# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Местной администрации городского округа Нальчик «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 07:09:0105021:29630 по адресу: КБР, г.Нальчик, с.Кенже, 1,2 км на юг от здания администрации с.Кенже».

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее Комиссия) обратился Халилов Андзор Валерьевич на условно разрешенный вид использования земельного участка зоны жилой застройки 3-го типа (Ж-3) под «Среднеэтажную жилую застройку (2.5)» с кадастровым номером 07:09:0105021:29630, площадью 16 376,0 кв.м, расположенном по адресу: 1,2 км на юг от здания администрации с.Кенже.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «жилой застройки 2-го типа малоэтажная многоквартирная жилая застройка (Ж-2)»

Общественные обсуждения по рассмотрению данного вопроса на основании Постановления Местной администрации городского округа от 25 июля 2023 года № 1654 «О назначении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и на условно разрешенные виды использования земельных участков в городском округе Нальчик» назначены с 5 октября по 26 октября 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 «жилой застройки 2-го типа малоэтажная многоквартирная жилая застройка (Ж-2). В данной зоне строительство здания автосервиса должно быть размещено с отступом от смежных землепользователей на расстоянии 3 м. Заявитель просит дать разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка зоны жилой застройки 3-го типа (Ж-3) под «Среднеэтажную жилую застройку (2.5)» с кадастровым номером 07:09:0105021:29630, площадью 16 376,0 кв.м, расположенном по адресу: 1,2 км на юг от здания администрации с.Кенже, где размещение многоквартирных жилых пятиэтажных домов является условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства.

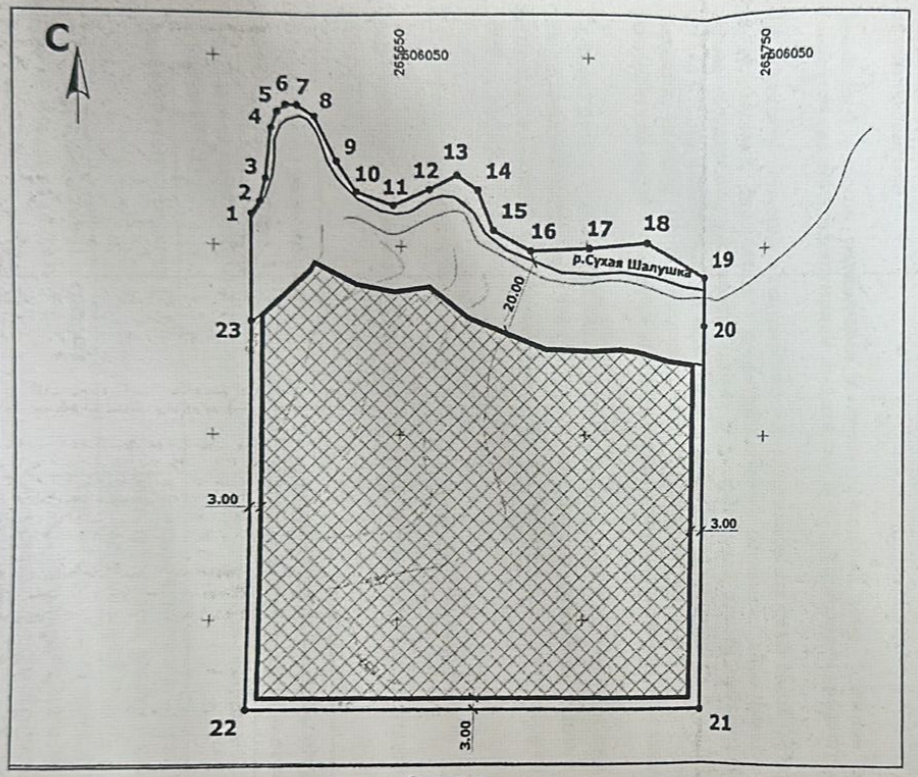
(Приложения №1).

В соответствии с частью 2 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального 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. (Приложение №3).

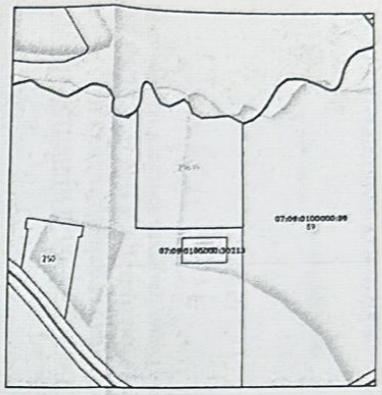
На основании заключения по результатам общественных обсуждений Комиссией будут подготовлены рекомендации, которые будут являться основанием для принятия Главой местной администрации городского округа Нальчик решения о выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства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

Приложение №1

## чертеж градостроительного плана земельного участка




## ситуационный план




## описание границ земельного участка

| № точки | координаты | |
|---|---|---|
| | x | y |
| 1 | 506 008.48 | 265 609.92 |
| 2 | 506 011.70 | 265 612.16 |
| 3 | 506 017.96 | 265 613.68 |
| 4 | 506 031.22 | 265 615.04 |
| 5 | 506 035.54 | 265 616.55 |
| 6 | 506 037.45 | 265 618.74 |
| 7 | 506 037.41 | 265 621.64 |
| 8 | 506 034.47 | 265 626.19 |
| 9 | 506 022.57 | 265 632.32 |
| 10 | 506 014.53 | 265 637.77 |
| 11 | 506 011.03 | 265 647.87 |
| 12 | 506 015.26 | 265 657.58 |
| 13 | 506 019.04 | 265 654.87 |
| 14 | 506 015.11 | 265 670.62 |
| 15 | 506 004.44 | 265 674.83 |
| 16 | 505 999.00 | 265 684.91 |
| 17 | 505 999.78 | 265 700.85 |
| 18 | 506 001.52 | 265 716.32 |
| 19 | 505 992.97 | 265 732.03 |
| 20 | 505 980.15 | 265 732.03 |
| 21 | 505 876.15 | 265 732.03 |
| 22 | 505 876.15 | 265 609.92 |
| 23 | 505 980.15 | 265 609.92 |

## экспликация объектов капитального строительства

## условные обозначения

- граница земельного участка
- 1-4 - номера точек поворота границ земельного участка
- зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- действующие красные линии
- береговая полоса общего пользования
- охранная зона инженерных коммуникаций
- линия регулирования застройки
- 1.00 - размерные линии

## примечания:

- размещение зданий, строений и сооружений в охранной зоне сетей инженерных коммуникаций допускается при условии согласования с заинтересованной службой.

| Изм. | № уч. | лист | № док. | подпись | дата |
|---|---|---|---|---|---|
| выполнил | | Гогунков Р. | | | |
| проверил | | Хоранов В. | | | |

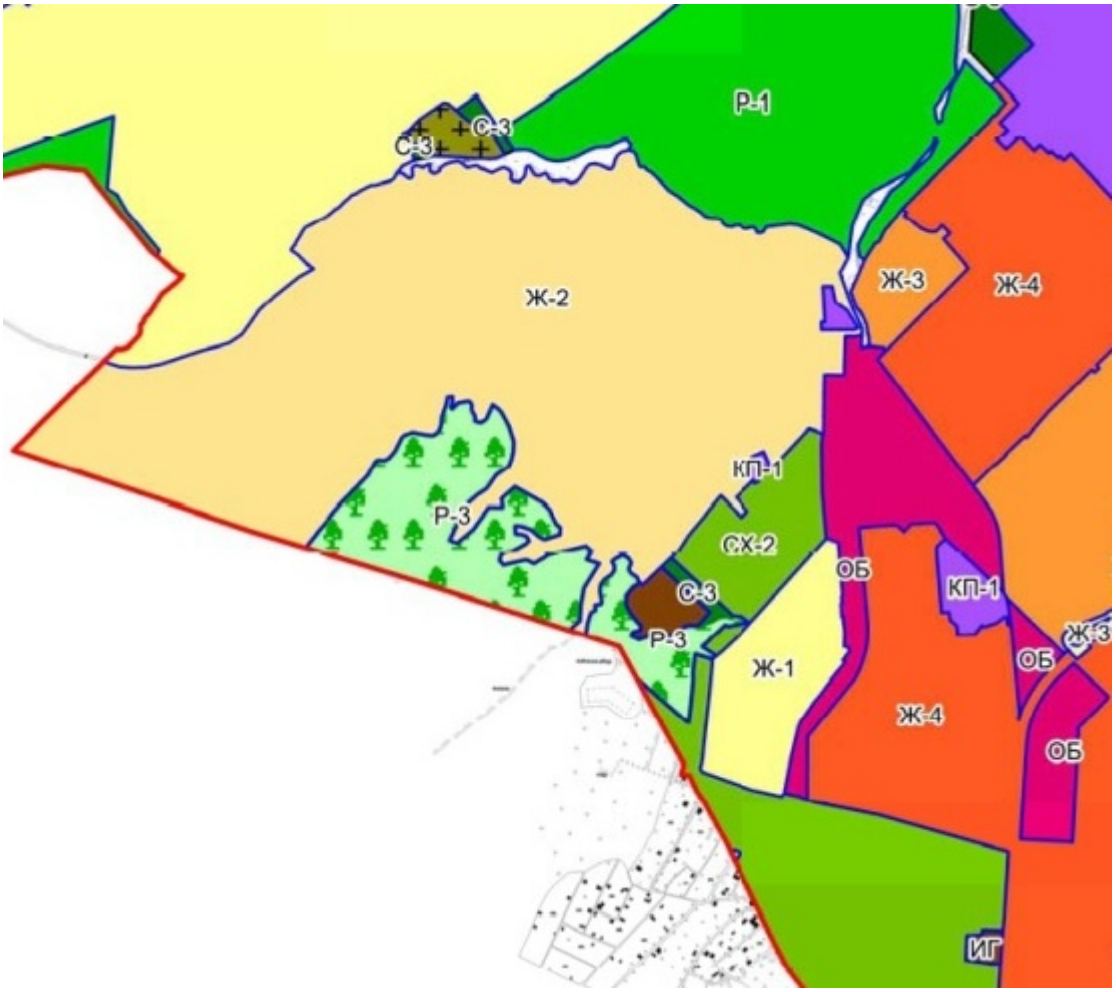
кадастровый номер - 07:09:0100000:29630
площадь земельного участка - 16376 кв.м

| чертеж градостроительного плана земельного участка (приложение) | масштаб | лист | листов |
|---|---|---|---|
| | 1:1000 | 1 | 1 |

г.о.Нальчик,
с.Кенже, 1,2 км на юг от здания администрации с.Кенже

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

Приложение № 3



проект

Постановление №___

от «__»_____2023г. г.Нальчик

**«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 07:09:0105021:29630 по адресу: КБР, г.Нальчик, с.Кенже, 1,2 км га юг от здания администрации с.Кенже».**

Рассмотрев заявление Халилова Андзора Валерьевича на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: КБР, г.Нальчик, с.Кенже, 1,2 км на юг от здания администрации с.Кенже, 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.,39 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 Халилову Андзору Валерьевичу разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка зоны жилой застройки 3-го типа (Ж-3) под «Среднеэтажную жилую застройку (2.5)» с кадастровым номером 07:09:0105021:29630, площадью 16 376,0 кв.м, расположенном по адресу: 1,2 км га юг от здания администрации с.Кенже.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «жилой застройки 2-го типа малоэтажная многоквартирная жилая застройка (Ж-2)».

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 (подпись) (И.Фамилия )

Местной администрации г.о.Нальчик)