

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик
«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования
земельного участка по ул.Калинина, з/у 93 в г.Нальчике»,
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства по ул.Калинина, з/у 93 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 Ошроева А.В. 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 07:09:0101044:450, площадью 730,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Калинина, з/у 93 – магазины;

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина, без отступа от красной линии по ул.Калинина, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0101044:450, площадью 730,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Калинина, з/у 93.

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 видам 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).

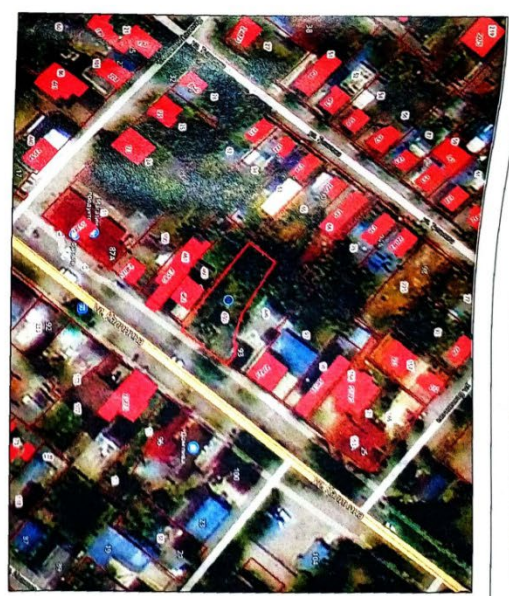
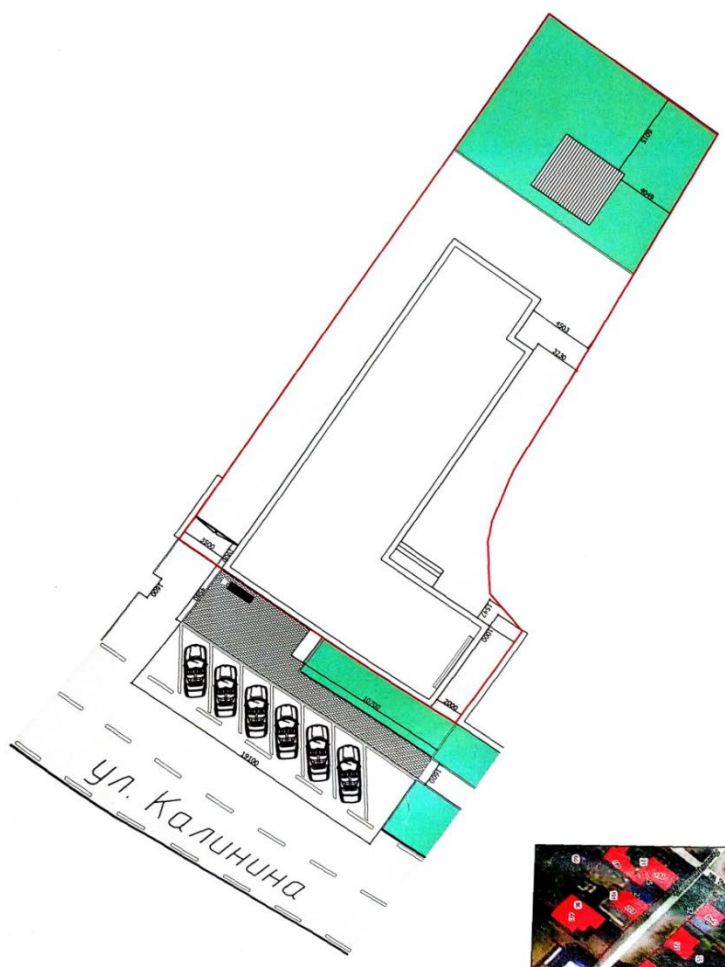
Также в данной зоне отступ застройки от красной линии улиц должен составлять не менее 5 м . Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства без отступа от красной линии по ул. Калинина, что в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса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

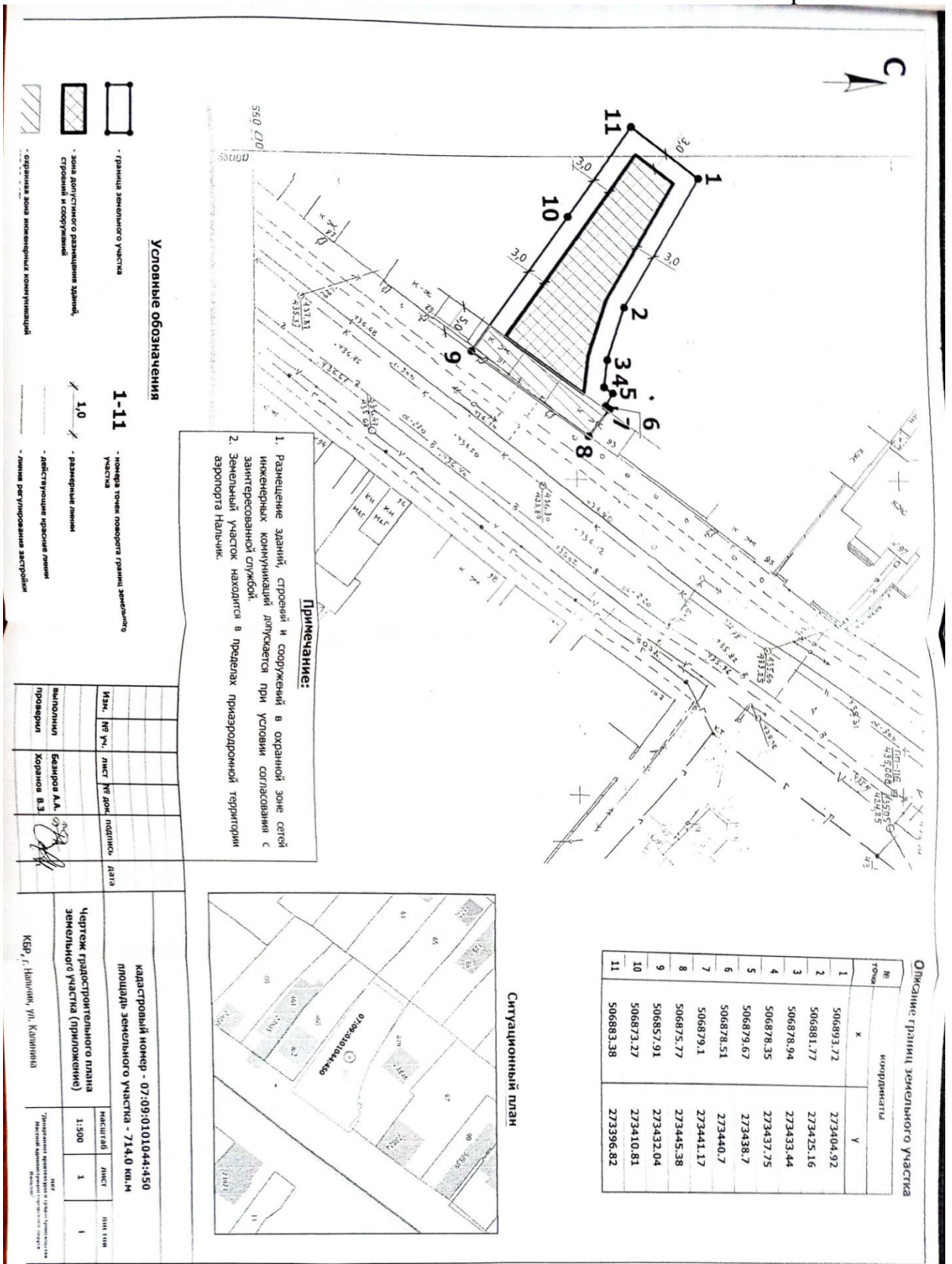


Удобринская
 Дубова А.В. 01.03.2024г.
 АИР



№/п	Назначение	Площадь
1	Площадь участка	730
2	Площадь застройки	322
3	Количество этажей	1
4	Процент застройки земельного участка	47%

Генеральный план			
Докл	Формат	Листы	Дата
Проектирование	КМ 1/1	17/10	2023
Разработ	КМ 1/1		
Состав	Лист	Листов	
АР	3	14	



Условные обозначения

- граница земельного участка
- зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- граница зоны инженерных коммуникаций
- номера точек поворота границ земельного участка
- разрывные линии
- действительные красные линии
- линия регулирования застройки

Примечание:

1. Размещение зданий, строений и сооружений в охранной зоне сетей инженерных коммуникаций допускается при условии согласования с заинтересованной службой.
2. Земельный участок находится в пределах приаэродромной территории аэропорта Нальчик.

Описание границ земельного участка

№ точки	координаты	
	X	Y
1	506893.72	273404.92
2	506881.77	273425.16
3	506878.94	273433.44
4	506878.35	273437.75
5	506879.67	273438.7
6	506878.51	273440.7
7	506879.1	273441.17
8	506875.77	273445.38
9	506857.91	273432.04
10	506873.27	273410.81
11	506883.38	273396.82

Ситуационный план



Изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата

кадастровый номер - 07:09:0101044:450
 площадь земельного участка - 714,0 кв.м

Чертёж градостроительного плана земельного участка (приложение)

КЕР, г. Нальчик, ул. Калинина

масштаб	лист	№ изд.
1:500	1	1

от «__» _____ 2024г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка по ул.Калинина, з/у 93
в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Ошроевой А.В., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Калинина, з/у 93 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 Ошроевой Анюсе Владимировной разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0101044:450, площадью 730,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Калинина, з/у 93 – 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.Калинина, з/у 93 в г.Нальчике

Рассмотрев обращение Ошроевой А.В., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул. Калинина, з/у 93, 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 Ошроевой Аниесе Владимировне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина , без отступа от красной линии по ул. Калинина, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0101044:450, площадью 730,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Калинина, з/у 93.

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)