

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик
«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Толстого, б/н в г.Нальчике»,
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Толстого, б/н 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) обратилось ООО «Инари», ИНН:0725013110 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 07:09:0102064:533, площадью 983,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Толстого, б/н – магазины;

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина с увеличением максимального процента застройки до 83,42%, без отступа от границы с земельным участком с кадастровым номером 07:09:0102064:509 и с отступом 3 м от красной линии по ул.Толстого, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 983,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0102064:533, по адресу: г.Нальчик, ул.Толстого, б/н.

Общественные обсуждения по рассмотрению данных вопросов на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 28 июня 2024 года №1451 «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 11 июля по 01 августа 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.

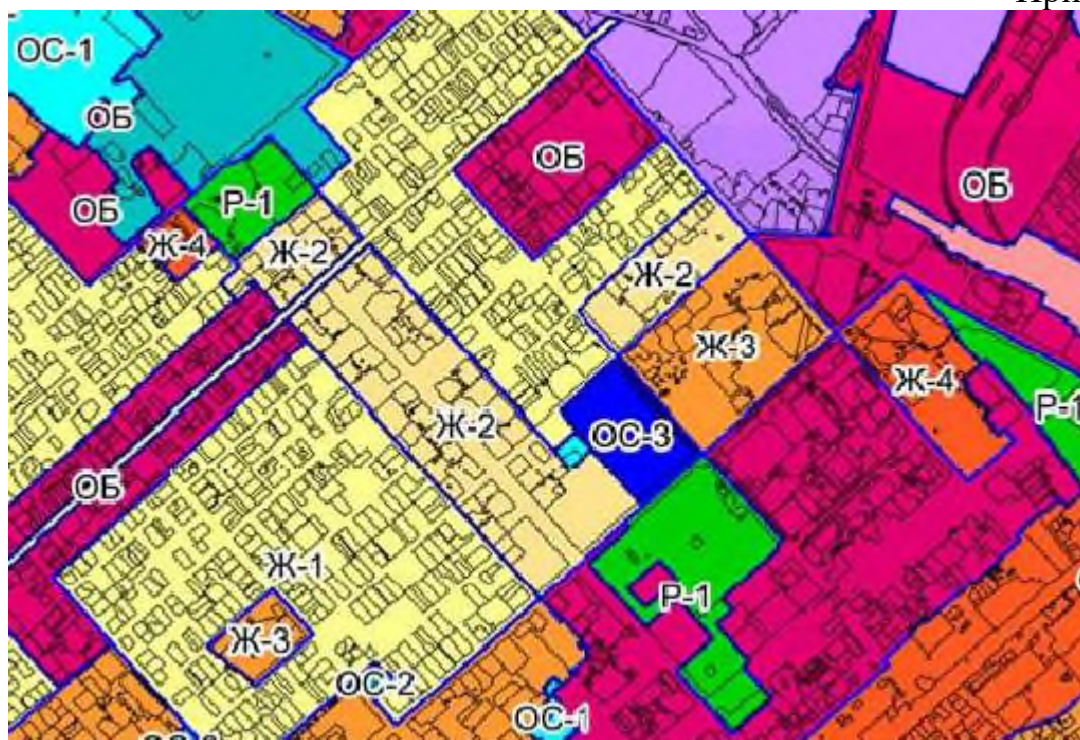
В соответствии с частью 2 статьи 39, Градостроительного кодекса Российской Федерации вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Для участия в общественных обсуждениях приглашаются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, собственники объектов капитального

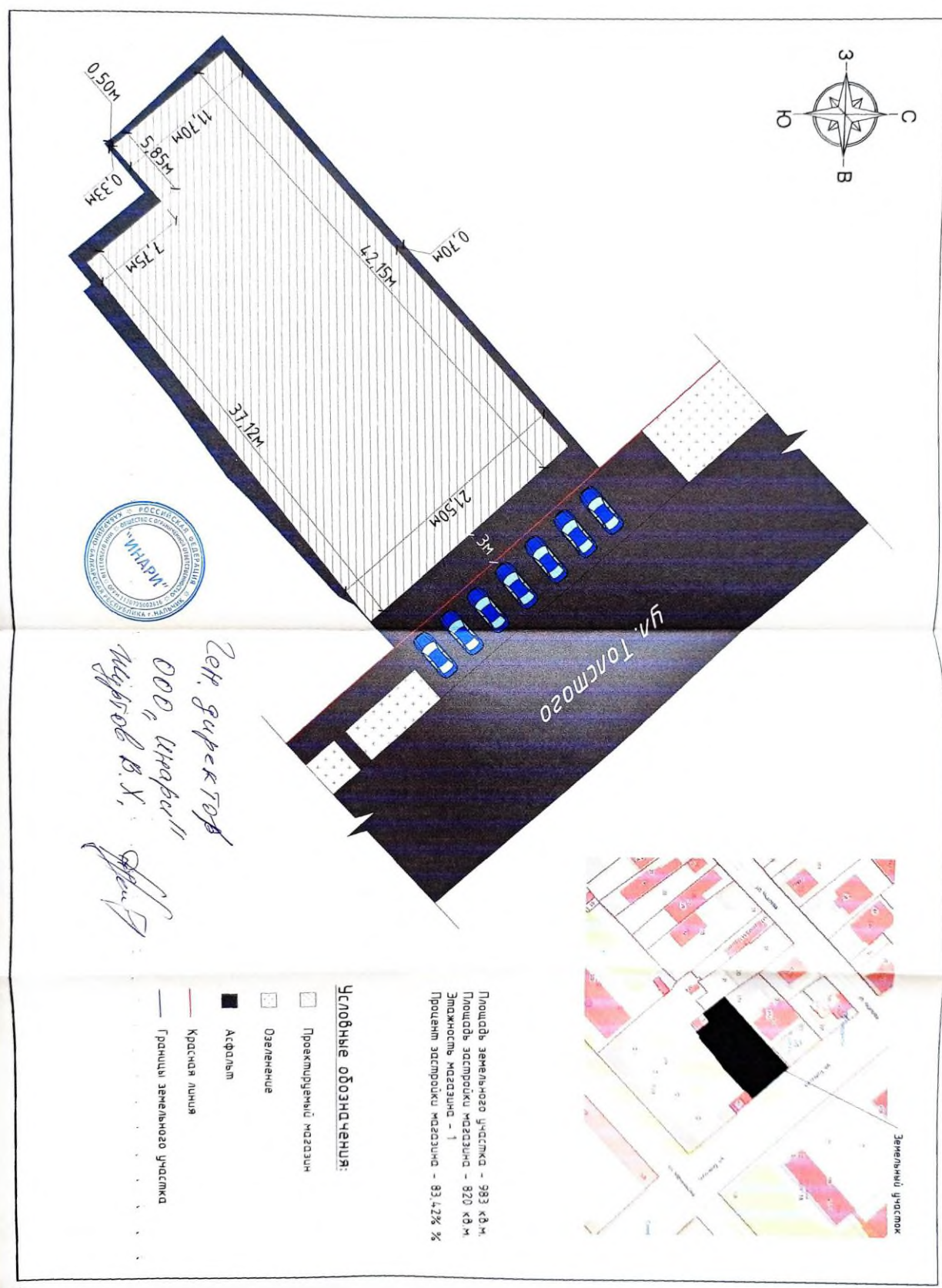
строительства и земельных участков, расположенных в пределах территориальной зоны (Приложение №1).

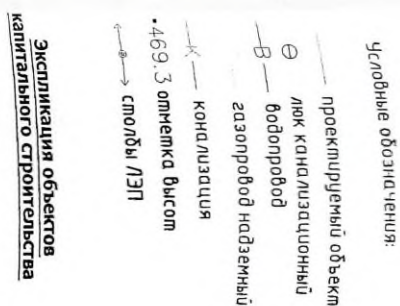
Также в данной зоне отступ застройки от красной линии улицы и проезда должен составлять не менее 5 м, отступ от соседних земельных участков 3 м, максимальный процент застройки должен составлять не более 60 %. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с увеличением максимального процента застройки до 83,42%, без отступа от границы с земельным участком с кадастровым номером 07:09:0102064:509 и с отступом 3 м от красной линии, 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







① - ЖИЛОЙ ДОМ

Экспликация объектов
капитального строительства

Примечание:

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

Условные обозначения



1-18

- номер та точка повороту і границя земельної ділянки
- діючі регулюючі красні лінії
- лінії регулювання застройки

№ точки	координаты	
	X	Y
1	506338.74	269403.39
2	506369.31	269437.92
3	506365.09	269441.71
4	506352.79	269452.75
5	506349.51	269449.40
6	506348.27	269448.00
7	506341.25	269440.68
8	506339.37	269438.80
9	506334.70	269432.35
10	506327.54	269423.35
11	506328.21	269422.68
12	506326.33	269420.83
13	506326.86	269420.83
14	506329.93	269417.84
15	506332.47	269415.72
16	506329.27	269411.88
17	506330.42	269411.04
18	506338.04	269403.39

Описание границ земельного участка

Ситуационный план

[illegible]

от «__» _____ 2024г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка по ул.Толстого, б/н
в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение ООО «Инари», ИНН:0725013110, на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Толстого, б/н 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 ООО «Инари», ИНН:0725013110 разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0102064:533, площадью 983,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Толстого, б/н – 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.Толстого, б/н
в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение ООО «Инари», ИНН:0725013110, на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Толстого, б/н, 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 ООО «Инари», ИНН:0725013110 разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина с увеличением максимального процента застройки до 83,42%, без отступа от границы с земельным участком с кадастровым номером 07:09:0102064:509 и с отступом 3 м от красной линии по ул.Толстого, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 983,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0102064:533, по адресу: г.Нальчик, ул.Толстого, б/н.

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)