ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик «О предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка по ул. Толстого, 152-а в г. Нальчике», «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции по ул. Толстого, 152-а 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) обратились Гергокаев Э.А. и Гергокаева З.М. 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 07:09:0102040:399, площадью 471,0 кв. метров, по адресу: г. Нальчик, ул. Толстого, 152-а – магазины, деловое управление;
- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, без отступа от красной линии по ул. Толстого, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 471,0 кв. метров, с кадастровым номером 07:09:0102040:399, по адресу: г. Нальчик, ул. Толстого, 152-а.

Общественные обсуждения по рассмотрению данных вопросов на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 25 июля 2023 года №1650 «О назначении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик», назначены с 27 июля по 17 августа 2023 года.

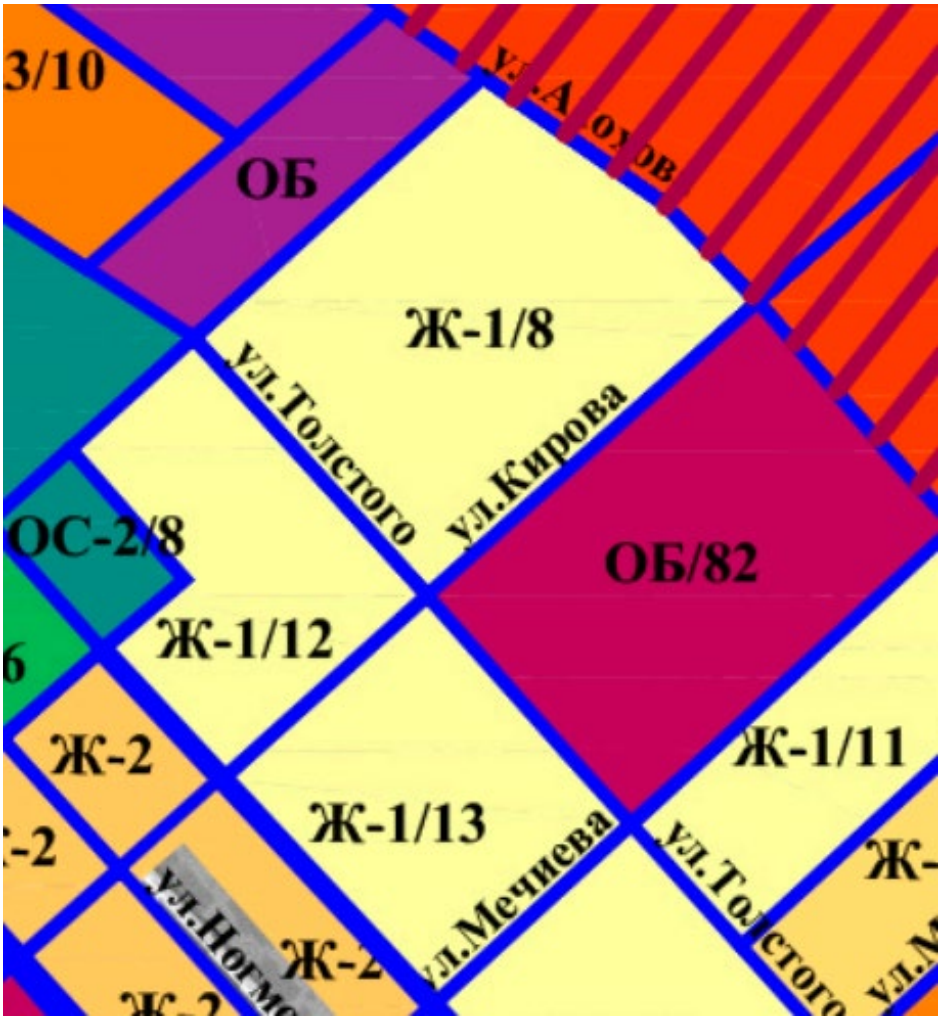
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 года №315 данный земельный участок расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), где размещение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

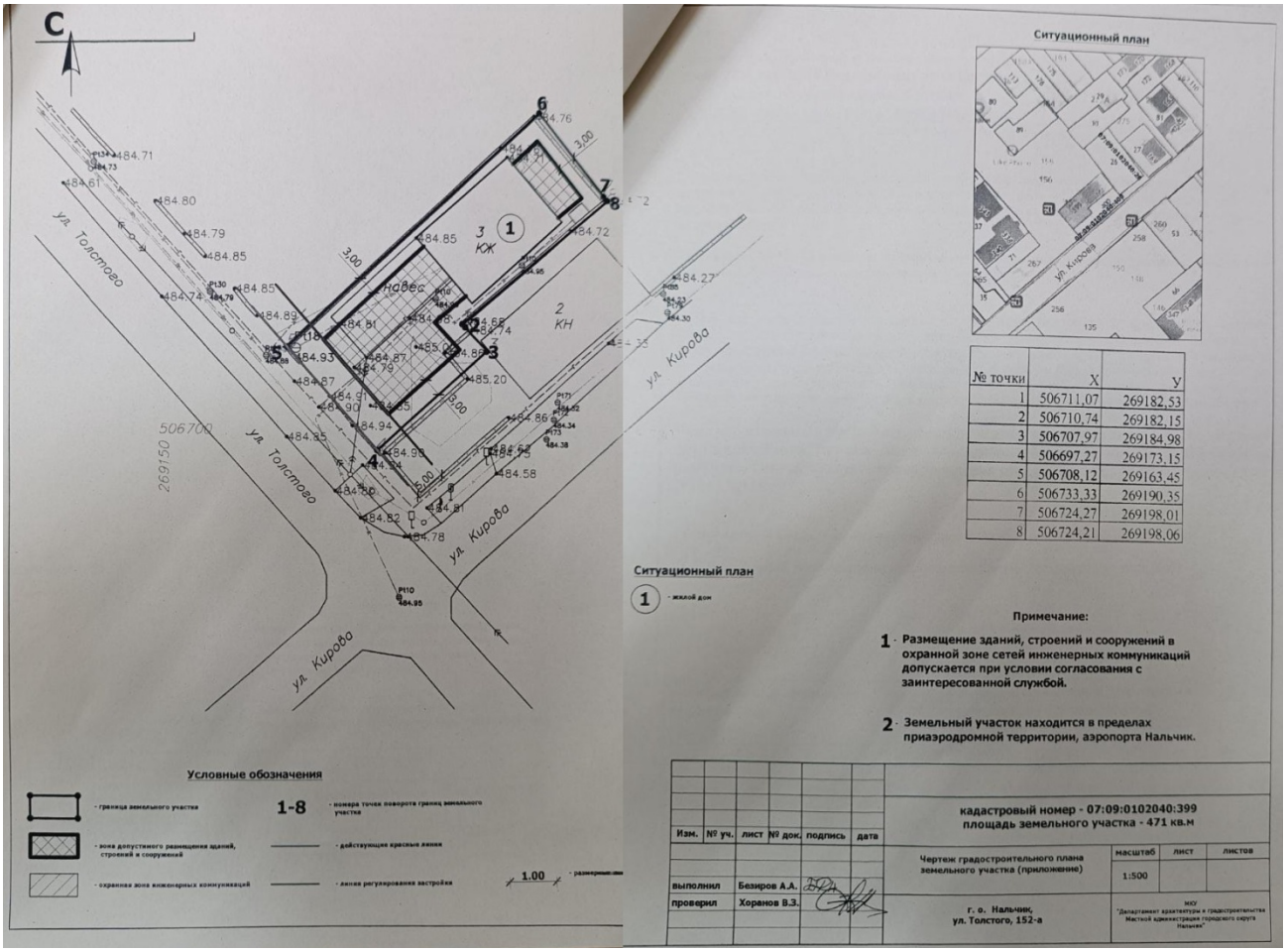
Также в данной зоне отступ застройки от красной линии улиц должен составлять не менее 5 м. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, без отступа от красной линии по ул. Толстого, что в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного 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 разрешенные виды использования земельного участка и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции или об отказе в выдаче таких разрешений с указанием причин отказа.

Приложение №1

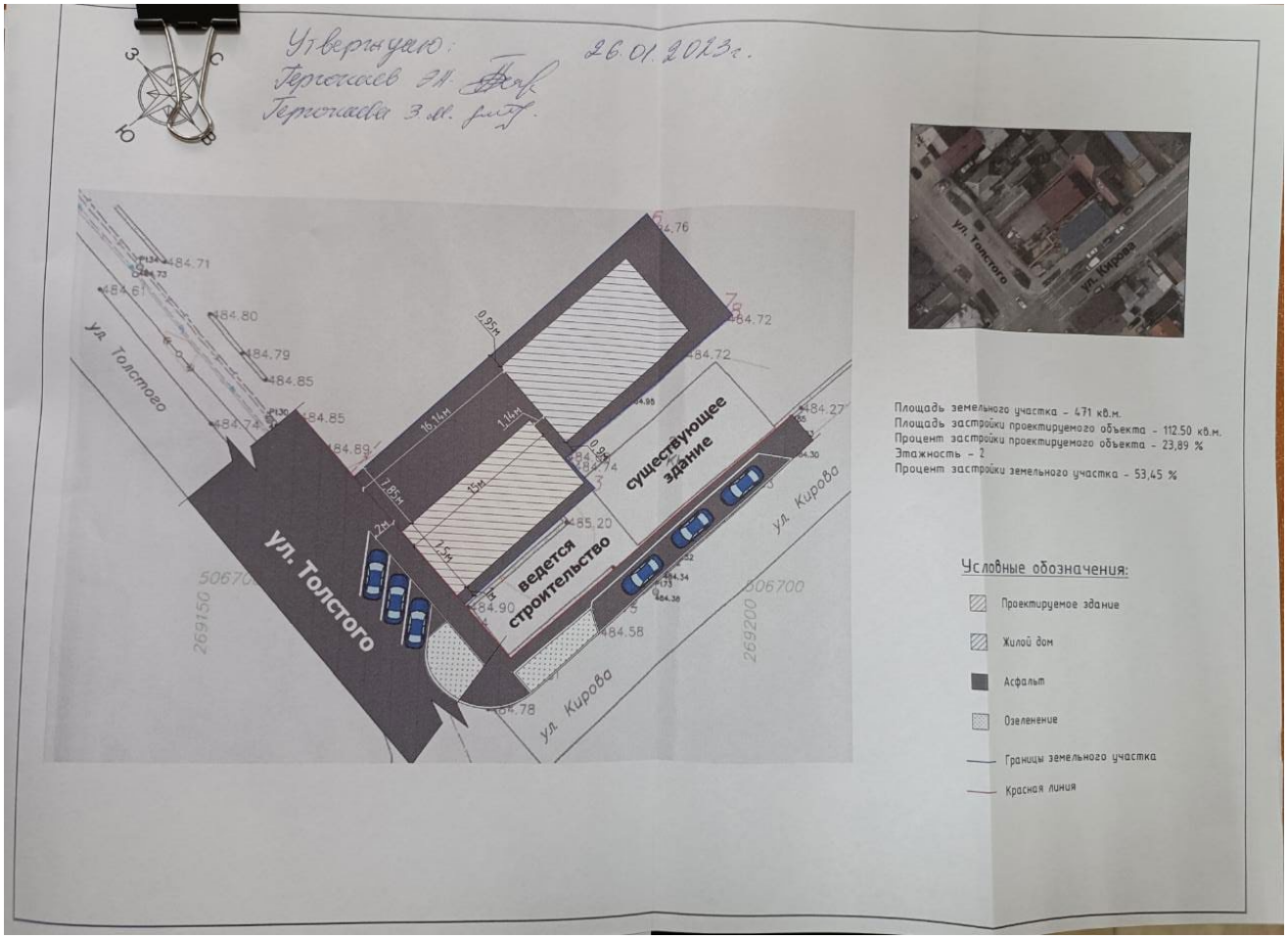


Приложение №2



№ точки	X	Y
1	506711,07	269182,53
2	506710,74	269182,15
3	506707,97	269184,98
4	506697,27	269173,15
5	506708,12	269163,45
6	506733,33	269190,35
7	506724,27	269198,01
8	506724,21	269198,06

Приложение №3



Проект

Постановление №___

от «__»_____2023г. г. Нальчик

О предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка по ул. Толстого, 152-а в г. Нальчике

Рассмотрев обращение Гергокаева Э.А. и Гергокаевой З.М., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка по ул. Толстого, 152-а в г. Нальчике 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 Гергокаеву Эльдару Абушевичу и Гергокаевой Земфире Магометовне разрешение на условно разрешенные виды использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0102040:399, площадью 471,0 кв. метров, по адресу: г. Нальчик, ул. Толстого, 152-а – 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, реконструкции по ул. Толстого, 152-а в г. Нальчике

Рассмотрев обращение Гергокаева Э.А. и Гергокаевой З.М., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции по ул. Толстого, 152-а в г. Нальчике, 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 Гергокаеву Эльдару Абушевичу и Гергокаевой Земфире Магометовне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, без отступа от красной линии по ул. Толстого, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 471,0 кв. метров, с кадастровым номером 07:09:0102040:399, по адресу: г. Нальчик, ул. Толстого, 152-а, в связи со сложившейся застройкой квартала.

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)