

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 07:09:0104025:752 в г.Нальчике» и «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с кадастровым номером 07:09:0104025:752 в г.Нальчике».

В соответствии со статьями 39, 40, 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее Комиссия) обратилась Пашалиева Наргис Ахмедовна с просьбой предоставить разрешения:

- на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0104025:752, площадью 985,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик - магазины;

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина, на границе участка со стороны ул.Тлостанова, на земельном участке расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 985,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0104025:752, по адресу: г.Нальчик.

Общественные обсуждения по рассмотрению данных вопросов на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 24 ноября 2021 года №2144 «О назначении общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик» назначены с 3 по 15 декабря 2021 года.

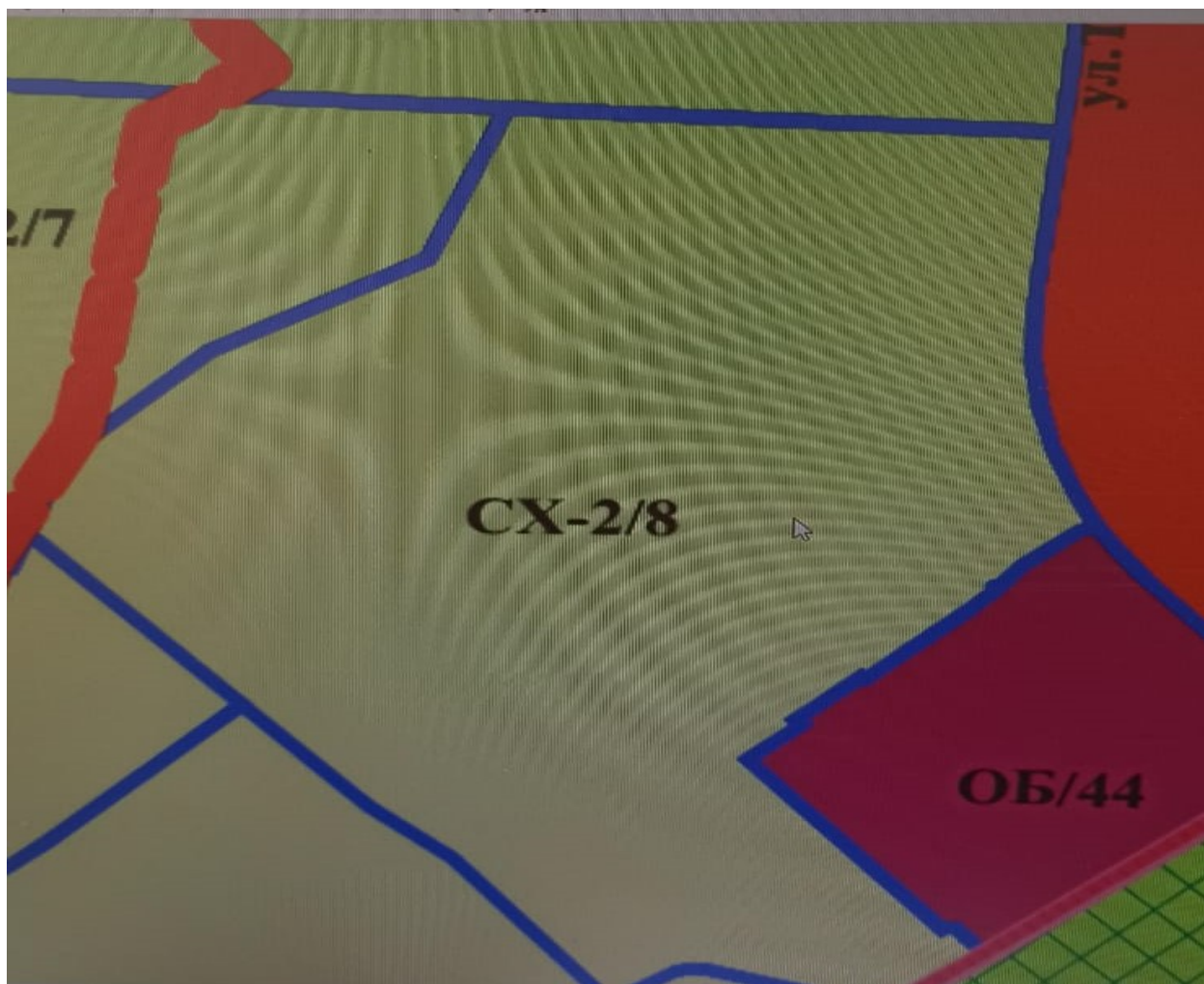
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 года №315 данный земельный участок расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), где размещение магазинов является условно разрешенным видом 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 заявитель просит дать разрешение строительства здания магазина на границе участка со стороны ул.Тлостанова, 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 разрешенный вид использования земельного участка и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина или об отказе в выдаче таких разрешений с указанием причин отказа.

Приложение №1



The image is a technical architectural drawing on a project sheet. It features an aerial photograph inset in the upper left corner showing the site's context within a residential area. The main drawing is a site plan of a triangular plot. A large hatched area in the center is labeled 'ИЖС'. To its right, a series of rectangular structures are drawn, labeled 'проектируемое здание' (projected building). A dashed line indicates 'ул. Т. Постанова' (T. Postanova St.). Various dimensions and points are marked: points 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14; dimensions 1000, 2500, 1271, 1000; and angles 12°11' and 10°. The text at the bottom right provides details about the project's scope and regulatory compliance.

проектируемое здание

ул. Т. Постанова

ИЖС

1000

2500

12°11'

10°

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14

Строительные планы и планы-разрешения будут использованы "на глаз 1:1"

Планируется проведение объекта с проектом инженерных сетей и сетей водопровода.

На территории земельного участка будет расположена 2 парковочных мест, одна из которых предназначена для маломобильных групп.

Так же на участке расположен индивидуальный жилой дом.

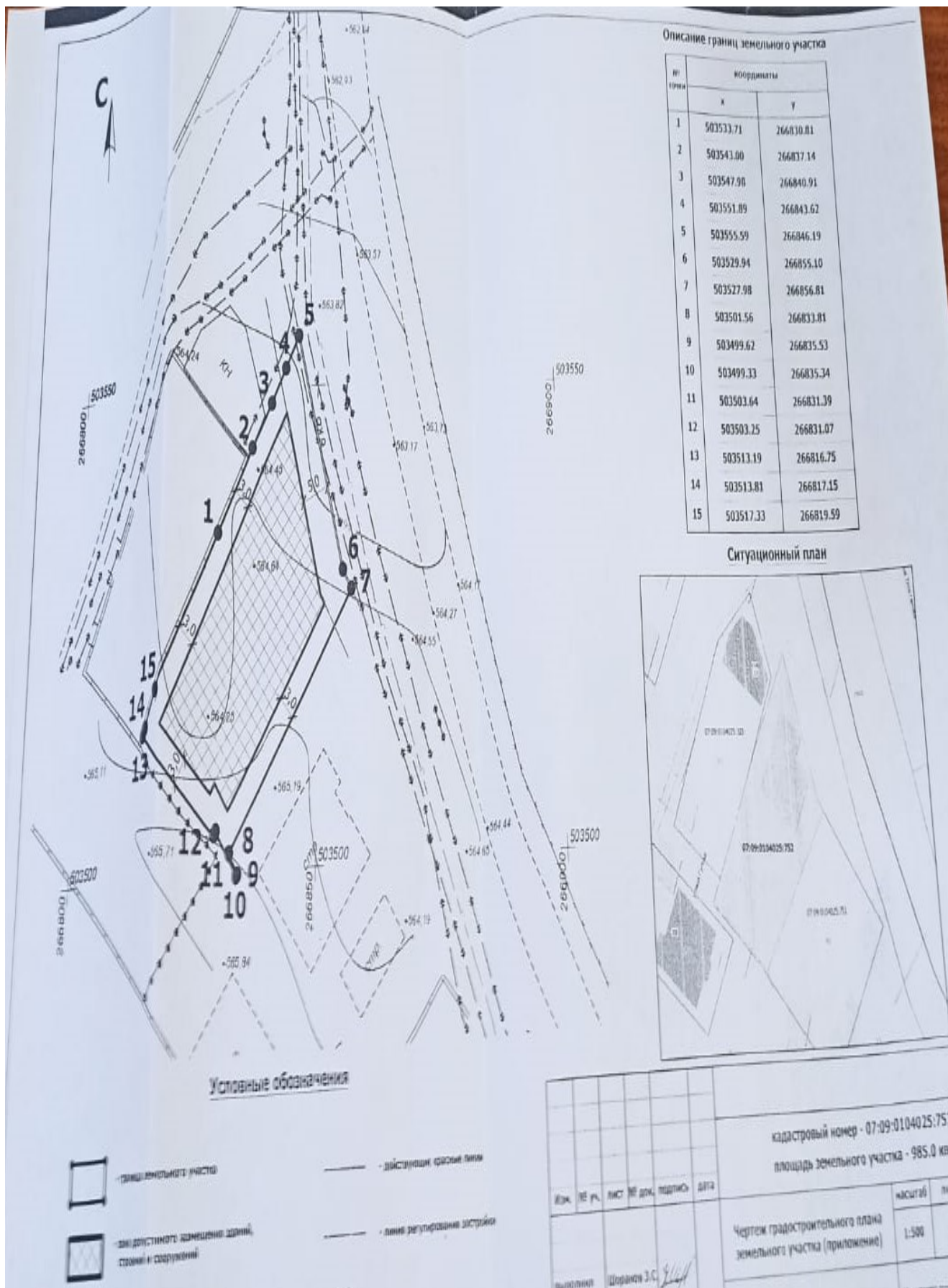
Принимая во внимание условия земельного участка, проект разрешенного использования земельного участка, утвержденный для зоны ИЖС в соответствии с законодательством и требованиями градостроительного кодекса Российской Федерации.

Имя	Инициалы	Дата	Подпись	Дата	Подпись	Дата

Проектно-оформитель: Имя, Фамилия

Специальность: Архитектор

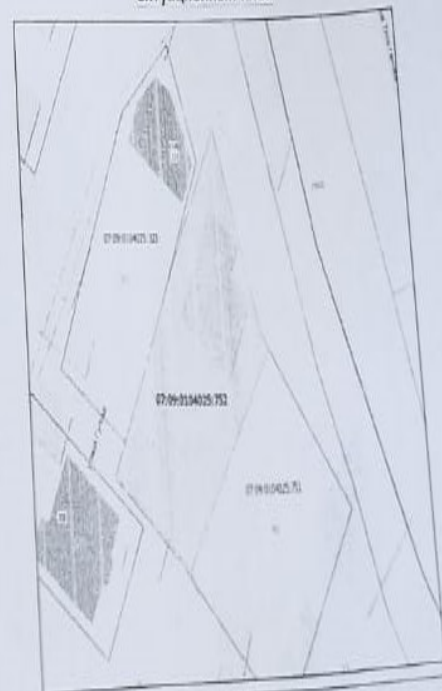
Код профессии: 1/1



Описание границ земельного участка

№ точки	координаты	
	x	y
1	503533.71	266830.81
2	503541.00	266837.14
3	503547.98	266840.91
4	503551.89	266843.62
5	503555.59	266846.19
6	503529.94	266855.10
7	503527.98	266856.81
8	503501.56	266833.81
9	503499.62	266835.53
10	503499.33	266835.34
11	503503.64	266831.39
12	503503.25	266831.07
13	503513.19	266816.75
14	503513.81	266817.15
15	503517.33	266819.59

Ситуационный план



Условные обозначения

- | | | | |
|--|----------------------------------------------------------|--|---------------------------------|
| | — границы земельного участка | | — расстояния, красные линии |
| | — зондированного размещения зданий, стоянок и сооружений | | — линии регулирования застройки |

Иж.		№ п.		лист № док.		подпись		дата	
кадастровый номер - 07-09-0104025-752 площадь земельного участка - 985.0 кв.м.									
Чертеж градостроительного плана земельного участка (приложение)							масштаб		лик.
1:500									
выполнил		Шаранов И.С.							

Проект

Постановление № _____

от «__» _____ 2021г.

г.Нальчик

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 07:09:0104025:752 в г.Нальчике

Рассмотрев обращение Пашалиевой Н.А., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 07:09:0104025:752 в г.Нальчике от _____ 2021 года, опубликованного в газете «Нальчик» от _____ 2021 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, Местная администрация городского округа Нальчик

п о с т а н о в л я е т:

1.Предоставить Пашалиевой Наргис Ахмедовне разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0104025:752, площадью 985,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик - магазины.

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)

Постановление № _____

от «__» _____ 2021г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства на земельном
участке с кадастровым номером 07:09:0104025:752 в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Пашалиевой Н.А., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0104025:752 в г.Нальчике, от _____ 2021 года, опубликованного в газете «Нальчик» от _____ 2021 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, Местная администрация городского округа Нальчик **п о с т а н о в л я е т**:

1.Предоставить Пашалиевой Наргис Ахмедовне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина, на границе участка со стороны ул.Тлостанова, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 985,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0104025:752, по адресу: г.Нальчик.

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)

