ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Мальбахова/С.Лазо, 54/35 в г.Нальчике», «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Мальбахова/С.Лазо, 54/35 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 Шухостанов А.С. 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 07:09:0102009:277, площадью 485,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Мальбахова/С.Лазо,54/35 – магазины;
- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина, без отступа от красной линии по ул.Мальбахова и ул.С.Лазо, с увеличением максимального коэффициента застройки до 70%, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), на земельном участке, с кадастровым номером 07:09:0102009:277, площадью 485,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Мальбахова/С.Лазо, 54/35.

Общественные обсуждения по рассмотрению данных вопросов на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 10 января 2023 года №8 «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 18 января по 15 февраля 2024 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 зданий магазинов условно разрешенным видом использования земельных участков.

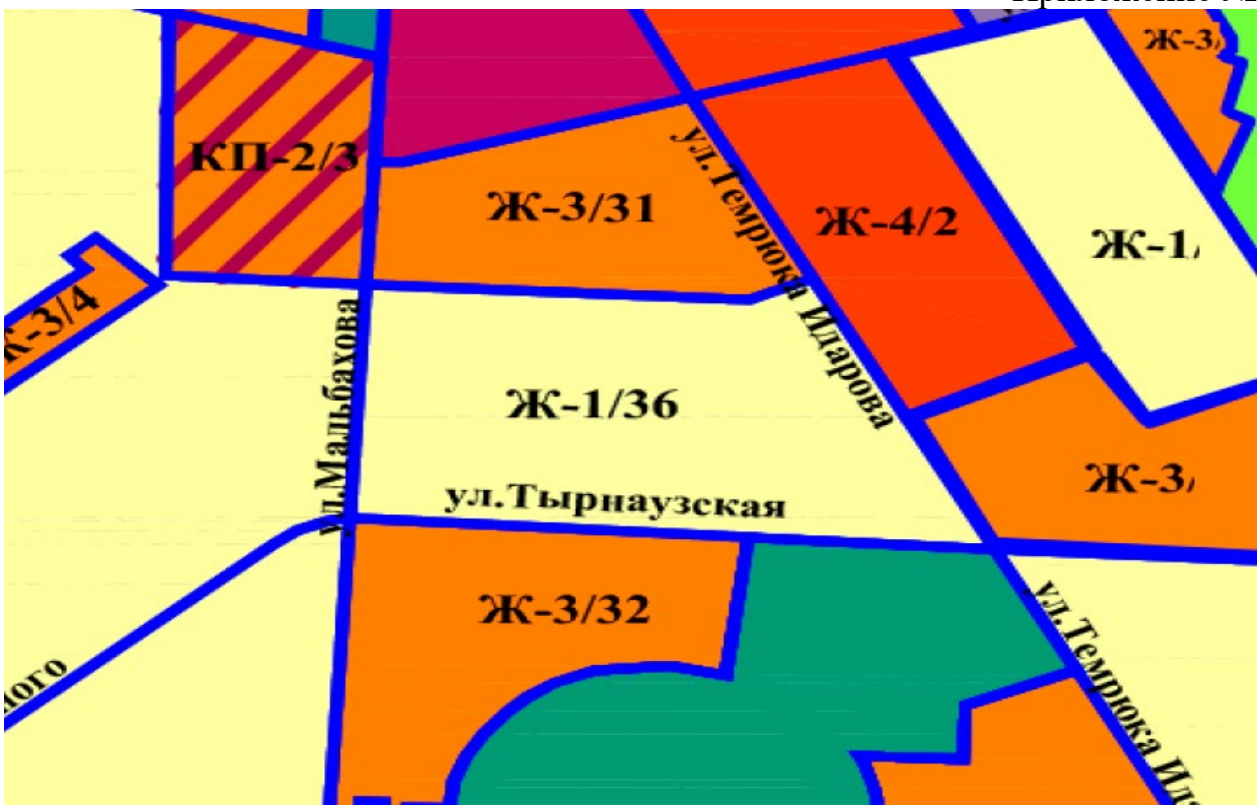
В соответствии с частью 2 статьи 39, Градостроительного кодекса Российской Федерации вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса 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 в данной зоне отступ застройки от красной линии улиц должен составлять не менее 5 м и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 60 %. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства без отступа от красной линии по ул.Карашаева, и увеличить максимальный процент застройки до 70 %, что в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях. (Приложение №2, №3).

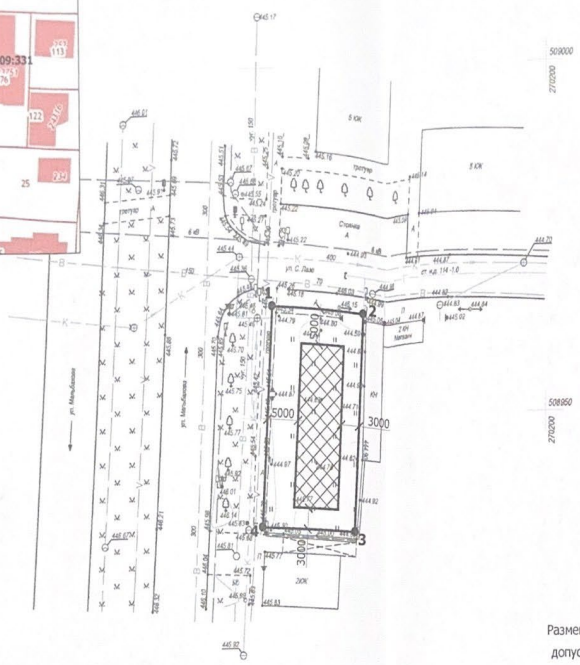
На основании заключений по результатам общественных обсуждений Комиссией будут подготовлены рекомендации, которые будут являться основанием для принятия Главой местной администрации городского округа Нальчик решений о выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в выдаче таких разрешений с указанием причин отказа.

Приложение №1



Приложение №2

Ситуационный план



Каталог координат земельного участка с кадастровым номером: 07:09:0102009:277

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	508966.08	270152.75
2	508965.33	270167.84
3	508933.47	270166.60
4	508934.26	270151.27

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 1 - 4 Номера точек поворота границ земельного участка
- 8000 Размерные линии

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

Изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Исполнитель	Кузнецов А.				
Проверил	Хоранов В.				

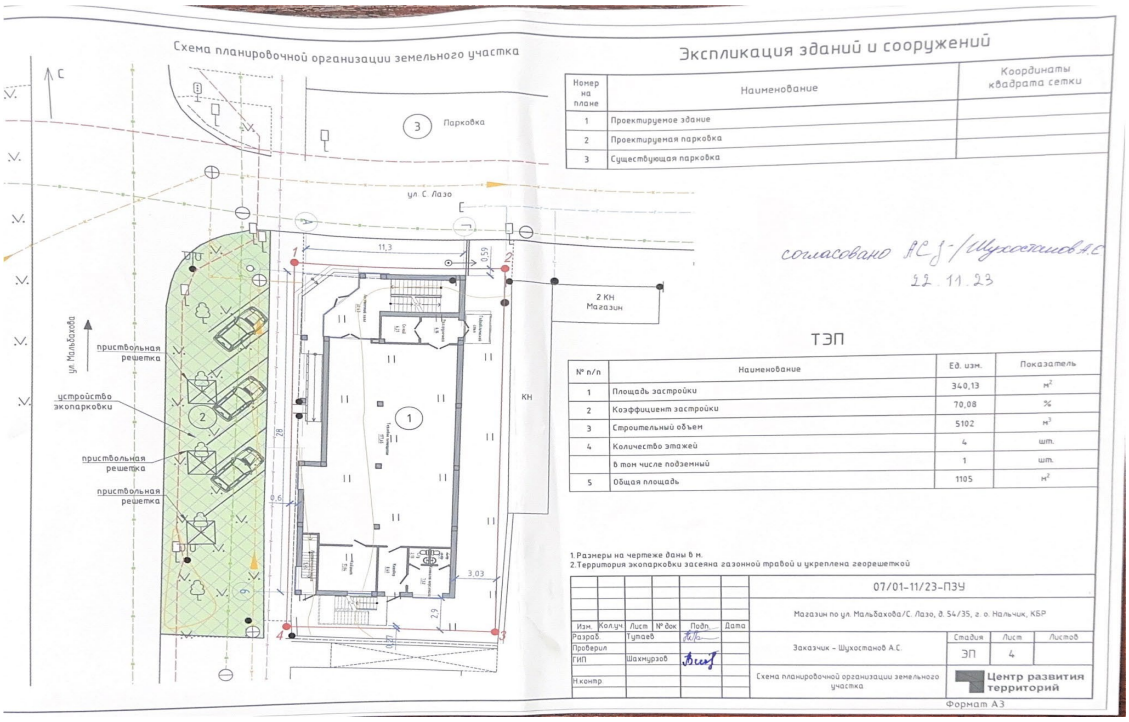
Кадастровый номер - 07:09:0102009:277
Площадь земельного участка 485,0 м2

Масштаб 1:500	стадия	лист	листов
		1	1

Чертеж градостроительного плана
г. Нальчик, ул. Мальбахова/ С. Лаю д.54/35

М.К.У. „ДАиГ Местной администрации городского округа Нальчик„

Приложение №3



Проект

Постановление №___

от «__»_____2024г. г.Нальчик

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Мальбахова/С.Лазо, 54/35 в г.Нальчике

Рассмотрев обращение Шухостанова А.С., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Мальбахова/С.Лазо, 54/35 в г.Нальчике от _____ 2024 года, опубликованного в газете «Нальчик» от _____ 2024 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 Шухостанову Ахмеду Сарабиевичу разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0102009:277, площадью 485,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Мальбахова/С.Лазо,54/35 – 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)

Проект

Постановление №___

от «__»_____2024г. г.Нальчик

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Мальбахова/С.Лазо, 54/35 в г.Нальчике

Рассмотрев обращение Шухостанова А.С., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Мальбахова/С.Лазо, 54/35, в г.Нальчике, от _____ 2024 года, опубликованного в газете «Нальчик» от_____ 2024 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 Шухостанову Ахмеду Сарабиевичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина, без отступа от красной линии по ул.Мальбахова и ул.С.Лазо, с увеличением максимального коэффициента застройки до 70%, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), на земельном участке, с кадастровым номером 07:09:0102009:277, площадью 485,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Мальбахова/С.Лазо, 54/35.

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)