

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик  
«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Осетинской, д.95-97 в г.Нальчике»,  
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства ул.Осетинской, д.95-97 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 Халисланов А.А. и Фиапшева Л.Б. 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 07:09:0102083:73, площадью 334,0 кв.метров, по адресу: г. Нальчик, ул. Осетинская, д.95-97 – магазины;

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина, без отступа от красной линии по ул.Осетинской, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0102083:73, площадью 334,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Осетинская, д.95-97.

Общественные обсуждения по рассмотрению данных вопросов на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 27 марта 2024 года №617 «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 04 апреля по 02 мая 2024 года.

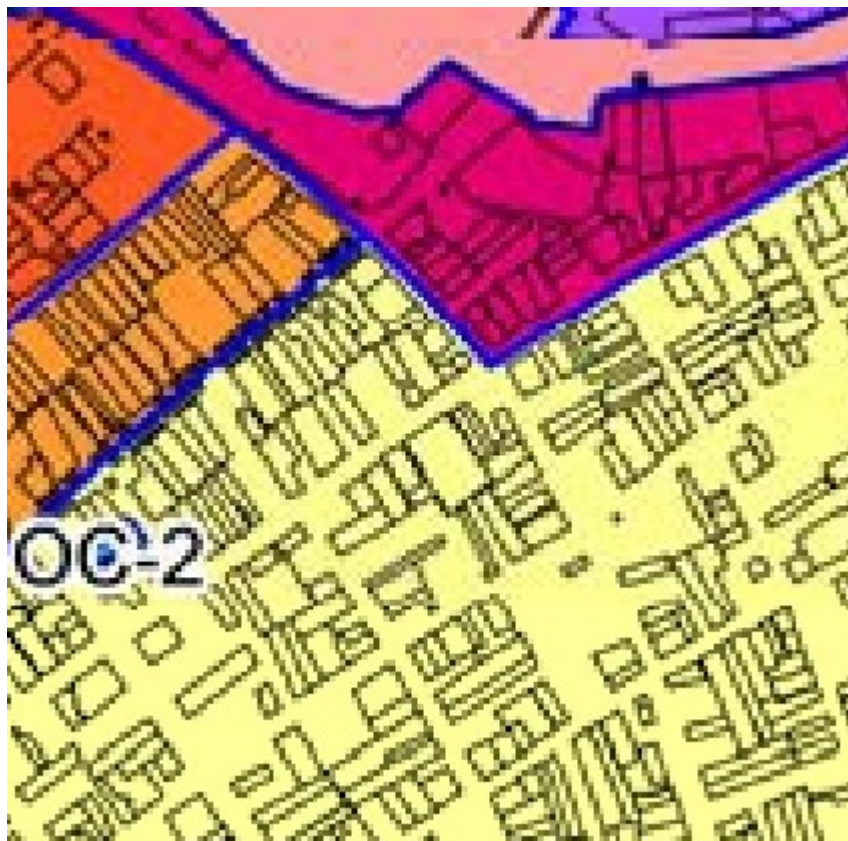
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 года №315 данный земельный участок расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), где размещение зданий магазинов относится к условно разрешенным видом использования земельных участков.

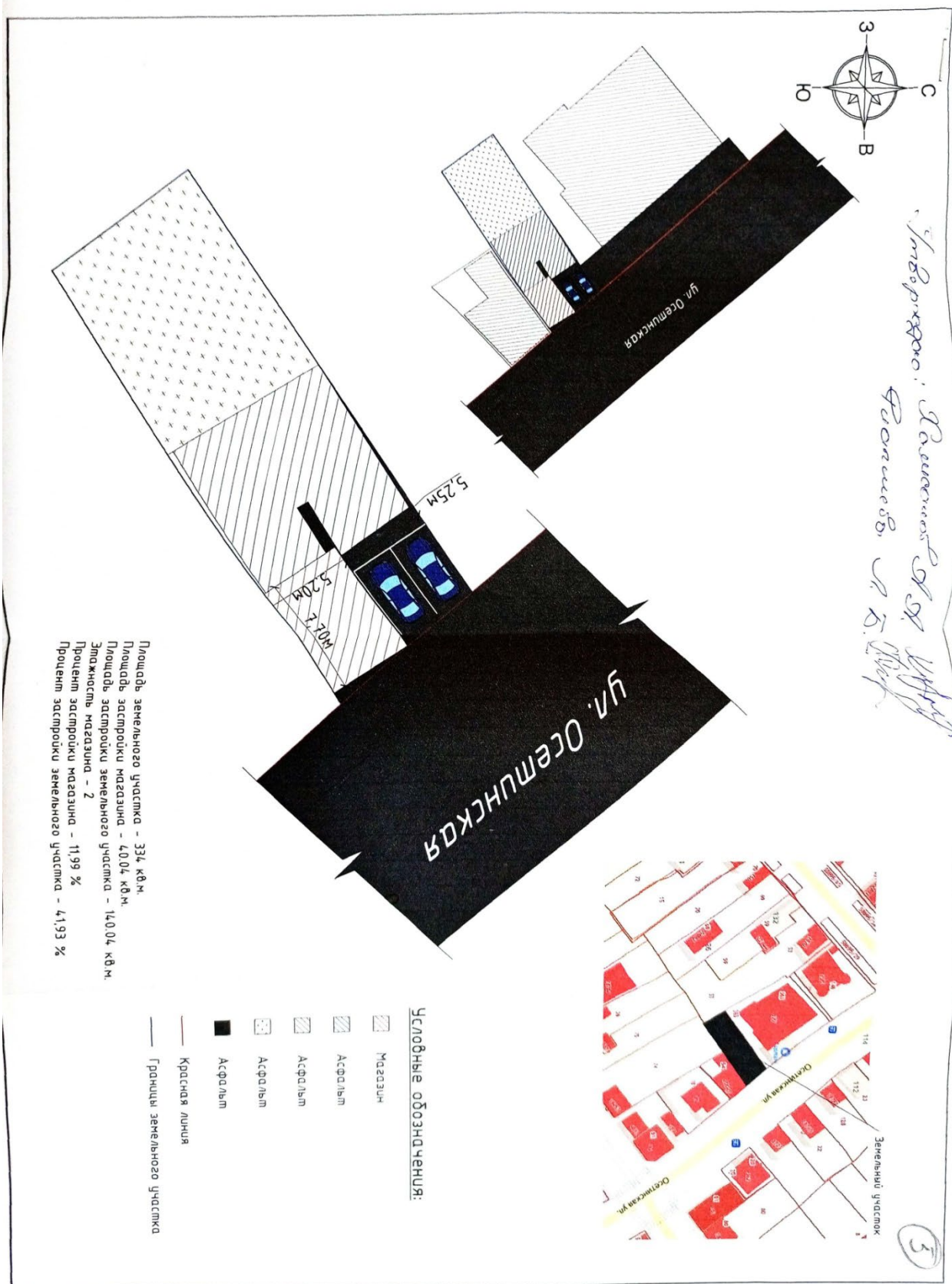
В соответствии с частью 2 статьи 39, Градостроительного кодекса Российской Федерации вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса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

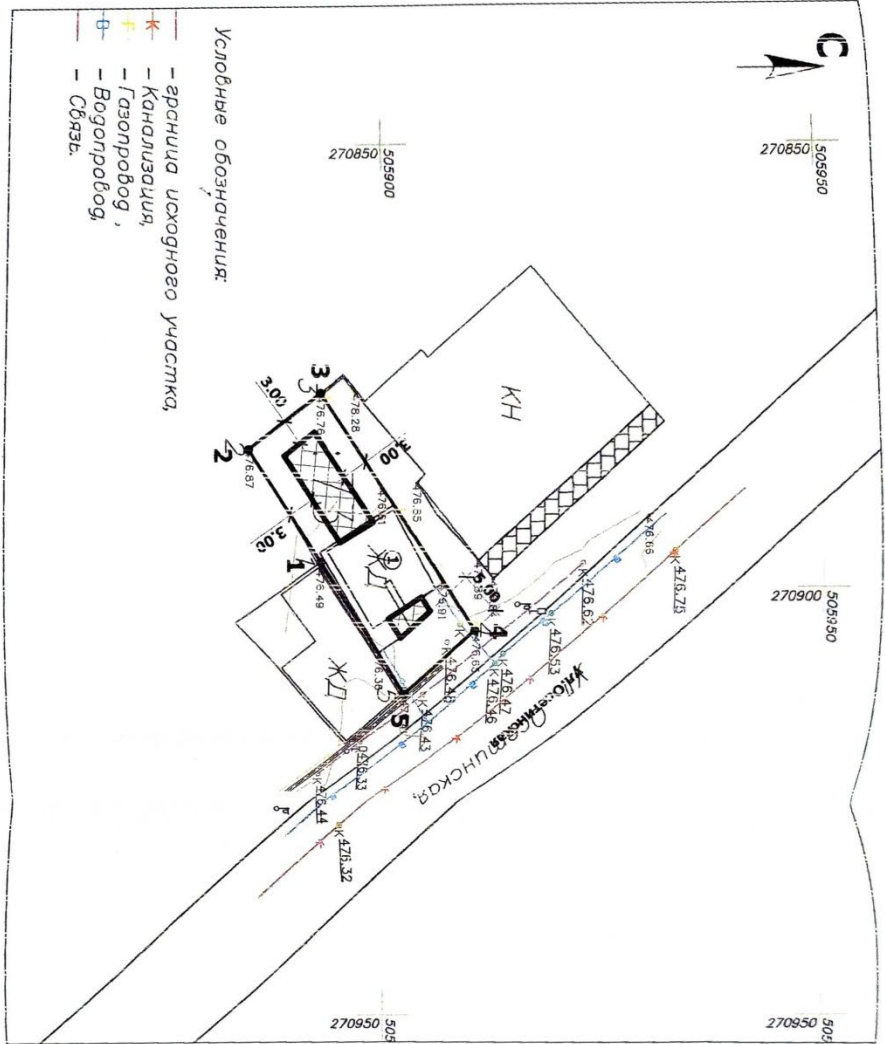




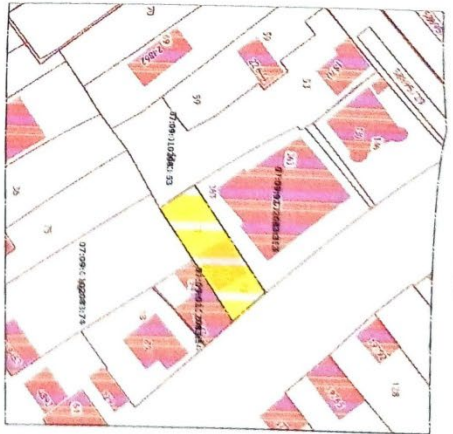
Площадь земельного участка - 334 кв.м.  
 Площадь застройки магазина - 40,04 кв.м.  
 Площадь застройки земельного участка - 14,04 кв.м.  
 Этажность магазина - 2  
 Процент застройки магазина - 11,99 %  
 Процент застройки земельного участка - 4,193 %

- Условные обозначения:**
- ▨ Магазин
  - ▨ Асфальт
  - ▨ Асфальт
  - ▨ Асфальт
  - ▨ Асфальт
  - ▨ Асфальт
  - Красная линия
  - Границы земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Описание: Границы земельного участка

№ точки	координаты	
	X	Y
1	505 892.84	270 896.91
2	505 884.56	270 884.45
3	505 892.91	270 878.35
4	505 910.50	270 904.53
5	505 902.64	270 911.66

Экспликация объектов капитального строительства

1 - жилой дом

Класс. № Уч.	лжст	№ лжст	площадь	дата

исполнитель	Ф.И.О. и должность	подпись	дата
Корниев В.			

№	наименование объекта	площадь	лист	листов
1	Чертеж градостроительного плана земельного участка (приложение)	1.500	1	1

Код: 01  
 Ф.И.О. исполнителя: Г.А. Навальчик  
 Ул. Осипенковская, 95-97

**ПРИМЕЧАНИЯ:**

- размещение зданий, строений и сооружений в охранной зоне оградительных конструкций допускается при условии согласования с заинтересованными службами.
- зонами участка являются в пределах прилегающей территории территории аэропорта Малеши.

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Осетинской, д.95-97 в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Халисланову А.А. и Фиапшевой Л.Б., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Осетинской, д.95-97 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 Халисланову Алану Анверовичу и Фиапшевой Людмиле Биляловне разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0102083:73, площадью 334,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Осетинская, д.95-97 – 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)

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Осетинской, д.95-97 в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Халисланова А.А., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Осетинской, д.95-97 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 Халисланову Алану Анверовичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина, без отступа от красной линии по ул. Осетинской, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0102083:73, площадью 334,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул. Осетинская, д.95-97.

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)

