ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Кабардинской, д.92 в г.Нальчике», «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Кабардинской, д.92 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 Карашаев С.Т. 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 07:09:0102094:6, площадью 532,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Кабардинская, д.92 – магазины, общественное питание;
- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции здания магазина - кафе, без отступа от красной линии по ул. Кабардинской, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0102094:6, площадью 532,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Кабардинская, д. 92.

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 и объектов общественного питания относится к условно разрешенным видом использования земельных участков.

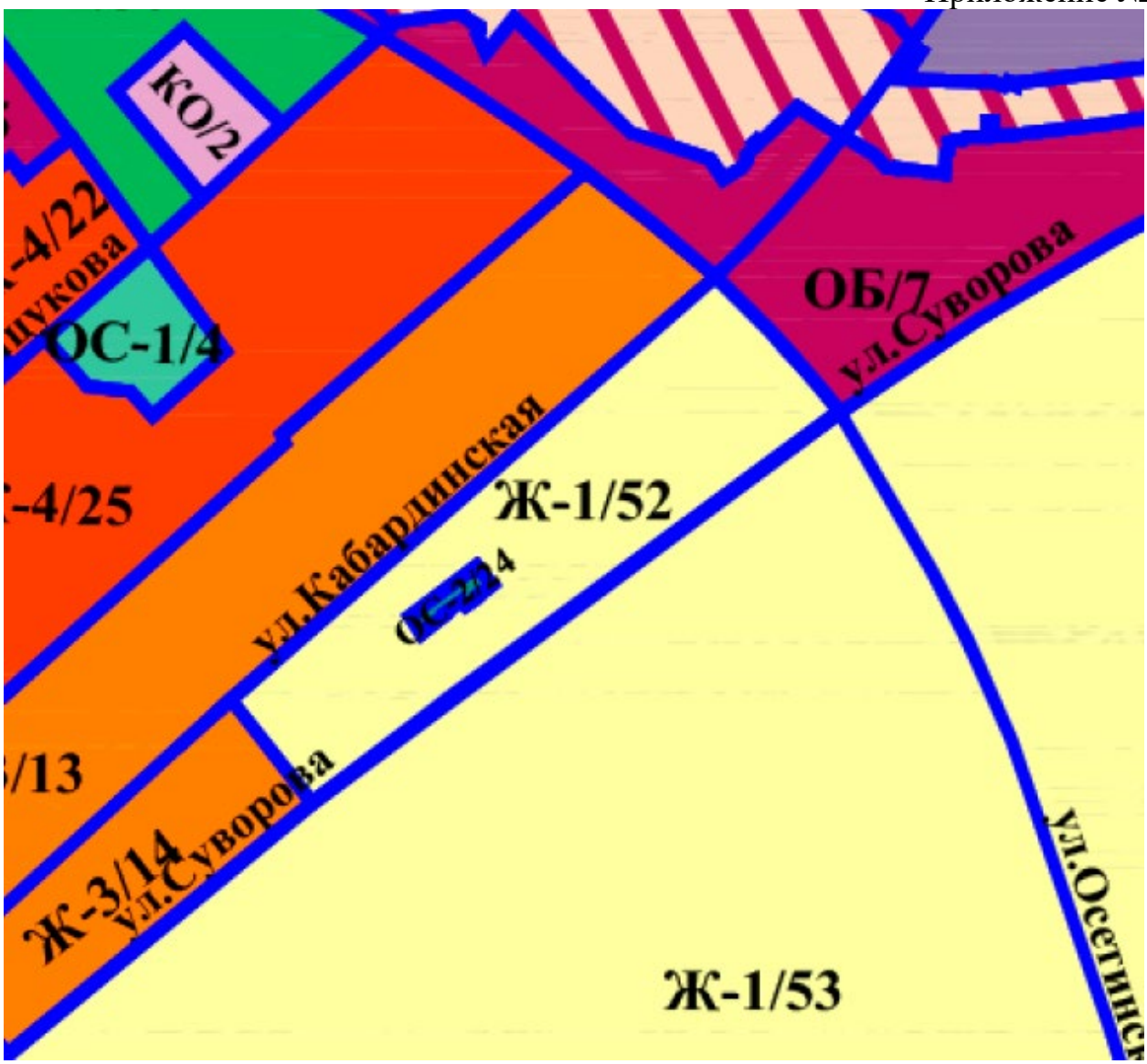
В соответствии с частью 2 статьи 39, Градостроительного кодекса Российской Федерации вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса 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).

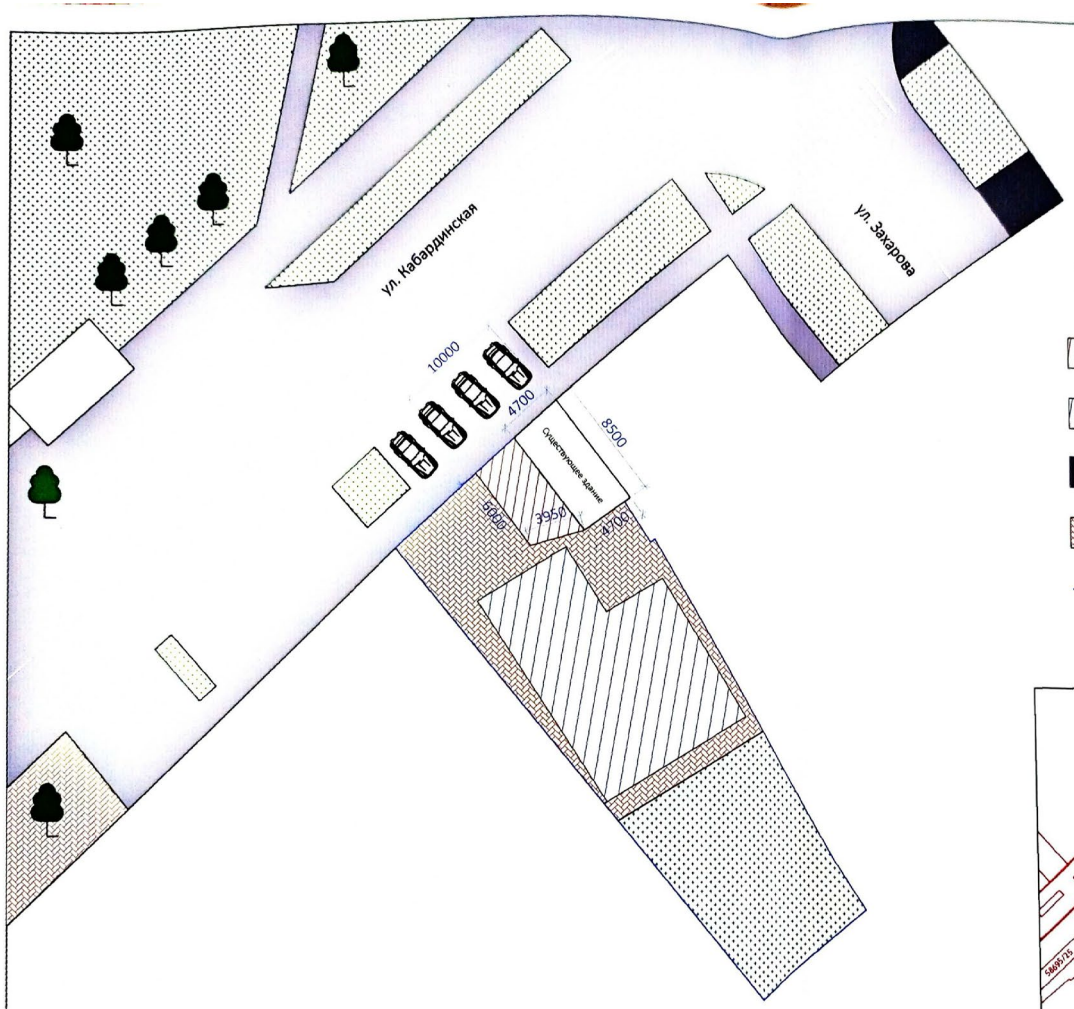
Также в данной зоне отступ застройки от красной линии улиц должен составлять не менее 5 м . Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства без отступа от красной линии по ул.Кабардинская, что в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса 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



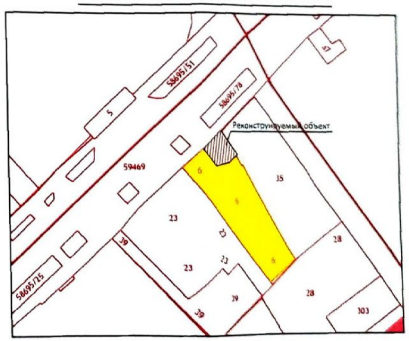
Утверждаю:
Карачаев С.Т.
01.02.24 г.

С
З
В
Ю

Условные обозначения

- реконструируемый объект (пристройка)
- жилой дом
- асфальтовое покрытие
- плиточное покрытие
- граница земельного участка

Условные обозначения

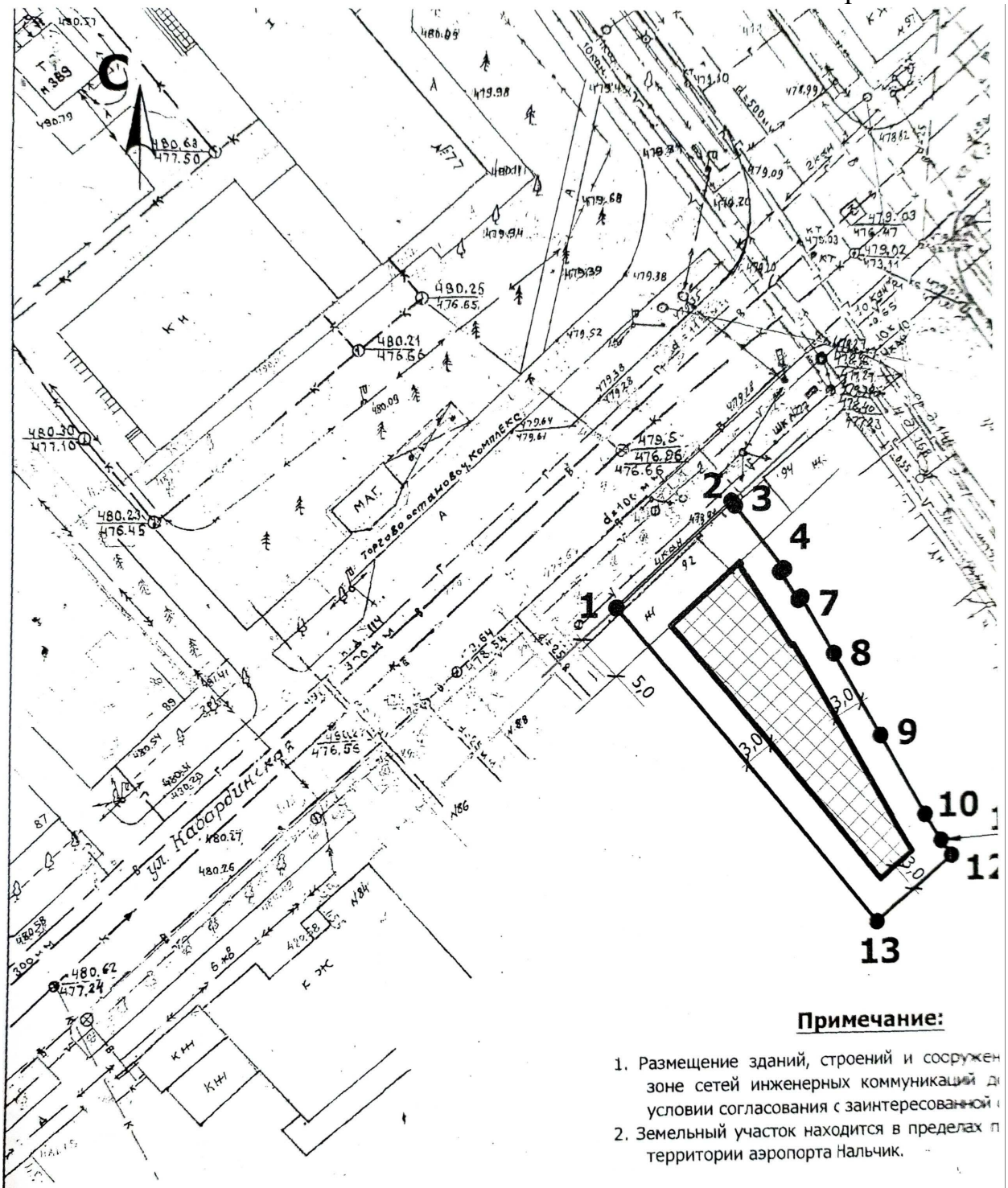


М 1:300

Площадь земельного участка - 530 кв.м
Площадь застройки реконструеруемого объекта - 71,15 кв.м
Процент застройки земельного участка - 45,0 %.
Этажность - 1.

Изм.	Лист	N докум	Подпись	Дата	Реконструкция магазина		
					Схема планировочной организации участка	Стадия	Лист	Листов
							1	1

Приложение №3



Примечание:

1. Размещение зданий, строений и сооружен
зоне сетей инженерных коммуникаций д
условии согласования с заинтересованной
2. Земельный участок находится в пределах п
территории аэропорта Нальчик.

Условные обозначения

- граница земельного участка
- зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- охранная зона инженерных коммуникаций
- действующие красные линии

1-13 - номера точек поворота границ земельного участка

1,0 - размерные линии

- линия регулирования застройки

Проект

Постановление №___

от «__»_____2024г. г.Нальчик

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Кабардинская, д.92 в г.Нальчике

Рассмотрев обращение Карашаева С.Т., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Кабардинской, д.92 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 Карашаеву Султанбеку Тагдиновичу разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0102094:6, площадью 532,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Кабардинская, д.92 – магазины, общественное питание.

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.Кабардинская, д.92 в г.Нальчике

Рассмотрев обращение Карашаева С.Т., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Кабардинской, д.92, 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 Карашаеву Султанбеку Тагдиновичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции здания магазина - кафе, без отступа от красной линии по ул. Кабардинской, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0102094:6, площадью 532,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Кабардинская, д. 92.

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)