ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Тлостанова, 49 в г.Нальчике», «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Тлостанова, 49 в г.Нальчике».

В соответствии со статьями 39, 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее Комиссия) обратилось ООО ТК «Меридиан», ИНН:2627022014, с просьбой предоставить разрешения:

- на условно разрешенные виды использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне садоводческих товариществ (СХ-2), с кадастровым номером 07:09:0104020:580, площадью 2696,0 кв.метров, по адресу: почтовый адрес ориентира: Кабардино- Балкарская Республика, г.Нальчик, ул.Тлостанова, 49 – туристическое обслуживание, общественное питание;

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, для реконструкции 3 этажного (в том числе подземных 1) нежилого помещения для обслуживающего персонала, с кадастровым номером 07:09:0104004:1830, со строительством пристройки, под здание гостиницы и строительство здания кафе, с отступом от красной линии по ул.Тлостанова на 1,5 м, расположенном в территориальной зоне садоводческих товариществ (СХ-2), на земельном участке, с кадастровым номером 07:09:0104020:580, площадью 2696,0 кв.метров, по адресу: почтовый адрес ориентира: Кабардино- Балкарская Республика, г.Нальчик, ул.Тлостанова, 49.

Общественные обсуждения по рассмотрению данных вопросов на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 28 ноября 2023 года №2564 «О назначении общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков, объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик», назначены с 07 по 28 декабря 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 садоводческих товариществ (СХ-2), где размещение зданий туристического обслуживания и общественного питания является условно разрешенными видами использования земельных участков.

В соответствии с частью 2 статьи 39, Градостроительного кодекса Российской Федерации вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей

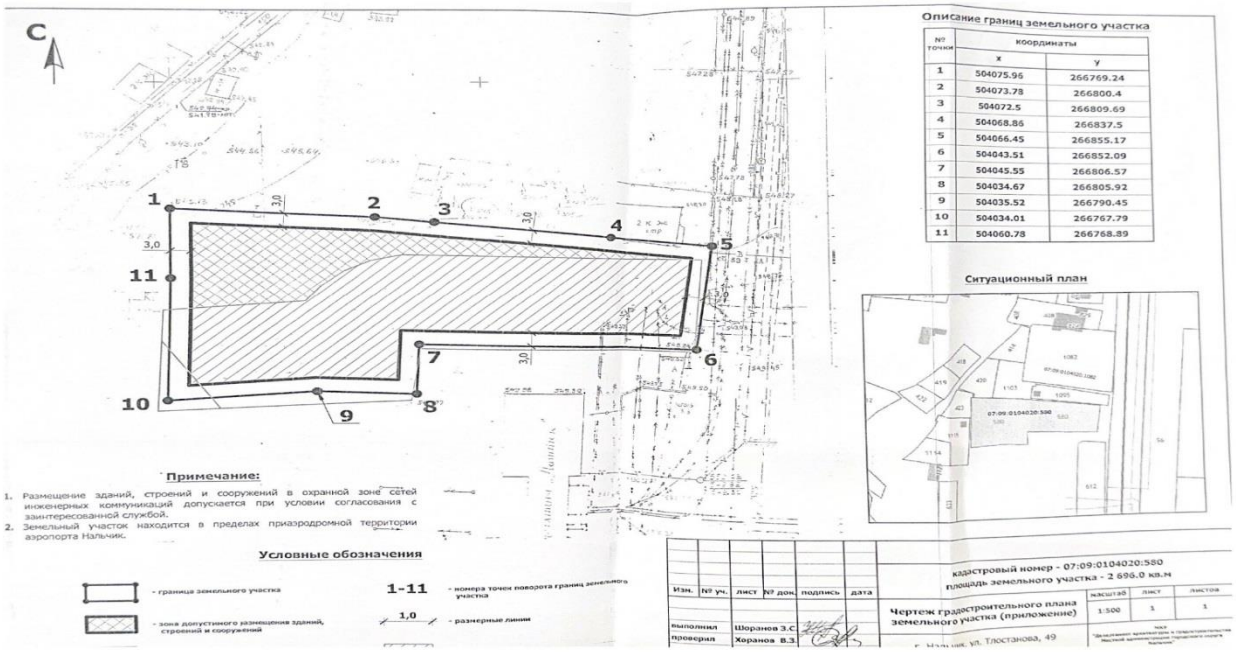
5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Для участия в общественных обсуждениях приглашаются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, собственники объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в пределах территориальной зоны (Приложение №1).

Также в данной зоне отступ застройки от красной линии улиц должен составлять не менее 3 м. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с отступом от красной линии по ул.Тлостанова на 1.5 м, что в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях. (Приложение №2, №3).

На основании заключений по результатам общественных обсуждений Комиссией будут подготовлены рекомендации, которые будут являться основанием для принятия Главой местной администрации городского округа Нальчик решений о выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельного участка и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в выдаче таких разрешений с указанием причин отказа.

Приложение №1

Приложение №2

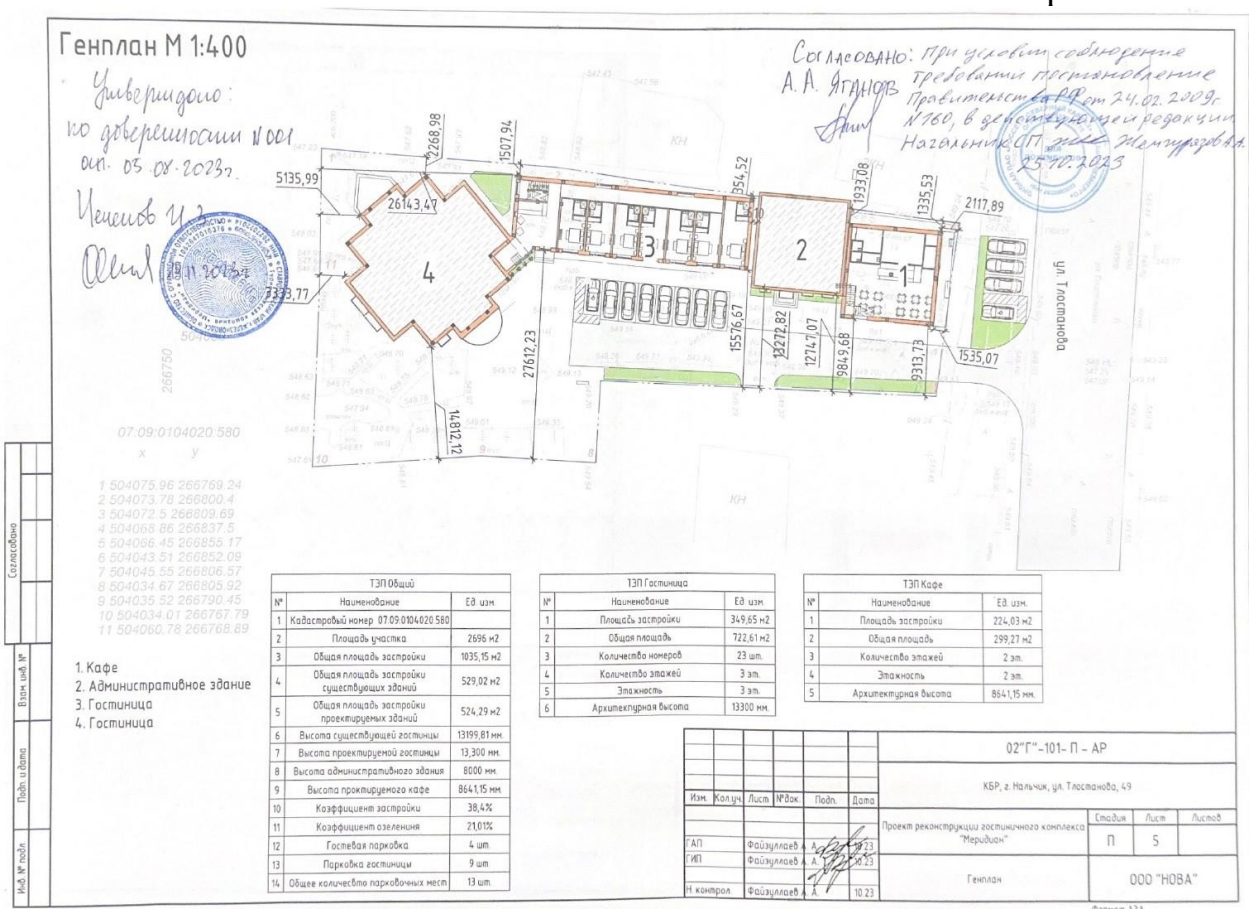


Описание границ земельного участка

№ точки	координаты	
	x	y
1	504075.96	266769.24
2	504073.78	266800.4
3	504072.5	266809.69
4	504068.86	266837.5
5	504066.45	266855.17
6	504043.51	266852.09
7	504045.55	266806.57
8	504034.67	266805.92
9	504035.52	266790.45
10	504034.01	266767.79
11	504060.78	266768.89

Ситуационный план

Приложение №3



ТЭП Общий		
№	Наименование	Ед. изм.
1	Кадастровый номер 07:09:0104020:580	
2	Площадь участка	2696 м2
3	Общая площадь застройки	1035,15 м2
4	Общая площадь застройки существующих зданий	529,02 м2
5	Общая площадь застройки проектируемых зданий	524,29 м2
6	Высота существующей гостиницы	13199,81 мм.
7	Высота проектируемой гостиницы	13,300 мм.
8	Высота административного здания	8000 мм.
9	Высота проктируемого кафе	8641,15 мм.
10	Коэффициент застройки	38,4%
11	Коэффициент озеленения	21,01%
12	Гостевая парковка	4 шт.
13	Парковка гостиницы	9 шт.
14	Общее количество парковочных мест	13 шт.

ТЭП Гостиница		
№	Наименование	Ед. изм.
1	Площадь застройки	349,65 м2
2	Общая площадь	722,61 м2
3	Количество номеров	23 шт.
4	Количество этажей	3 эт.
5	Этажность	3 эт.
6	Архитектурная высота	13300 мм.

ТЭП Кафе		
№	Наименование	Ед. изм.
1	Площадь застройки	224,03 м2
2	Общая площадь	299,27 м2
3	Количество этажей	2 эт.
4	Этажность	2 эт.
5	Архитектурная высота	8641,15 мм.

Проект

Постановление №___

от «__»_____2023г. г.Нальчик

О предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка по ул.Тлостанова, 49 в г.Нальчике

Рассмотрев обращение ООО ТК «Меридиан», ИНН:2627022014, на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка по ул.Тлостанова, 49 в г.Нальчике 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», статьями 37, 39, 5.1 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 ТК «Меридиан», ИНН:2627022014 разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне садоводческих товариществ (СХ-2), с кадастровым номером 07:09:0104020:580, площадью 2696,0 кв.метров, по адресу: почтовый адрес ориентира: Кабардино- Балкарская Республика, г.Нальчик, ул.Тлостанова, 49 – туристическое обслуживание, общественное питание;

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 Местной администрации г.о.Нальчик)	(подпись)	(И.Фамилия)

Проект

Постановление №___

от «__»_____2023г. г.Нальчик

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Тлостанова, 49 в г.Нальчике

Рассмотрев обращение ООО ТК «Меридиан», ИНН:2627022014, на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Тлостанова, 49 в г.Нальчике, 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 ТК «Меридиан», ИНН:2627022014 разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, для реконструкции 3 этажного (в том числе подземных 1) нежилого помещения для обслуживающего персонала, с кадастровым номером 07:09:0104004:1830, со строительством пристройки, под здание гостиницы и строительство здания кафе, с отступом от красной линии по ул.Тлостанова на 1,5 м, расположенном в территориальной зоне садоводческих товариществ (СХ-2), на земельном участке, с кадастровым номером 07:09:0104020:580, площадью 2696,0 кв.метров, по адресу: почтовый адрес ориентира: Кабардино-Балкарская Республика, г.Нальчик, ул.Тлостанова, 49 .

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 Местной администрации г.о.Нальчик)	(подпись)	(И.Фамилия)