

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик
«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Кабардинской, д.104-а в г.Нальчике»,
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Кабардинской, д.104-а 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 Велиева М.К.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 07:09:0102083:55, площадью 520,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Кабардинская, д.104-а – магазины;

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина с увеличением максимального процента застройки до 63%, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 520,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0102083:55, по адресу: г.Нальчик, ул.Кабардинская, д.104-а.

Общественные обсуждения по рассмотрению данных вопросов на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 15 мая 2024 года №990 «О назначении общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков, объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик», назначены с 23 мая по 20 июня 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.

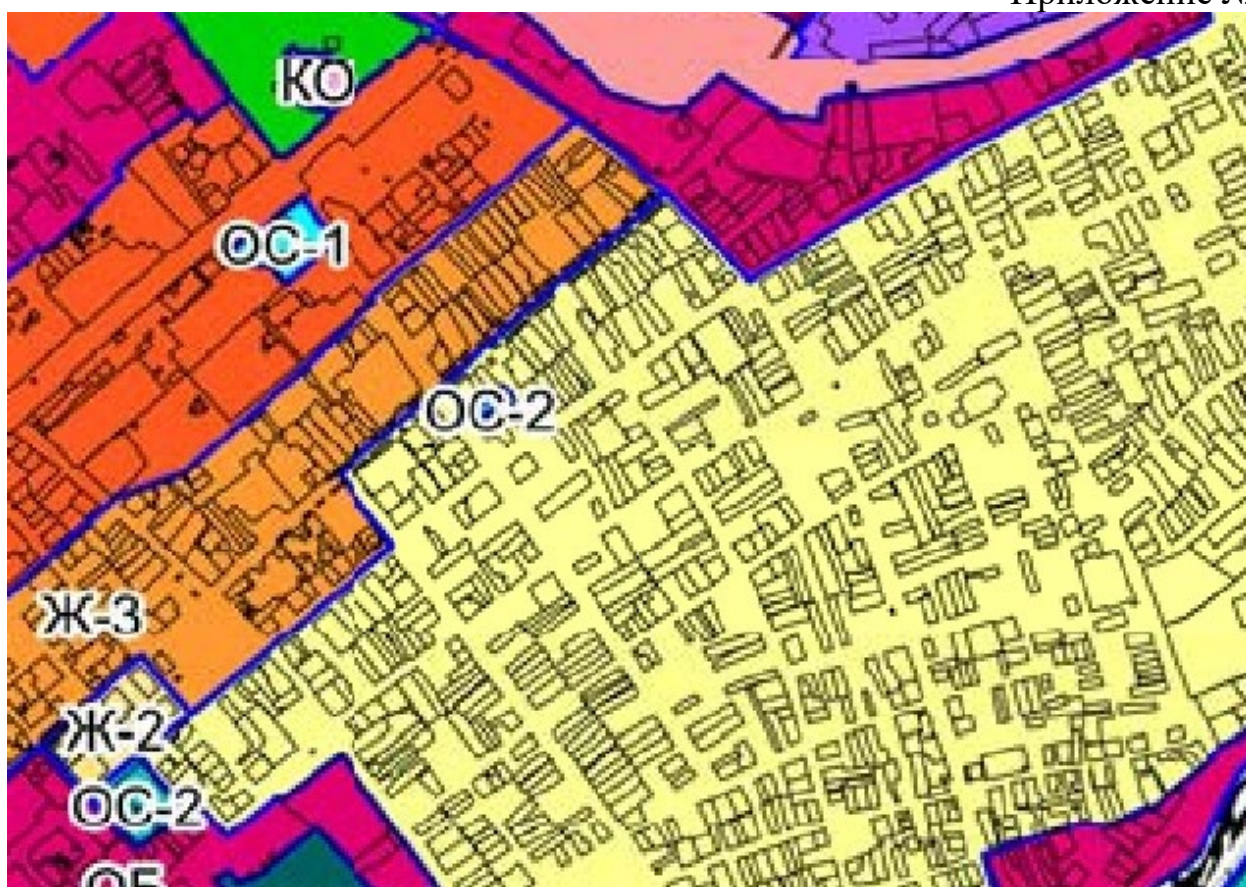
В соответствии с частью 2 статьи 39, Градостроительного кодекса Российской Федерации вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса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

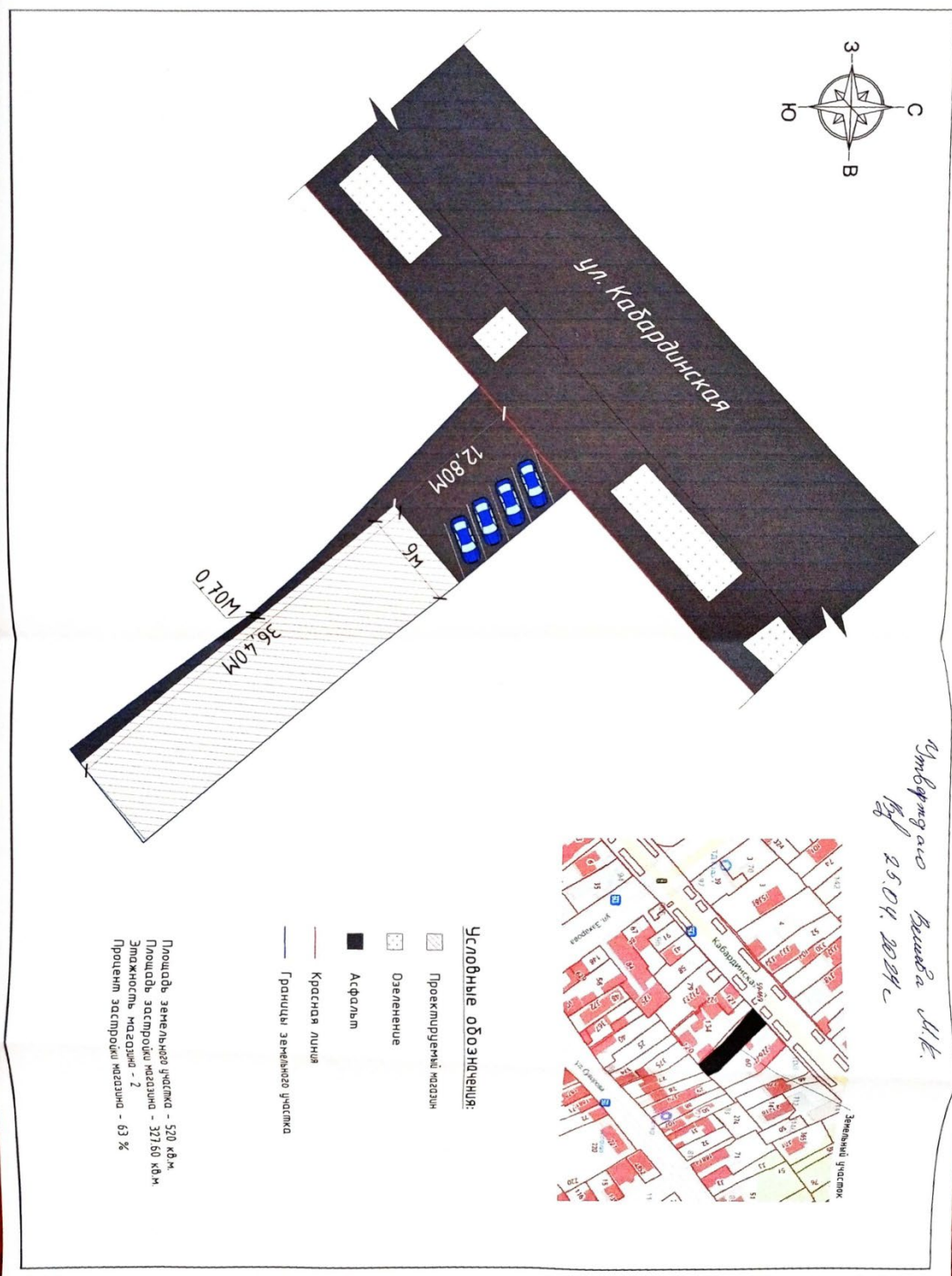
Также в данной зоне максимальный процент застройки должен составлять не более 60 %. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства с увеличением максимального процента застройки до 63%, что в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях. (Приложение №2, №3, №4).

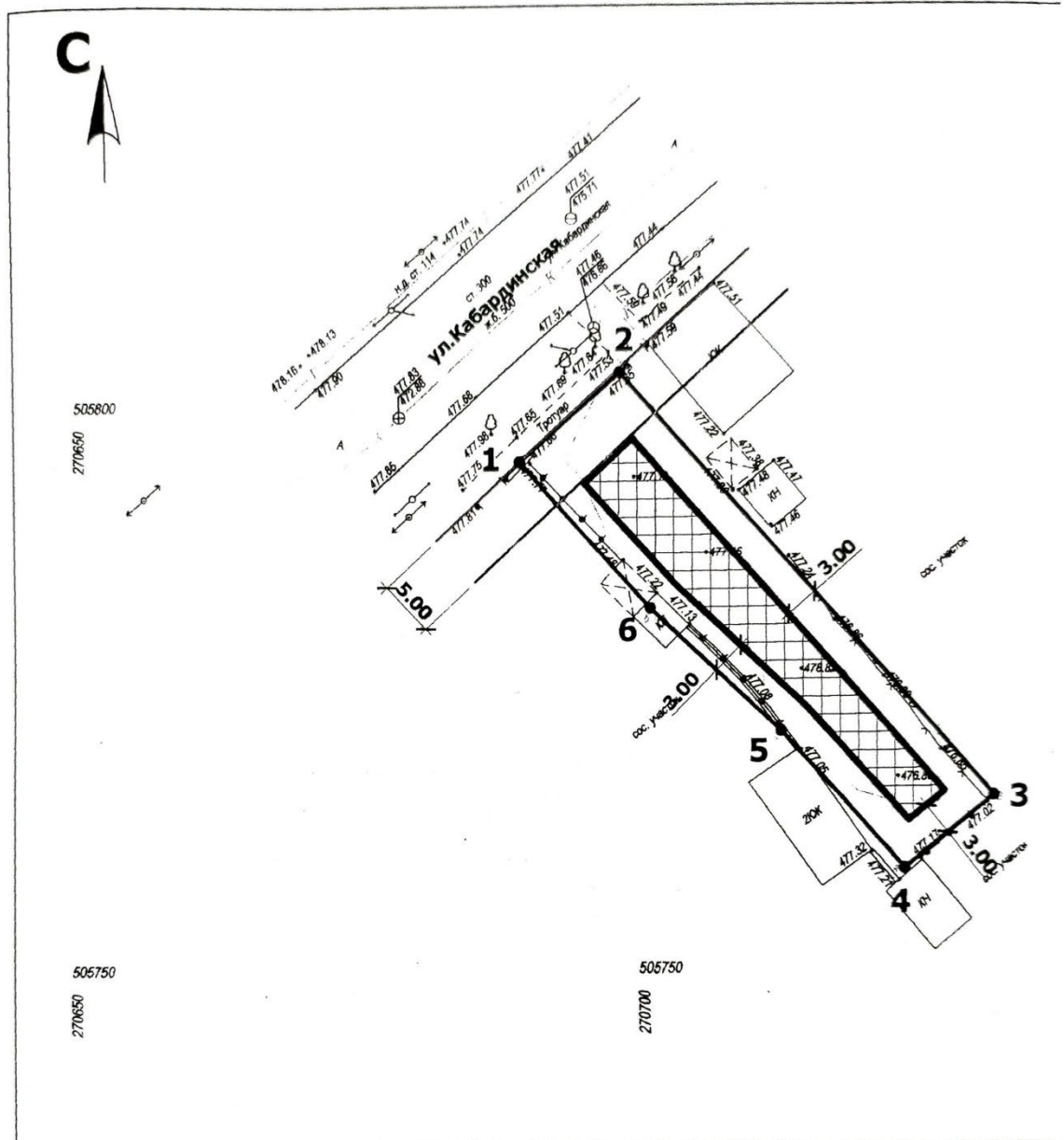
На основании заключений по результатам общественных обсуждений Комиссией будут подготовлены рекомендации, которые будут являться основанием для принятия Главой местной администрации городского округа Нальчик решений о выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и на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

Приложение №1

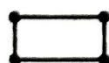




чертеж градостроительного плана земельного участка



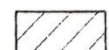
условные обозначения



- граница земельного участка



- зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений



- охранный зона инженерных коммуникаций

1-4

- номера точек поворота границ земельного участка



- действующие красные линии



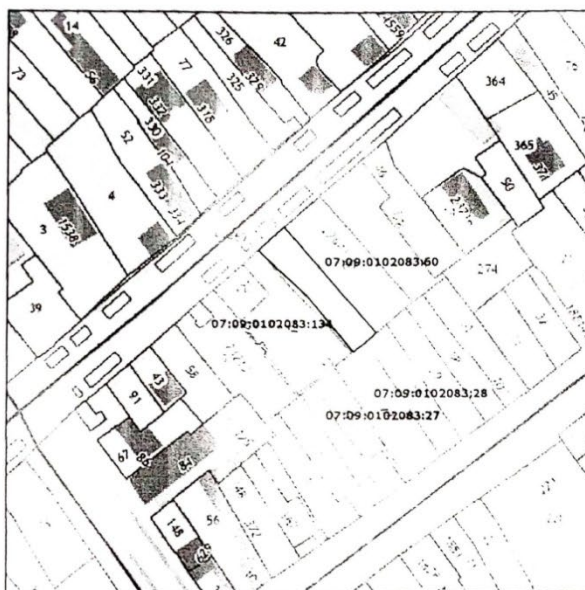
- линия регулирования застройки

1.00

примечания:

- размещение зданий, строений и сооружений в охранный зоне сетей инженерных коммуникаций допускается при условии согласования с заинтересованной службой.
- земельный участок находится в пределах приаэродромной территории аэропорта Нальчик.

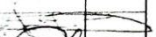
ситуационный план



описание границ земельного участка

№ точки	координаты	
	х	у
1	505 795.69	270 690.23
2	505 803.37	270 699.06
3	505 765.85	270 731.49
4	505 759.56	270 723.71
5	505 771.78	270 712.92
6	505 782.65	270 701.73

экспликация объектов капитального строительства

						кадастровый номер - 07:09:0102083:55 площадь земельного участка - 520 кв.м			
Изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата	чертеж градостроительного плана земельного участка (приложение)	масштаб	лист	листов
							1:500	1	1
выполнил	Гогуноков Р.					г.о.Нальчик, ул.Кабардинская, 104-а	МКУ "Департамент архитектуры и градостроительства Местной администрации городского округа Нальчик"		
проверил	Хоранов В.								

Проект

Постановление № _____

от «__» _____ 2024г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка по ул.Кабардинской, д.104-а
в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Велиевой М.К., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Кабардинской, д.104-а 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 Велиевой Милане Канаматовне разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0102083:55, площадью 520,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Кабардинская, д.104-а – 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.Кабардинской, д.104-а
в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Велиевой М.К., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Кабардинской, д.104-а, 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 Велиевой Милане Канаматовне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина с увеличением максимального процента застройки до 63%, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 520,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0102083:55, по адресу: г.Нальчик, ул.Кабардинская, д.104-а.

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)