Приложение

к постановлению Главы города Искитима

Новосибирской области

от 04.02. 2025 № 2-г

ПРОЕКТ

предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке (кадастровый номер 54:33:060335:12) с местоположением: Новосибирская область, г. Искитим, ул. Набережная, 20А

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета депутатов города Искитима Новосибирской области от 23.12.2009 № 410 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Искитима» (в редакции решения сессии Совета депутатов г. Искитима от 20.12.2024 № 267), на основании заключения по результатам публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства от \_\_\_\_\_\_\_\_\_, рекомендаций комиссии по градостроительству, землепользованию и застройке города Искитима о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, подготовлен проект по вопросу:

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровый номер 54:33:060335:12, площадью 4054,0 кв. м, с местоположением: Новосибирская область, г. Искитим, ул. Набережная, 20А, в части уменьшения минимального процента застройки с 20% до 10% в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл) (приложение).

Указанный земельный участок согласно Правил землепользования и застройки города Искитима расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл). Градостроительным регламентом данной территориальной зоны установлен предельный параметр, в отношении которого запрашивается отклонение, а именно минимальный процент застройки - 20%.

Проект предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровый номер 54:33:060335:12, площадью 4054,0 кв. м, с местоположением: Новосибирская область, г. Искитим, ул. Набережная, 20А, в части уменьшения минимального процента застройки с 20% до 10%, разрабатывается в целях возможности строительства многоквартирного жилого дома.

На рассматриваемом земельном участке расположены действующие инженерные коммуникации, имеющие охранные зоны, санитарно-защитная зона КНС, что не позволяет выдержать процент застройки 20%, указанный в градостроительном плане земельного участка № РФ-54-2-02-0-00-2023-1070-0 от 07.09.2023 года.

Для возможности строительства многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 54:33:060335:12, в соответствии с градостроительными регламентами проектом вносится предложение:

- предоставить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровый номер 54:33:060335:12, площадью 4054,0 кв. м, с местоположением: Новосибирская область, г. Искитим, ул. Набережная, 20А, в части уменьшения минимального процента застройки с 20% до 10% в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл).

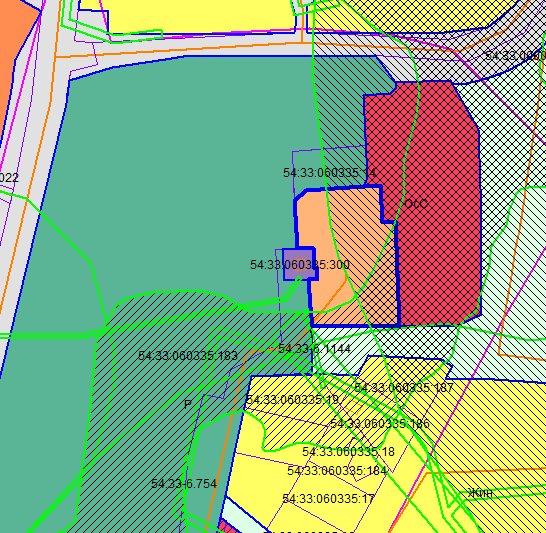
Приложение

**ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Земельный участок с кадастровым номером 54:33:060335:12,

площадью 4054,0 кв. м, с местоположением: Новосибирская область,

г. Искитим, ул. Набережная, 20А



**ОсС**

**Р**

ул. Набережная

ул. Советская

**54:33:060335:12**

**54:33:060335:13**

**Жин**

**Жмл**

- земельный участок с кадастровым номером 54:33:060335:12, площадью 4054,0 кв. м, с местоположением: Новосибирская область, г. Искитим, ул. Набережная, 20А

- прибрежная защитная полоса р. Бердь, водоохранная зона р. Бердь

- зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территорий, прилегающих к незарегулированной р. Бердь, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в границах г. Искитим Новосибирской области