ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик «О предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка по ул.Комарова, б/н в г.Нальчике», «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Комарова, б/н в г.Нальчике».

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

- на условно разрешенные виды использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0102006:558, площадью 939,0 кв.метров, по адресу: КБР, г.Нальчик, ул.Комарова, б/н – магазины, деловое управление;
- Зуловичу на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина, делового управления, с отступом от красной линии по ул.Комарова на 1 метр, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 939,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0102006:558, по адресу: КБР, г.Нальчик, ул.Комарова, б/н.

Общественные обсуждения по рассмотрению данных вопросов на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 20 марта 2023 года №454 «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 23 марта по 13 апреля 2023 года.

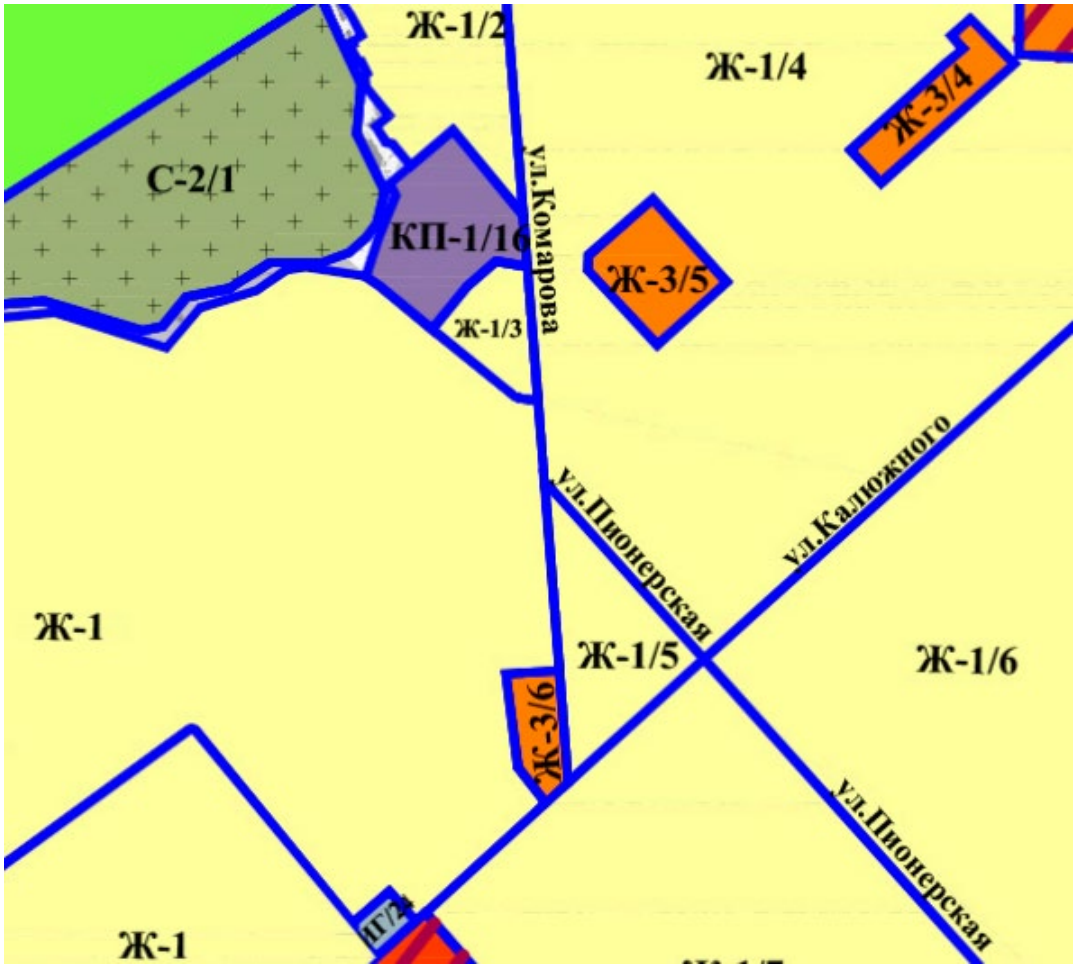
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 года №315 данный земельный участок расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), где размещение магазинов и объектов делового управления является условно разрешенным видом использования земельных участков.

В соответствии с частью 2 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды 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).

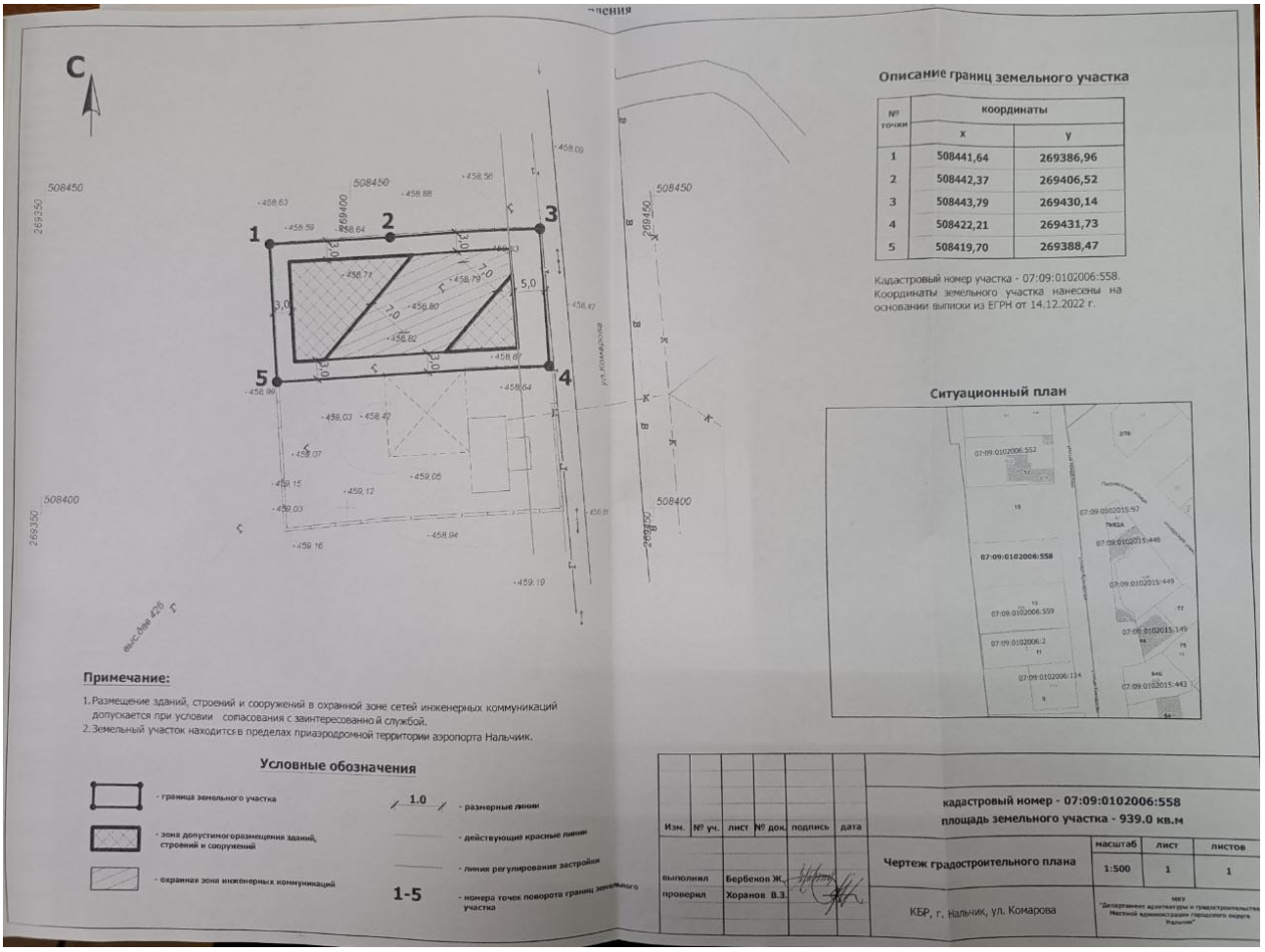
Также в данной зоне размещение объектов капитального строительства разрешается с отступом от красной линии улицы не менее чем на 5 м. Заявитель просит дать разрешение на строительство здания магазина, делового управления с отступом от красной линии по ул.Комарова на 1 метр, что в соответствии с частью 4 ст. 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 разрешенные виды использования земельного участка и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина, делового управления или об отказе в выдаче таких разрешений с указанием причин отказа.

Приложение №1



Приложение №2



Описание границ земельного участка

№ точки	координаты	
	x	y
1	508441,64	269386,96
2	508442,37	269406,52
3	508443,79	269430,14
4	508422,21	269431,73
5	508419,70	269388,47

Кадастровый номер участка - 07:09:0102006:558.
Координаты земельного участка нанесены на основании выписки из ЕГРН от 14.12.2022 г.

Ситуационный план

Примечание:

1. Размещение зданий, строений и сооружений в охранной зоне сетей инженерных коммуникаций допускается при условии согласования с заинтересованной службой.
2. Земельный участок находится в пределах приаэродромной территории аэропорта Нальчик.

Условные обозначения

- граница земельного участка
- зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- охранная зона инженерных коммуникаций
- 1.0 - размерные линии
- действующий красные линии
- линия регулирования застройки
- 1-5 - номера точек поворота границ земельного участка

Изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата
выполнил		Бербеков Ж.			
проверил		Хоранов В.З.			

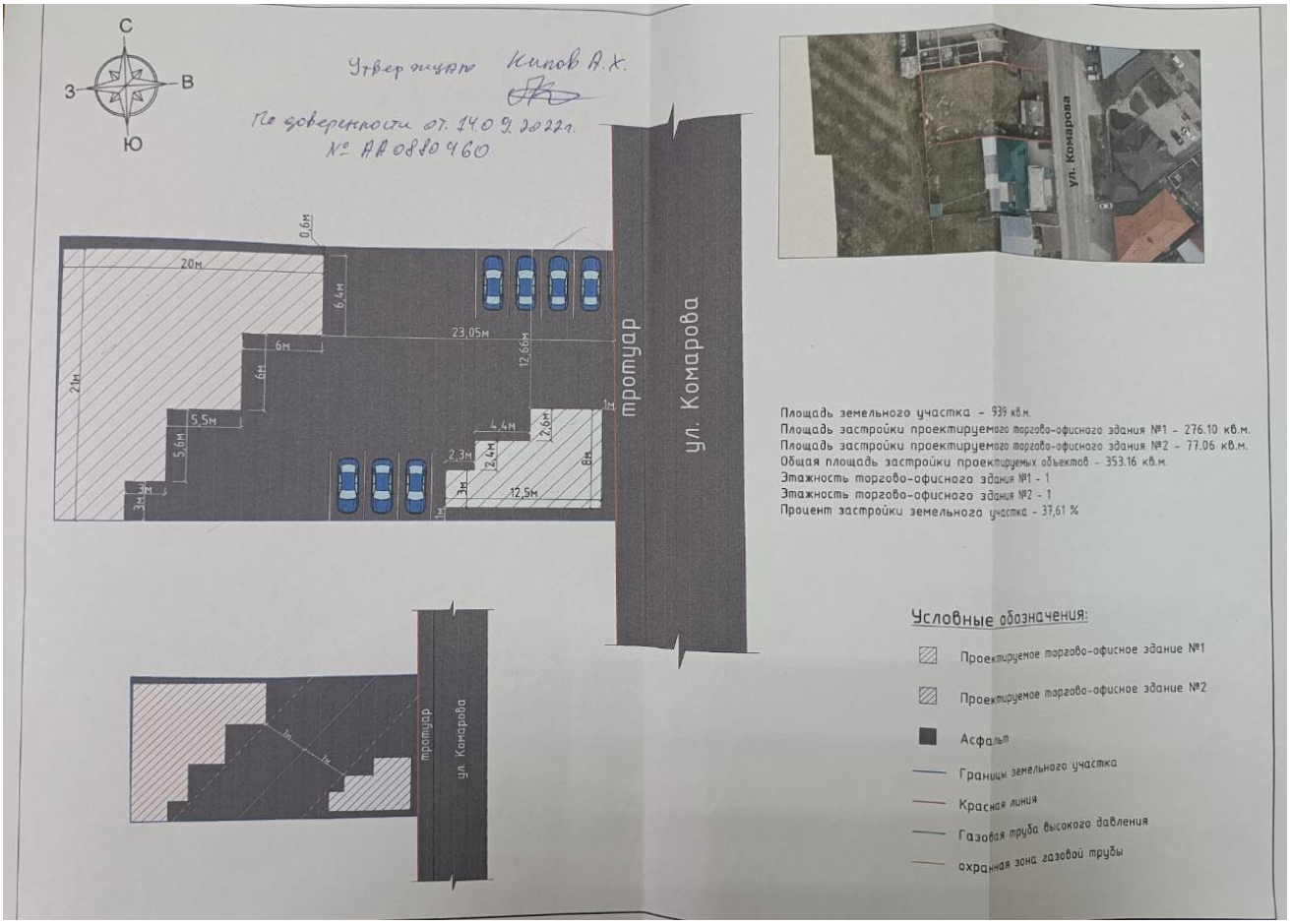
кадастровый номер - 07:09:0102006:558
площадь земельного участка - 939.0 кв.м

Чертеж градостроительного плана	масштаб	лист	листов
	1:500	1	1

КБР, г. Нальчик, ул. Комарова

МКУ "Департамент архитектуры и градостроительства Местной администрации городского округа "Нальчик"

Приложение №3



Проект

Постановление №___

от «__»_____2023г. г.Нальчик

О предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка по ул.Комарова, б/н в г.Нальчике

Рассмотрев обращение Кипова Х.З., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка по ул.Комарова, б/н в г.Нальчике от _____ 2023 года, опубликованного в газете «Нальчик» от _____ 2023 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, 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 Кипову Хусену Зуловичу разрешение на условно разрешенные виды использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0102006:558, площадью 939,0 кв.метров, по адресу: КБР, г.Нальчик, ул.Комарова, б/н – магазины, деловое управление.

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)

Проект

Постановление №___

от «__»_____2023г. г.Нальчик

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Комарова, б/н в г.Нальчике

Рассмотрев обращение Кипова Х.З., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Комарова, б/н в г.Нальчике, от _____ 2023 года, опубликованного в газете «Нальчик» от _____ 2023 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 Кипову Хусену Зуловичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина, делового управления, с отступом от красной линии по ул.Комарова на 1 метр, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 939,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0102006:558, по адресу: КБР, г.Нальчик, ул.Комарова, б/н.

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)