# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Местной администрации городского округа Нальчик «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта, на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102021:4657, расположенного по ул.Чернышевского, б/н»

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее Комиссия) обратился Тавказаков Ислам Асланович на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта, на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102021:4657, расположенного по ул.Чернышевского, б/н на расстоянии:

- 1,5 м со стороны ул.Чернышевского;
- без отступа от границ земельного участка в точках 1-2, 3-4 в соответствии с градостроительным планом земельного участка от 15.12.2021г., № РФ - 07-2-01-0-00-2021-6153, а также в части увеличения процента застройки до 77,4 %, и уменьшения процента озеленения до 0%.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «реформирования земель производственно-коммунального назначения в зону жилой застройки 4-го типа многоэтажная застройка 9-16 этажей» (КП-2)», площадью 414,0 кв.м.

Общественные обсуждения по рассмотрению данного вопроса на основании Постановления Местной администрации городского округа от 10 января 2024 г. №8 «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 18 января по 15 февраля 2024 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 «реформирования земель производственно-коммунального назначения в зону жилой застройки 4-го типа многоэтажная застройка 9-16 этажей» (КП-2)». В данной зоне строительство объекта должно быть размещено с отступом от смежных землепользователей на расстоянии 3 м. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта, на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102021:4657, расположенного по ул.Чернышевского, б/н на расстоянии:

- 1,5 м со стороны ул.Чернышевского;
- без отступа от границ земельного участка в точках 1-2, 3-4 в соответствии с градостроительным планом земельного участка от 15.12.2021г., № РФ - 07-2-01-0-00-2021-6153, а также в части увеличения

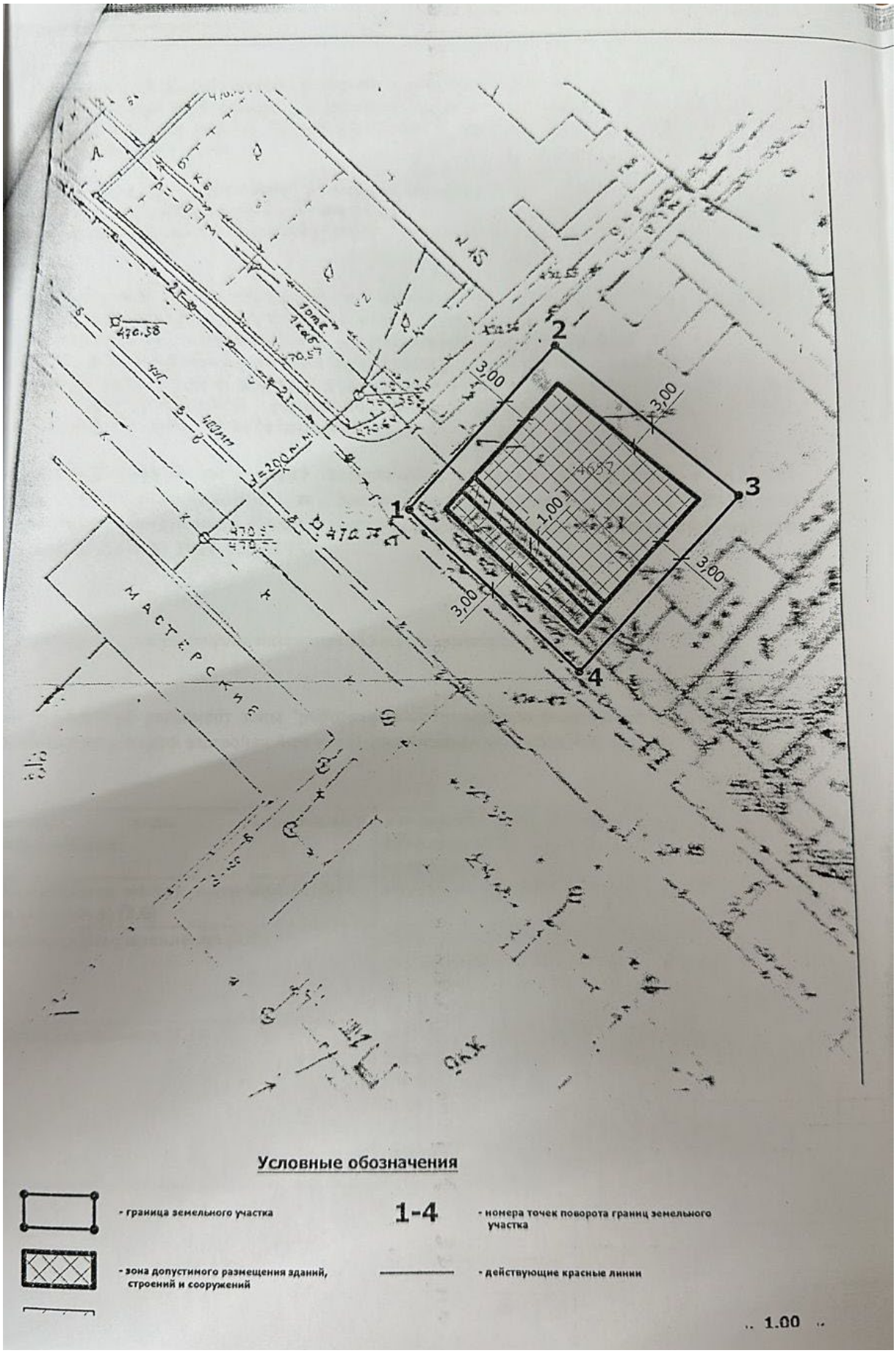
процента застройки до 77,4 %, и уменьшения процента озеленения до 0%.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «реформирования земель производственно-коммунального назначения в зону жилой застройки 4-го типа многоэтажная застройка 9-16 этажей» (КП-2)», площадью 414,0 кв.м., что в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях. (Приложения №1, 2).

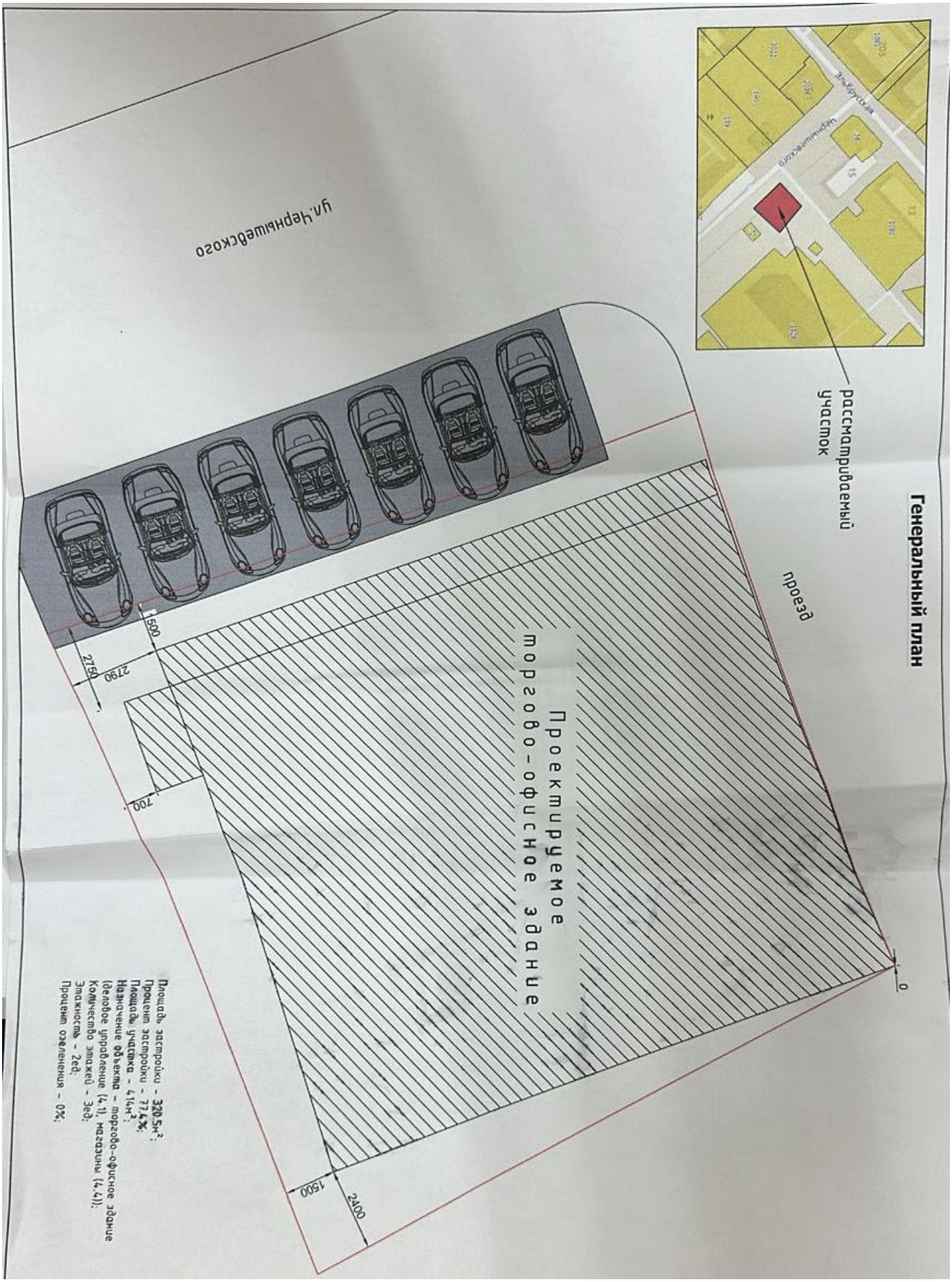
В соответствии с пунктом 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1. Градостроительного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

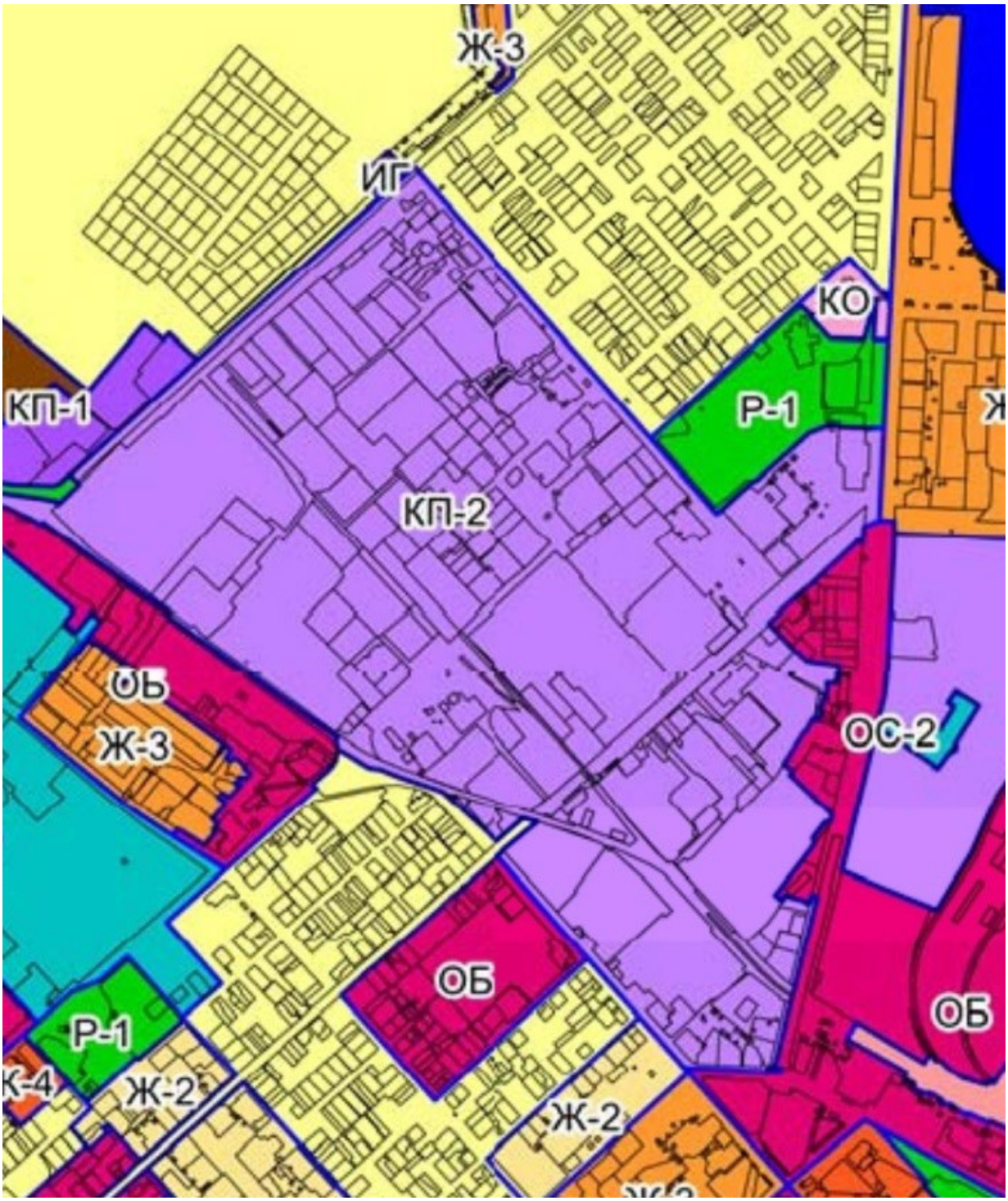
Приложение №1



Приложение №2



Приложение № 3



проект

Постановление №___

от «__»_____2024г. г.Нальчик

**«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта, на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102021:4657, расположенного по ул.Чернышевского, б/н»**

Рассмотрев заявление Тавказакова Ислама Аслановича на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта по ул.Чернышевского,б/н, от _____ 2024 года, опубликованного в газете «Нальчик» от _____ 2024 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 Тавказакову Исламу Аслановичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта, на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102021:4657, расположенного по ул.Чернышевского, б/н на расстоянии:

- 1,5 м со стороны ул.Чернышевского;
- без отступа от границ земельного участка в точках 1-2, 3-4 в соответствии с градостроительным планом земельного участка от 15.12.2021г., № РФ - 07-2-01-0-00-2021-6153, а также в части увеличения процента застройки до 77,4 %, и уменьшения процента озеленения до 0%.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «реформирования земель производственно-коммунального назначения в зону жилой застройки 4-го типа многоэтажная застройка 9-16 этажей» (КП-2)», площадью 414,0 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)