

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Местной администрации городского округа Баксан  
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства по адресу:

КБР, г. Баксан, ул. имени Гагарина Юрия Алексеевича, б/н».

В соответствии со статьями 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации в местную администрацию городского округа Баксан обратилась Абазехова Р.Х. с просьбой предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части строительства объекта на расстоянии менее одного метра от границы земельного участка и увеличения процента застройки до 100%. Земельный участок расположен по адресу: КБР, г. Баксан, ул. имени Гагарина Юрия Алексеевича, б/н, с кадастровым номером 07:01:0800048:328.

Общественные обсуждения по рассмотрению данного вопроса на основании постановления Местной администрации городского округа Баксан от 5 мая 2025 года № 343 «О назначении общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Баксан», назначены с 9 мая по 10 июня 2025 года.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Баксан, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Баксан от 15 июня 2023 года №26-1, данный земельный участок расположен в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-3). В данной зоне, объект капитального строительства должен быть размещен на земельном участке с отступом от границ земельного участка 1 м и процентом застройки 70%.

Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части строительства объекта на расстоянии менее одного метра от границы земельного участка и увеличения процента застройки до 100%.

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.



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

Решением администрации Абхазской Р.А. от 14.04.2023г. в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2007, г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», на основании выписки комиссии по подбору иранит земельного участка и застройке городского округа Баксан от 14.04.2023 года, глава местной администрации городского округа Баксан постановляет:

1. Предоставить Абхазской Р.А. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части строительства объекта на расстоянии менее одного метра от границы земельного участка и увеличения предельной застройки до 100%. Земельный участок расположен по адресу: КБР, Баксан, ул. имени Гавриила Юрия Алексеевича, б/н, с кадастровым номером 07-01-0800048-328.

2. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Баксан» и разместить на официальном сайте местной администрации городского округа Баксан в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы местной администрации городского округа Баксан по вопросам жилищно-коммунального и благоустройства.

Глава местной администрации  
городского округа Баксан

Х.Х. Мамаева

Проект

Постановление № \_\_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025г.

г.Баксан

О предоставлении разрешения на отклонение  
от предельных параметров разрешенного строительства

Рассмотрев обращение Абазеховой Р.Х. (Вх. № А-456 от 14.04.2025г.), в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании заключения комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Баксан от \_\_\_\_\_ 2025 года, местная администрация городского округа Баксан постановляет:

1. Предоставить Абазеховой Р.Х. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части строительства объекта на расстоянии менее одного метра от границы земельного участка и увеличения процента застройки до 100%. Земельный участок расположен по адресу: КБР, г. Баксан, ул. имени Гагарина Юрия Алексеевича, б/н, с кадастровым номером 07:01:0800048:328.

2. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Баксан» и разместить на официальном сайте местной администрации городского округа Баксан в сети Интернет.

3. Контроль за выполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы местной администрации городского округа Баксан по вопросам жизнеобеспечения и безопасности.

Глава местной администрации  
городского округа Баксан

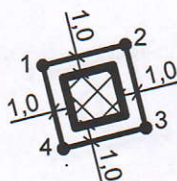
Х.Х. Мамхегов



636,65

ул. Гагарина

636,55



636,24

|                                                                                       |                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|  | - Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
|  | - граница земельного участка                                |
|  | - номера поворотных точек                                   |
|  | - Существующие здания, строения, сооружения                 |

|        |  |  |  |                                                                                                        |                                                                                |         |      |        |
|--------|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------|------|--------|
|        |  |  |  |                                                                                                        |                                                                                |         |      |        |
|        |  |  |  |                                                                                                        | Кадастровый номер - 07:01:0800048:328<br>площадь земельного участка - 25 кв.м. |         |      |        |
|        |  |  |  |                                                                                                        |                                                                                | Масштаб | Лист | Листов |
|        |  |  |  |                                                                                                        |                                                                                | 1:500   | 1    | 1      |
| Разраб |  |  |  | Чертеж градостроительного плана<br>земельного участка, по адресу: КБР,<br>г. Баксан, ул. Гагарина, б/н | Отдел архитектуры и<br>градостроительства местной<br>администрации г.о. Баксан |         |      |        |
|        |  |  |  |                                                                                                        |                                                                                |         |      |        |

и проект, разработанный в соответствии с требованиями градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе с требованиями градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе с требованиями градостроительного кодекса Российской Федерации.

КЕР: г. Енисей, ул. Гагарина, д. 40, к. 1, кв. 1.

В соответствии с пунктом 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части строительства объекта на земельном участке одного метра от границы земельного участка, расположенной площадью, площадью до 100%. Земельный участок расположен по адресу: 636,23, ул. Гагарина, д. 40, к. 1, кв. 1.

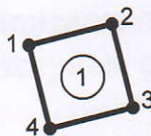
Общественные обсуждения по рассмотрению данного проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части строительства объекта на земельном участке одного метра от границы земельного участка, расположенной площадью, площадью до 100%. Земельный участок расположен по адресу: 636,23, ул. Гагарина, д. 40, к. 1, кв. 1.

636,65

636,23

ул. Гагарина

636,55



636,24

Площадь застройки 25 кв.м.