ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Местной администрации городского округа Нальчик «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства магазина в г.о.Нальчик по ул.Кирова, 151»

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее Комиссия) обратились Беккиев Далхат Хасанович и Атмурзаева Любовь Белякаевна с просьбой предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, магазина на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102074:46, расположенного по ул.Кирова,151 на расстоянии:

- 1 метр от границы земельного участка со стороны земельного участка с кадастровым номером 07:09:0102074:61;

- без отступа от границы земельного участка со стороны проезда, а также в части увеличения процента застройки до 65,7 % и уменьшения процента озеленения до 0%.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «общественно-деловой и смешанной застройки» (ОБ), площадь 512 кв.м.

Общественные обсуждения по рассмотрению данного вопроса на основании Постановления Местной администрации городского округа от 13 февраля 2024 г. №229 «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 22 февраля по 21 марта 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 «общественно-деловой и смешанной застройки» (ОБ). В данной зоне строительство объекта быть размещено с отступом от смежных землепользователей на расстоянии 3 м.

Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства магазина на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102074:46, расположенного по ул.Кирова,151 на расстоянии:

- 1 метр от границы земельного участка со стороны земельного участка с кадастровым номером 07:09:0102074:61;

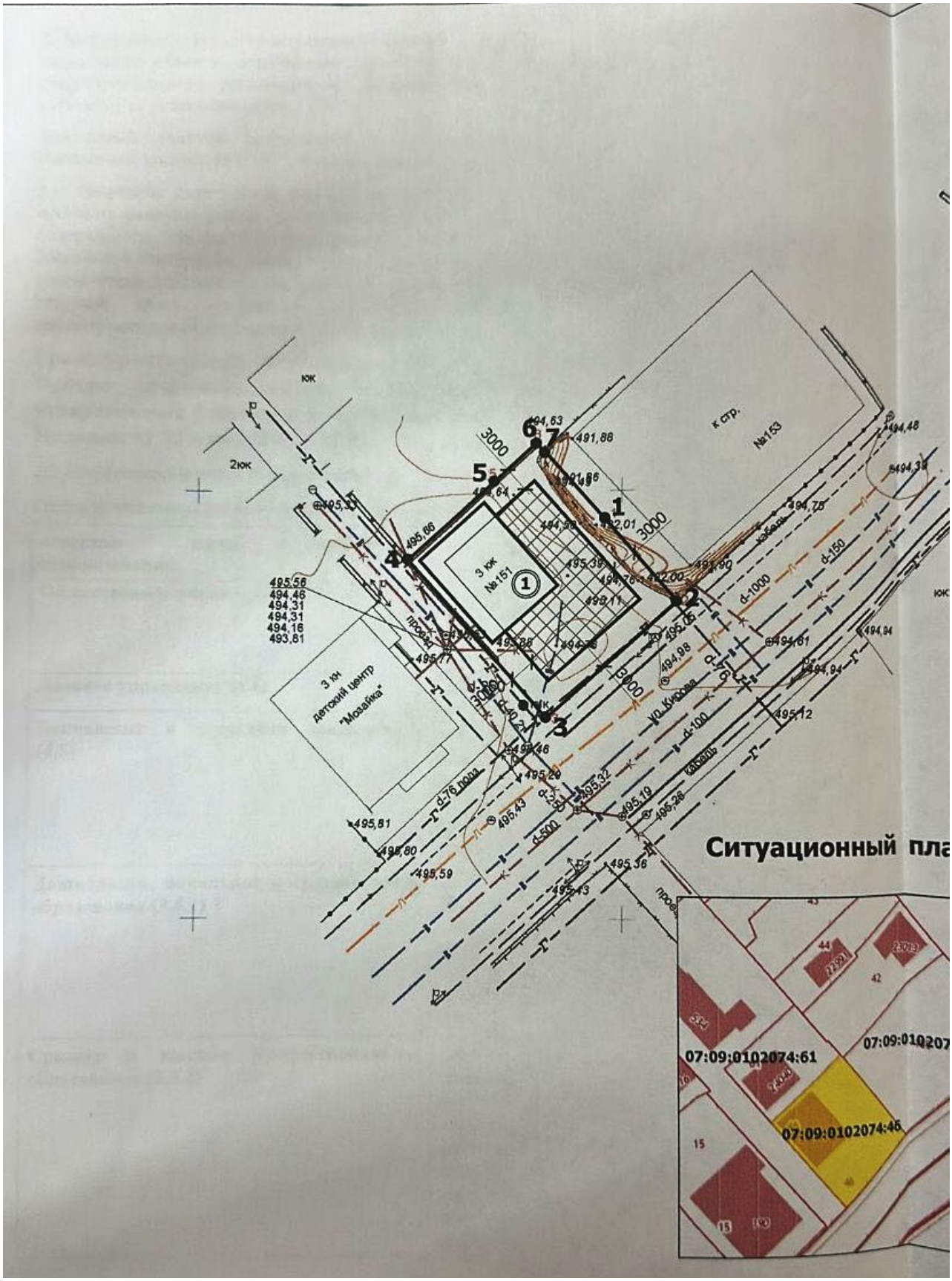
- без отступа от границы земельного участка со стороны проезда, а также в части увеличения процента застройки до 65,7 % и уменьшения процента озеленения до 0%, что в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях. (Приложения №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).

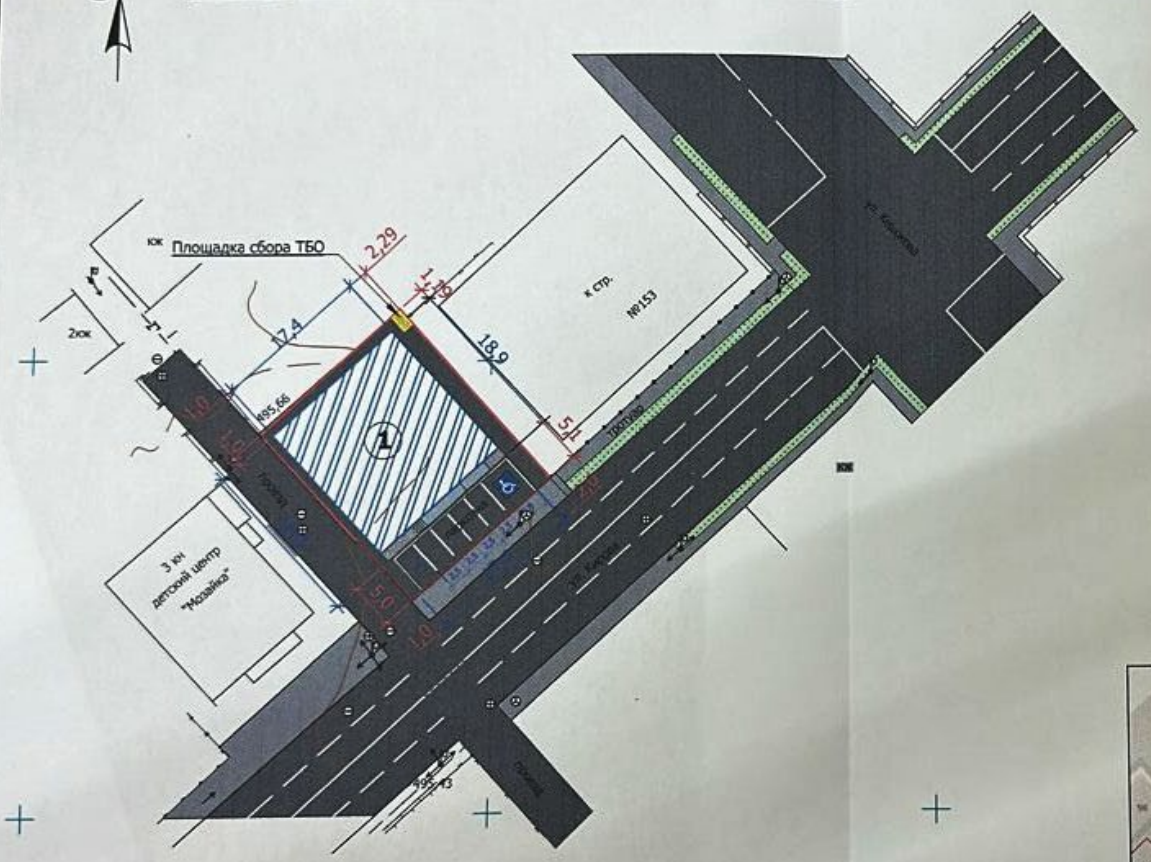
На основании заключения по результатам общественных обсуждений Комиссией будут подготовлены рекомендации, которые будут являться основанием для принятия Главой местной администрации городского округа Нальчик решения о выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства данного объекта или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Приложение №1



Приложение №2

Схема размещения здания магазина на земельном участке с КН 07:09:0102074:46



Условные обозначения

- граница земельного участка
- проектируемое здание
- асфальтобетонное покрытие дорог и проездов, парковки
- плиточное покрытие площадок
- 1.0 - размерные линии
- зеленые зоны
- асфальтобетонное покрытие тротуаров

Технико-экономические показатели:

1. Площадь участка общая - 512,0 кв.м.
2. Площадь застройки - 336,16 кв.м
3. Процент застройки - 65,7 %
4. Процент озеленения - 0 %
5. Количество этажей - 4
   в том числе:
   - надземных - 3
   - подземных - 1
6. Общая площадь - 1151,9 кв.м.
7. Строительный объем - 4495,23 куб.м.

Ситуационный план

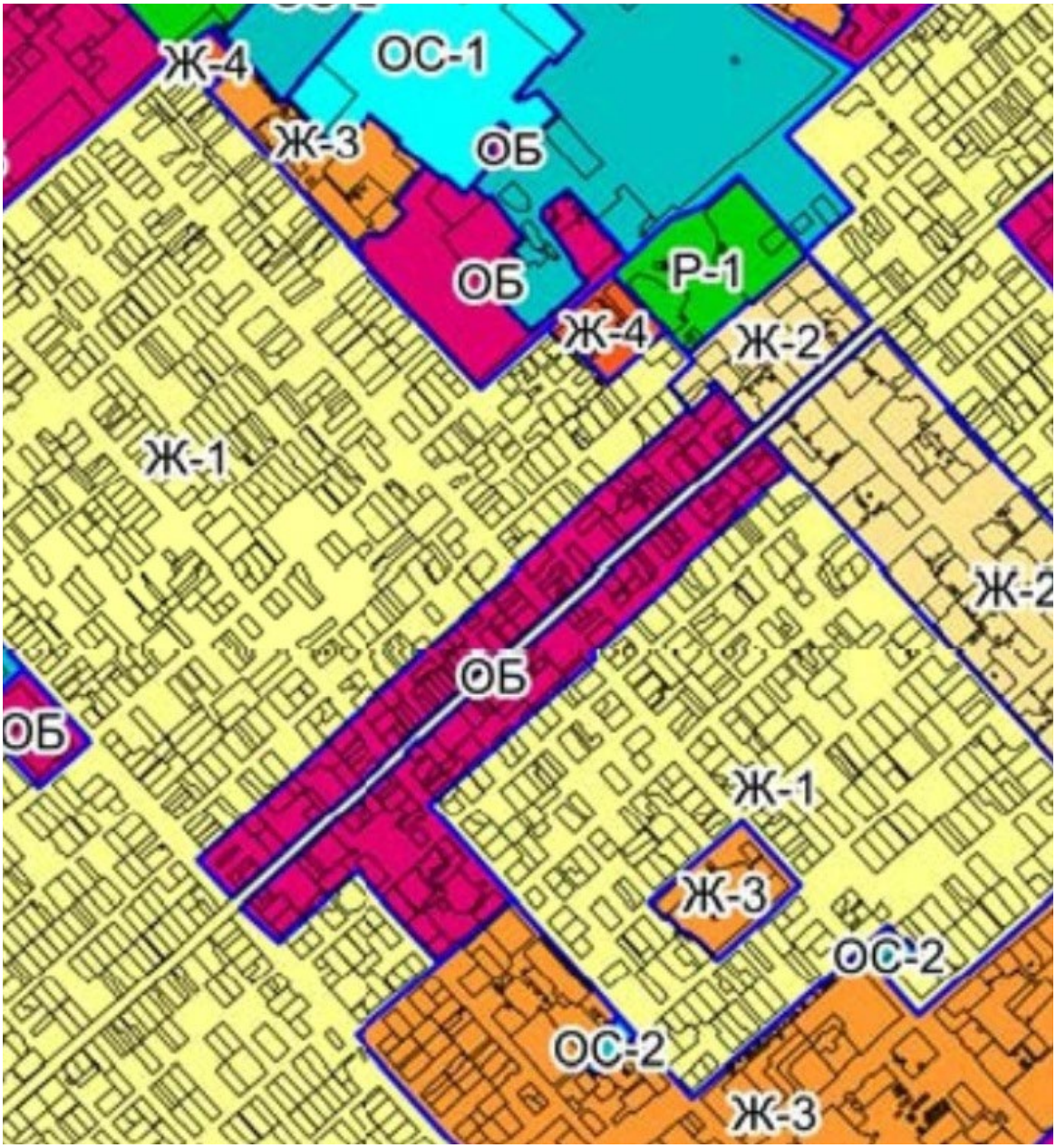
Экспликация

(1) - проектируемое нежилое здание магазина

Земельный участок расположен в городском округе Нальчик в территориальной зоне общественно-деловой и смешанной застройки (ОБ) согласно карте-схеме градостроительного зонирования территории городского округа Нальчик.

«Магазин по ул. Кирова, д. 151 в г. Нальчике, КБР»

Приложение № 3



проект

Постановление №___

от «__»_____2024г. г.Нальчик

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства магазина в г.о.Нальчик по ул.Кирова, 151»

Рассмотрев заявление Беккиева Далхата Хасановича и Атмурзаевой Любови Белякаевны на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства магазина по ул.Кирова, 151 в г.Нальчик, 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 Беккиеву Далхату Хасановичу и Атмурзаевой Любови Белякаевны разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства магазина на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102074:46, расположенного по ул.Кирова,151 на расстоянии:

- 1 метр от границы земельного участка со стороны земельного участка с кадастровым номером 07:09:0102074:61;
- без отступа от границы земельного участка со стороны проезда, а также в части увеличения процента застройки до 65,7 % и уменьшения процента озеленения до 0%.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «общественно-деловой и смешанной застройки» (ОБ), площадь 512 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)