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.Калинина,207»

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее Комиссия) обратилось ООО «Тренд» (ИНН 0705009348; ОГРН 1190726005843) с просьбой предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания нежилого назначения на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0101016:104, расположенного по ул.Калинина,207 на расстоянии:

- с отступом 1,6 метров от границы земельного участка со стороны ул.Калинина;
- без отступа от границы земельного участка со стороны проезда, а также в части увеличения процента застройки до 92,0%.

Земельный участок, расположен в территориальной зоне «внешнего железнодорожного транспорта (Т-1)», площадью 1794,0 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 «внешнего железнодорожного транспорта (Т-1)». В данной зоне строительство здания нежилого назначения должно быть размещено с отступом от смежных землепользователей на расстоянии 3 м. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания нежилого назначения на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0101016:104, расположенного по ул.Калинина,207 на расстоянии:

- с отступом 1,6 метров от границы земельного участка со стороны ул.Калинина;
- без отступа от границы земельного участка со стороны проезда, а также в части увеличения процента застройки до 92,0%, 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

Ситуационный план

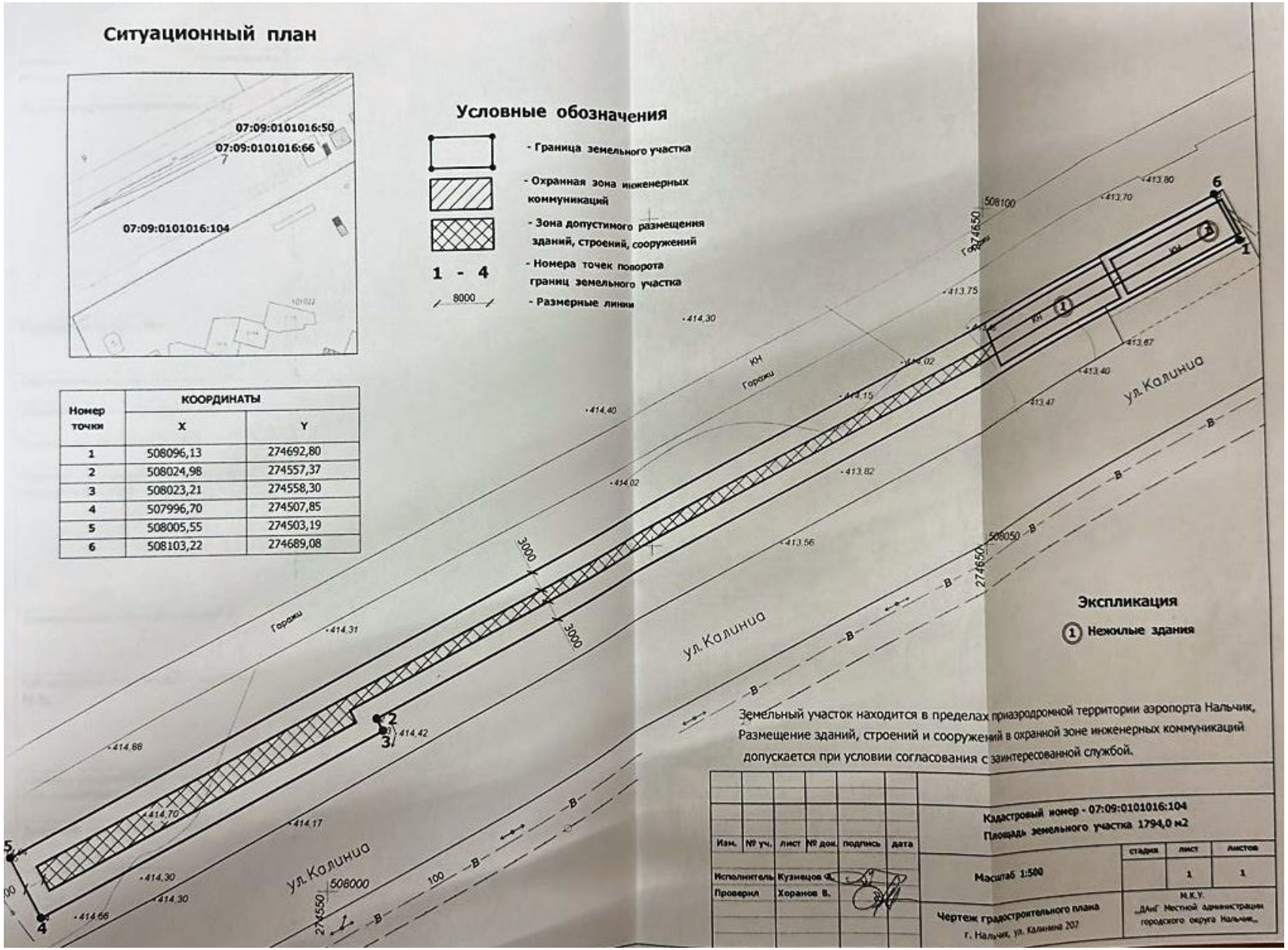
Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Номера точек поворота границ земельного участка
- Размерные линии

1 - 4

8000

Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	508096,13	274692,80
2	508024,98	274557,37
3	508023,21	274558,30
4	507996,70	274507,85
5	508005,55	274503,19
6	508103,22	274689,08



Экспликация

(1) Нежилые здания

Земельный участок находится в пределах приаэродромной территории аэропорта Нальчик, Размещение зданий, строений и сооружений в охранной зоне инженерных коммуникаций допускается при условии согласования с заинтересованной службой.

Изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Исполнитель		Кузнецов Ф.			
Проверил		Хоранов В.			

Кадастровый номер - 07:09:0101016:104
Площадь земельного участка 1794,0 м2

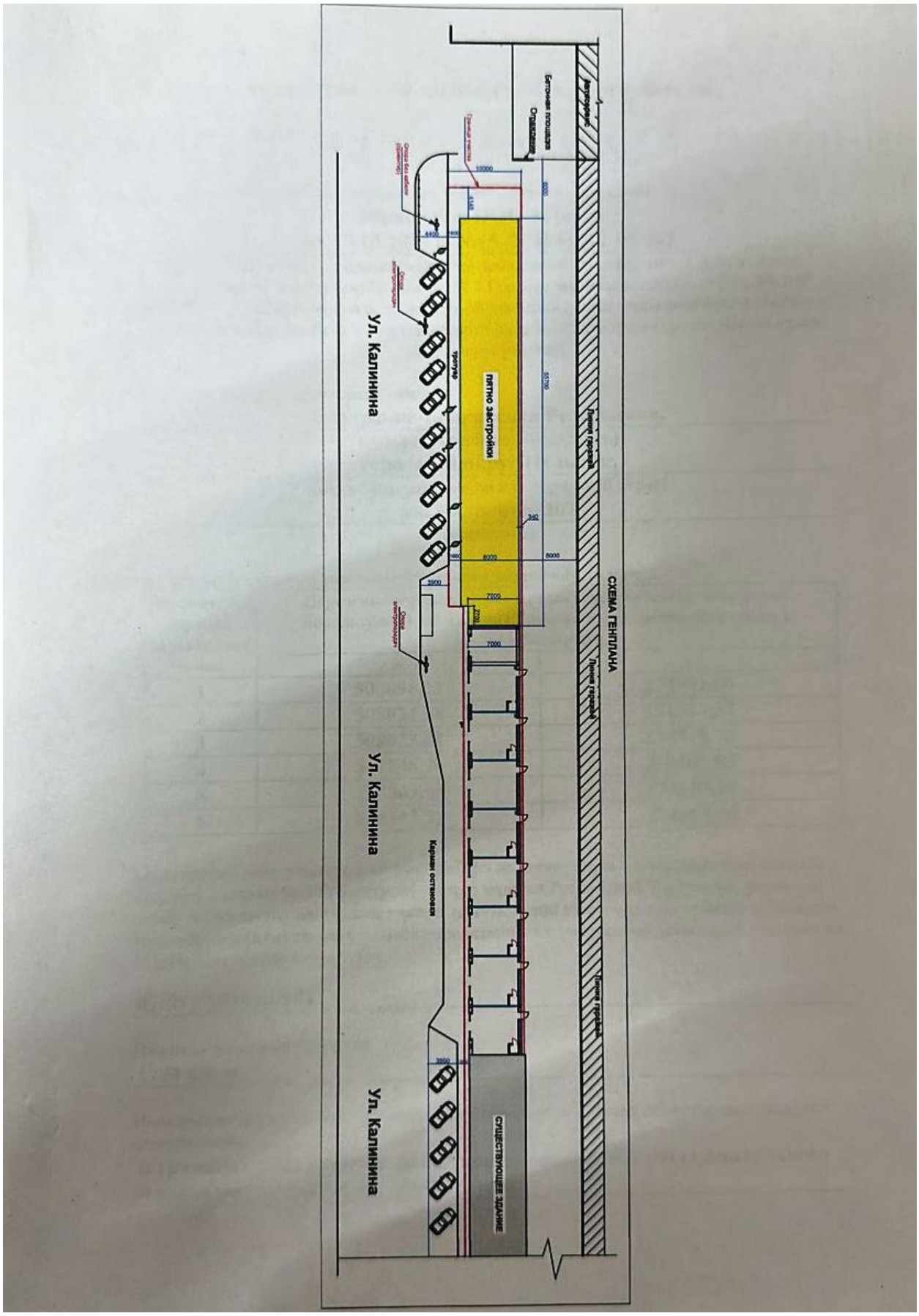
Масштаб 1:500

стадия	лист	листов
	1	1

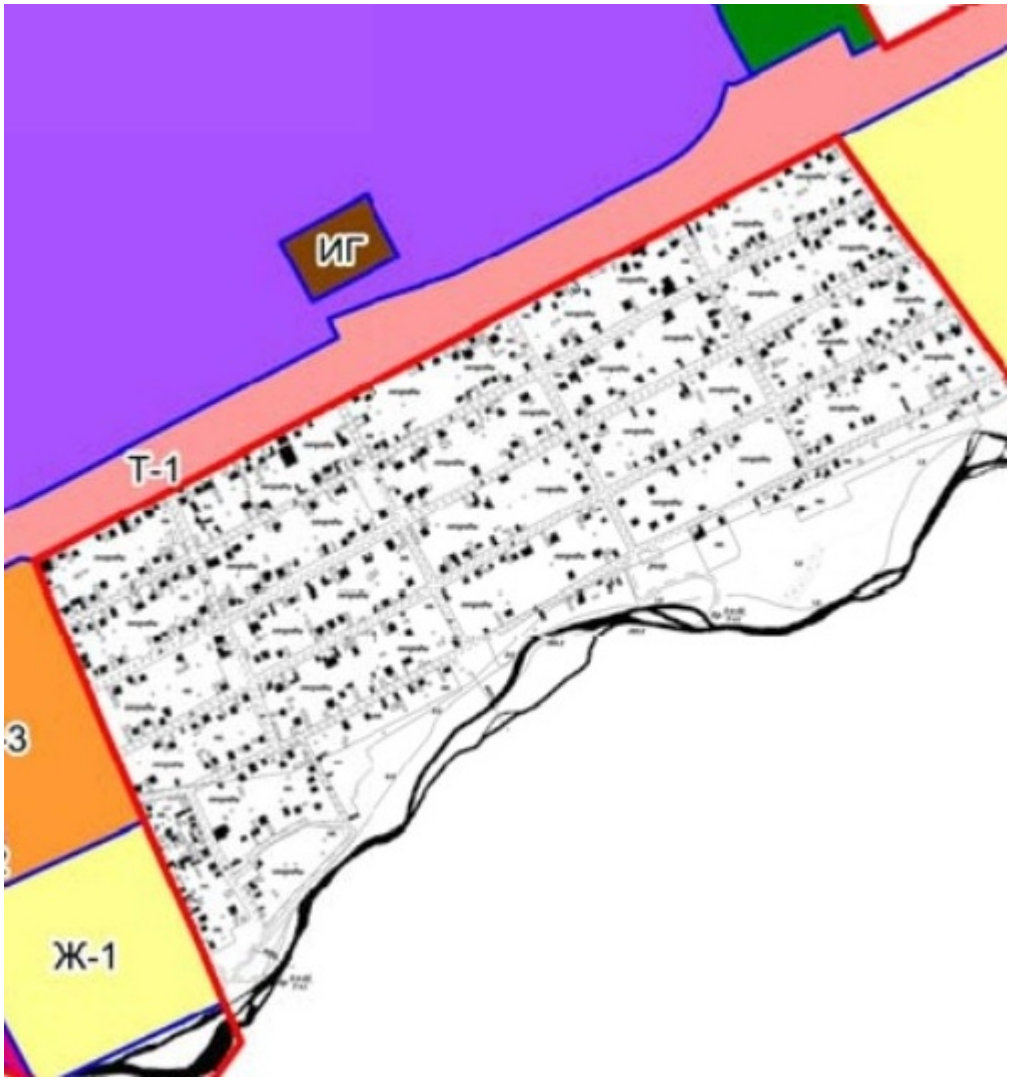
Чертеж градостроительного плана
г. Нальчик, ул. Калинина 207

М.К.У.
„ДИиГ Местной администрации городского округа Нальчик„

Приложение №2



Приложение № 3



проект

Постановление №___

от «__»_____2023г. г.Нальчик

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в г.о.Нальчик по ул.Калинина,207

Рассмотрев заявление ООО «Тренд» (ИНН 0705009348; ОГРН 1190726005843) на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Калинина,207 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 «Тренд» (ИНН 0705009348; ОГРН 1190726005843) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания нежилого назначения на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0101016:104, расположенного по ул.Калинина,207 на расстоянии:

- с отступом 1,6 метров от границы земельного участка со стороны ул.Калинина;
- без отступа от границы земельного участка со стороны проезда, а также в части увеличения процента застройки до 92,0%.

Земельный участок, расположен в территориальной зоне «внешнего железнодорожного транспорта (Т-1)», площадью 1794,0 кв.м.

Земельный участок, расположен в территориальной зоне «жилой застройки 3-го типа среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)», площадь 355,0 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)