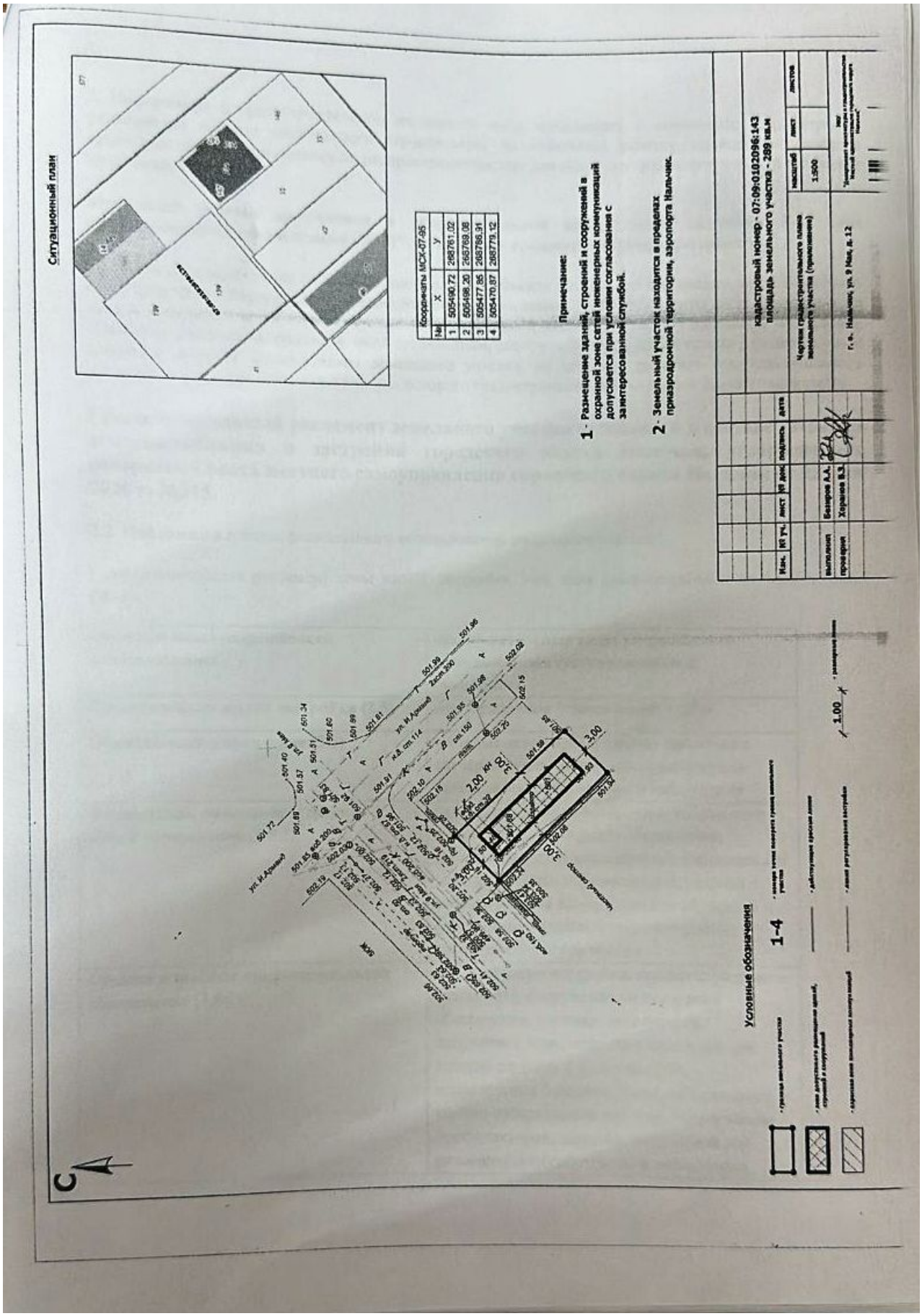
- с отступом в 0,3 метра от границы земельного участка со стороны земельного участка с кадастровым номером 07:09:0102096:139, а также в части увеличения процента застройки до 80% и уменьшения процента озеленения до 0.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «жилой застройки 3-го типа среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)», площадью 289,0 кв.м., что в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях. (Приложения №1, 2).

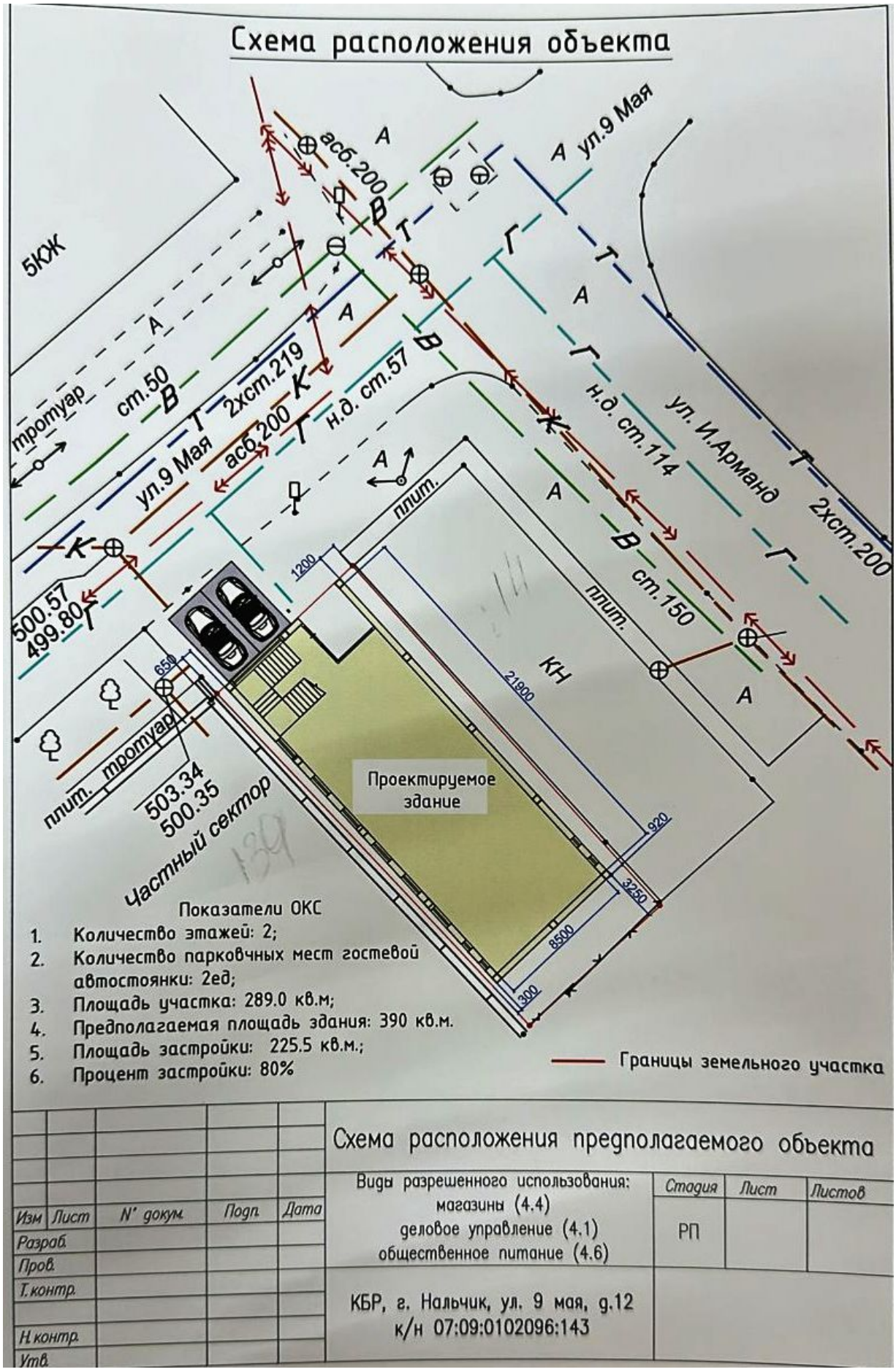
В соответствии с пунктом 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1. Градостроительного 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.

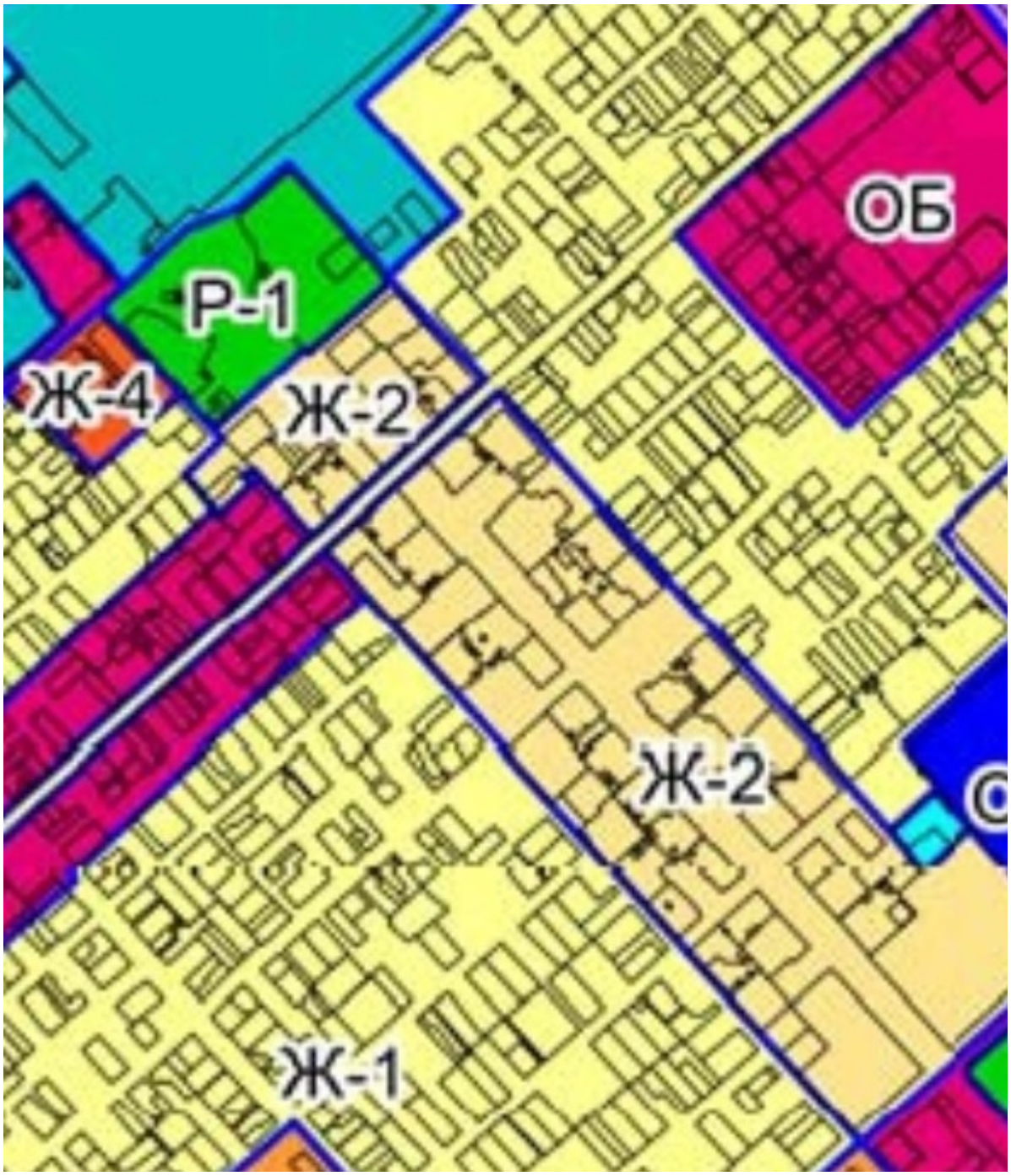
Приложение №1



Приложение №2



Приложение № 3



проект

Постановление №___

от «__»_____2023г. г.Нальчик

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.9 Мая, д.12

Рассмотрев заявление Калмыкова Альберта Биляловича на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: КБР, г.Нальчик, мкр. Дубки 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 Калмыкову Альберту Биляловичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства торгово-офисного здания на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102096:143, расположенного по ул.9 Мая, д.12 на расстоянии:

- с отступом в 0,9 метра от границы земельного участка со стороны земельного участка с кадастровым номером 07:09:0102096:14;

- с отступом в 0,3 метра от границы земельного участка со стороны земельного участка с кадастровым номером 07:09:0102096:139, а также в части увеличения процента застройки до 80% и уменьшения процента озеленения до 0.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «жилой застройки 3-го типа среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)», площадью 289,0 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)