ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Шарданова, з/у 41 в г.Нальчике», «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Шарданова, з/у 41 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) обратилась Гедгафова И.Ю. 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 07:09:0102012:574, площадью 969,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул. Шарданова, 41 – магазины;
- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина, с отступом от красной линии по ул. Шарданова на 2,20 м, и со стороны проезда Селекционный на 1,7 м, с увеличением процента застройки до 68%, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0102012:574, площадью 969,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, Шарданова, 41.

Общественные обсуждения по рассмотрению данных вопросов на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 13 февраля 2024 года №230 «О назначении общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков, объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик», назначены с 22 февраля по 21 марта 2024 года.

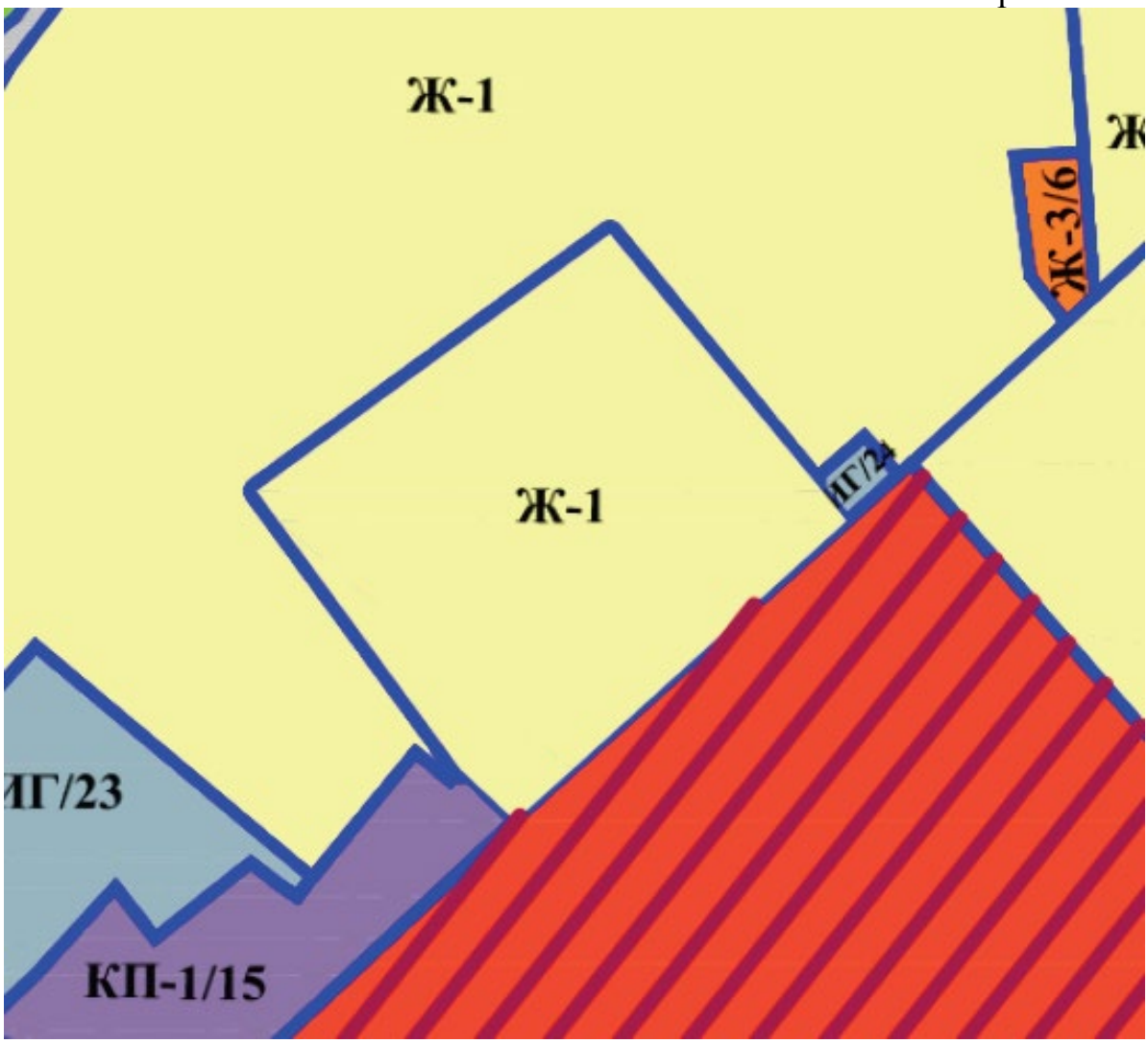
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 года №315 данный земельный участок расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), где размещение зданий магазинов относится к 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 улицы и проезда должен составлять не менее 5 м, коэффициент застройки в границах земельного участка не должен превышать 60%. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с отступами от красной линии по ул.Шарданова на 2.20 м и со стороны проезда Селекционный на 1,70 м, с увеличением максимального процента застройки до 68%, 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

Утверждаю Педгафова И.Ю. 06.02.2024г

Технико-экономические показатели магазина по пр. Селекционный

Площадь участка - 969,0 кв.м.
Площадь застройки (без учета выступающей консольной части 2-го этажа) - 612,9 кв.м.
Площадь застройки (с учетом выступающей консольной части 2-го этажа) - 658,5 кв.м.
Общая площадь здания - 1183,9 кв.м.
Строительный объем - 5625.8 куб.м.
Высота здания - 10,2 м
Коэффициент застройки -68 %

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	507766.42	268936.73
2	507786.06	268957.95
3	507781.29	268962.38
4	507759.41	268982.74
5	507750.4	268973.03
6	507742.72	268965.2
7	507762.21	268941.79
1	507766.42	268936.73

Координаты нанесены на основании выписки из ЕГРН 17.01.2024 №КУВИ-001/2024-16323075 от 17.01.2024

Условные обозначения

① - проектируемое здание магазина по пр.Селекционный 2-х этажная часть

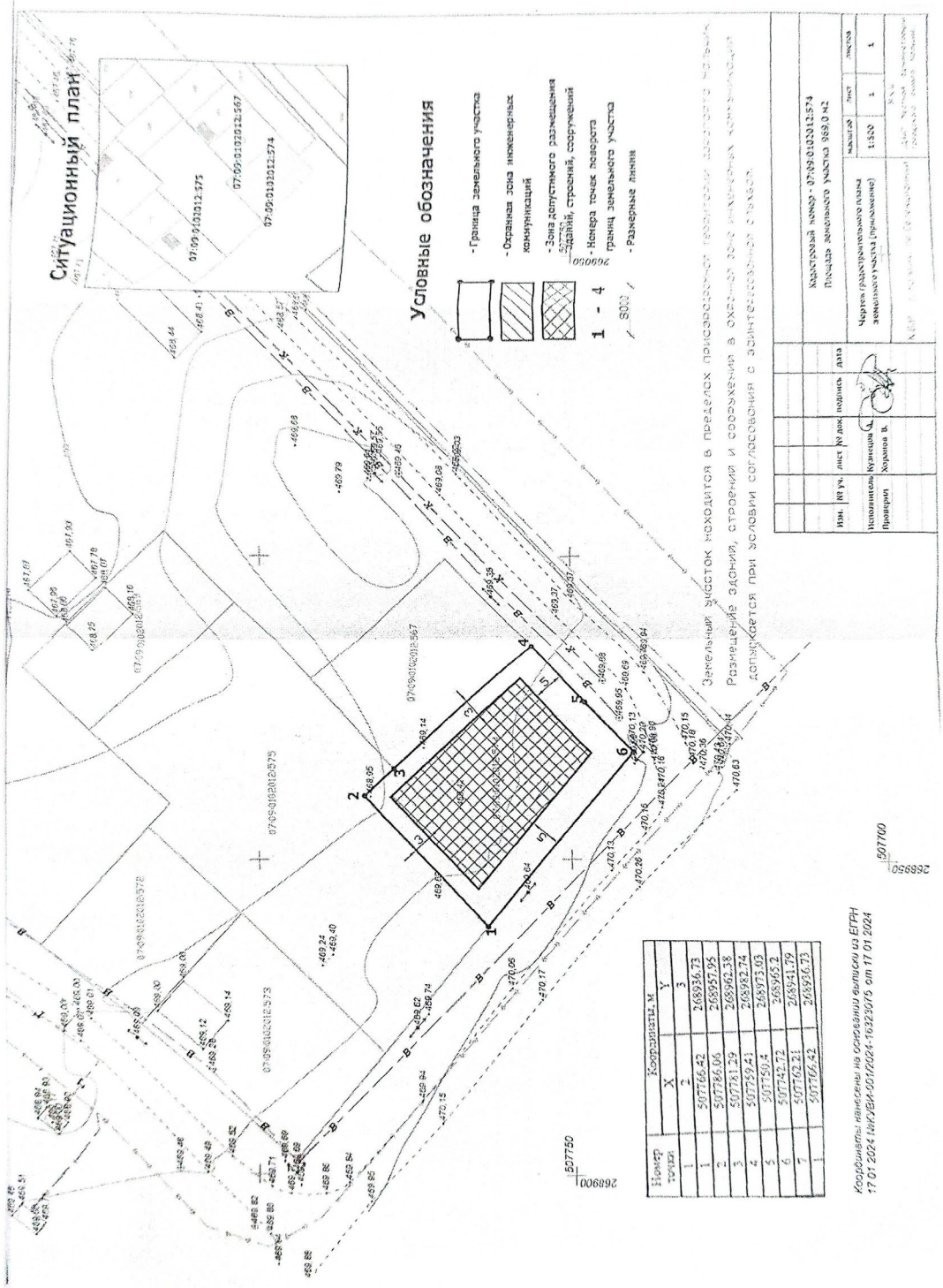
② - проектируемое здание магазина по пр.Селекционный одноэтажная часть

③ - существующее жилое здание

④ - проектируемая автостоянка на 22 машиномест

						ПЗУ-2024		
						Двухэтажное здание магазина по пр. Селекционный в г.о. Нальчик		
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П		
Архитектор		Хуранов В.Х.				Схема планировочной организации земельного участка	ИП ХУРАНОВ		

Приложение №3



Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
	1	2	3
1	507766.42	268936.73
2	507786.06	268957.95
3	507781.29	268962.38
4	507759.43	268942.74
5	507750.4	268973.03
6	507745.72	268965.2
7	507762.21	268941.79
1	507766.42	268936.73

Проект

Постановление №___

от «__»_____2024г. г.Нальчик

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Шарданова, з/у.41 в г.Нальчике

Рассмотрев обращение Гедгафовой И.Ю., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Шарданова, з/у 41 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 Гедгафовой Ирине Юрьевне разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0102012:574, площадью 969,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул. Шарданова, 41 – 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.Шарданова, з/у 41 в г.Нальчике

Рассмотрев обращение Гедгафовой И.Ю., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Шарданова, з/у 41, 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 Гедгафовой Ирине Юрьевне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина, с отступом от красной линии по ул. Шарданова на 2,20 м, и со стороны проезда Селекционный на 1,7 м, с увеличением процента застройки до 68%, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0102012:574, площадью 969,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, Шарданова, 41.

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)