

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа
Нальчик «О предоставлении разрешения на условно разрешенные виды
использования земельного участка и объектов капитального строительства по
ул.Кушховых, б/н в г.Нальчике»

В соответствии со статьями 39, 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее Комиссия) обратился Хамзах Х.М. 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 07:09:0102035:331, площадью 243,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Кушховых, б/н – магазины;
- на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства одноэтажного гаража, площадью 115,80 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0102035:330, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102035:331, площадью 243,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Кушховых, б/н – магазин, без переустройства и перепланировки. (Приложение №1, №2).

Общественные обсуждения по рассмотрению данных вопросов на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 30 июля 2024 года №1746 «О назначении общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик», назначены с 08 августа по 05 сентября 2024 года.

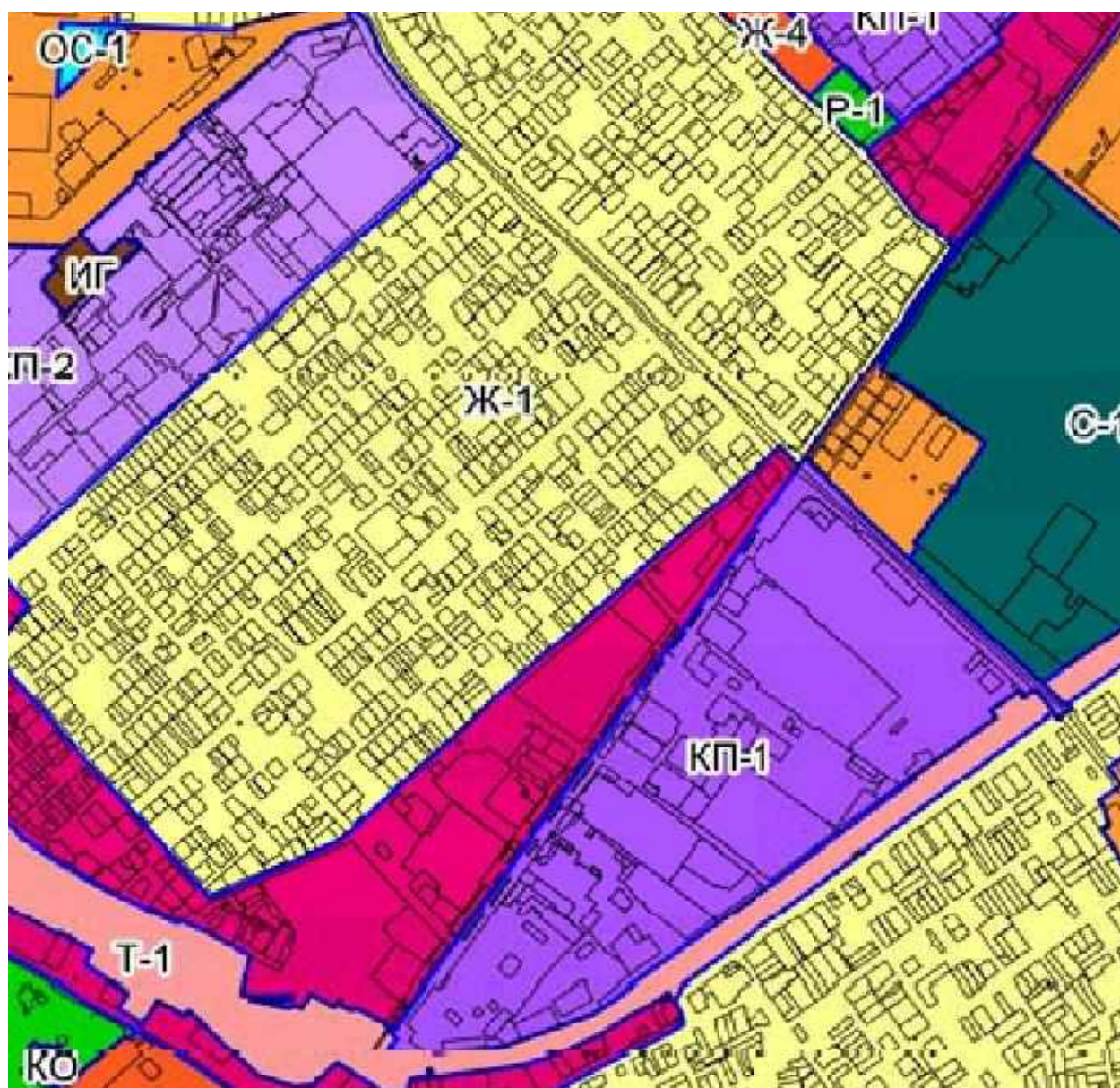
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 года №315 данный земельный участок расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), где размещение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

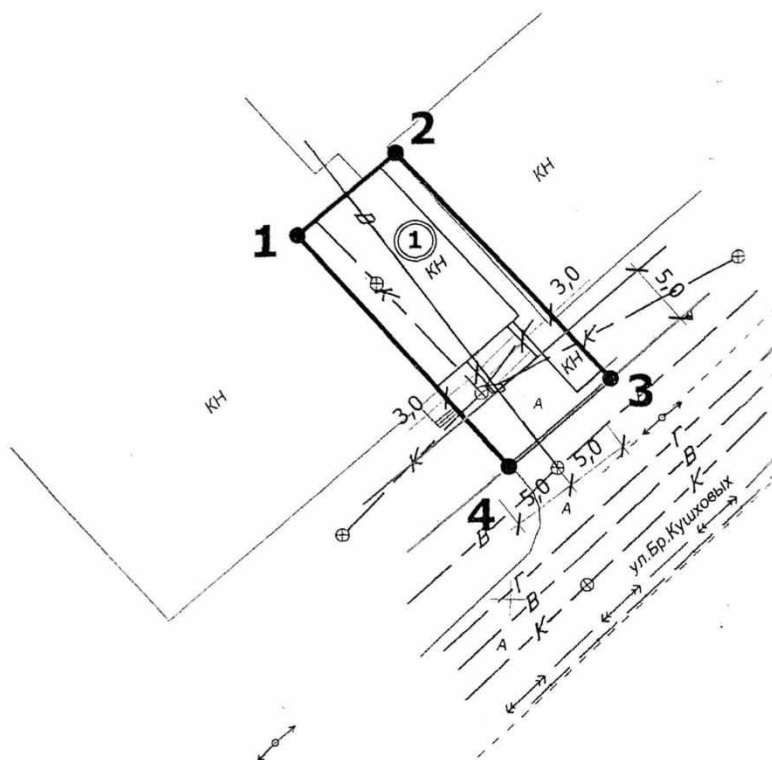
В соответствии с частью 2 статьи 39, Градостроительного кодекса Российской Федерации вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельного участка и объектов капитального строительства подлежат рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном 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 №3, №4).

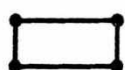
На основании заключения по результатам общественных обсуждений Комиссией будут подготовлены рекомендации, которые будут являться основанием для принятия Главой местной администрации городского округа Нальчик решений о выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельного участка и объектов капитального строительства или об отказе в выдаче таких разрешений с указанием причин отказа.

Приложение №1





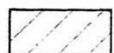
Условные обозначения



- граница земельного участка



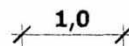
- зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений



- охранный зона инженерных коммуникаций

1-4

- номера точек поворота границ участка



- размерные линии



- действующие красные линии

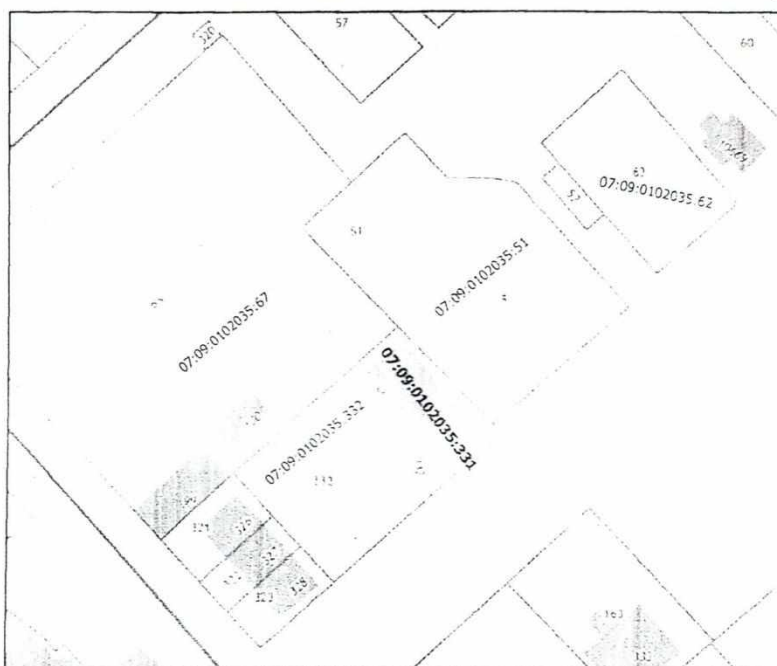


- линия регулирования застройки

Описание границ земельного участка

№ точки	координаты	
	х	у
1	506932.17	271036.05
2	506938.67	271043.34
3	506921.10	271059.86
4	506914.18	271052.14

Ситуационный план



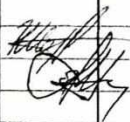
Примечание:

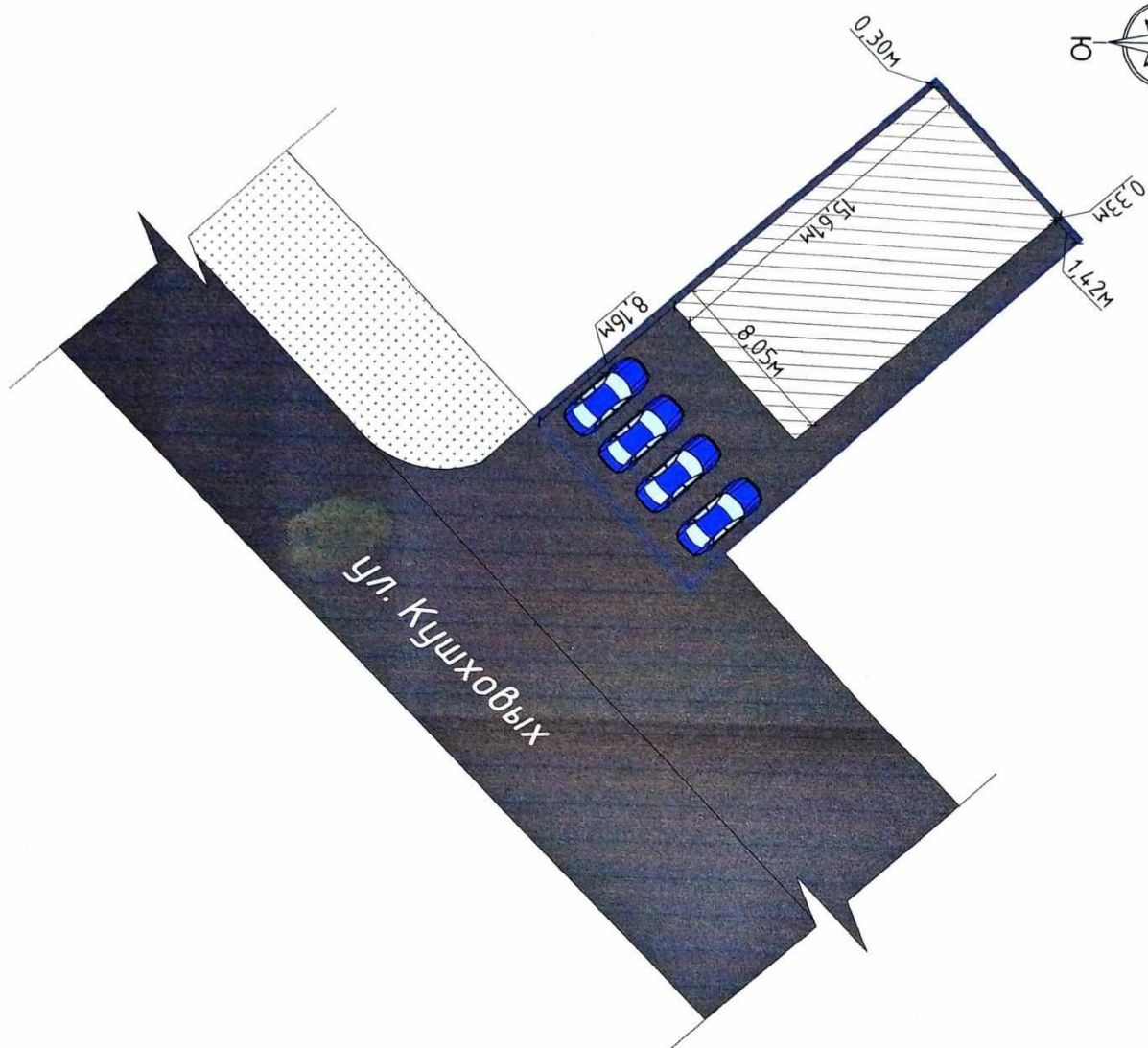
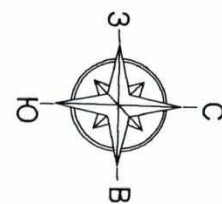
Экспликация:

① - Нежилое здание

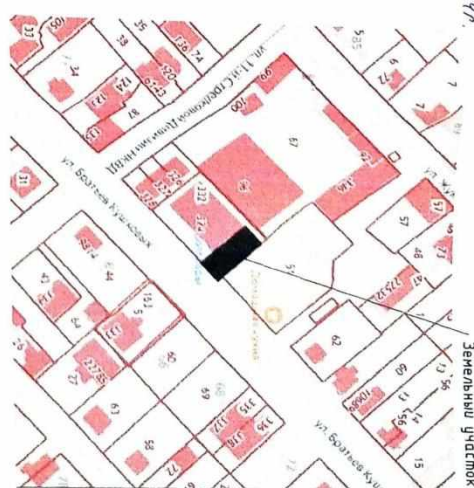
1. Размещение зданий, строений и сооружений в охранной зоне сетей инженерных коммуникаций допускается при условии согласования с заинтересованной службой.
2. Земельный участок находится в пределах приаэродромной территории аэропорта Нальчик.

ого

						кадастровый номер - 07:09:0102035:331 площадь земельного участка - 243.0 кв.м				
Изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата					
выполнил	Шоранов З.С.				Чертеж градостроительного плана земельного участка (приложение)			масштаб	лист	листов
проверил	Хоранов В.З.							1:500	1	1
					КБР, г. Нальчик, ул. Кушховых			МКУ "Департамент архитектуры и градостроительства Местной администрации городского округа Нальчик"		



Утверждено: *[Signature]* 24.01.2024г.
Должность: *[Signature]*



Условные обозначения:

- Передовое здание
- Асфальт
- Озеленение

— Границы земельного участка

Площадь земельного участка – 24,3 кв.м.
Площадь застройки передового здания – 125,51 кв.м.
Этажность магазина-парикмахерской – 1
Процент застройки передового здания – 51,65 %

**О предоставлении разрешений на условно разрешенные виды
использования земельного участка и объекта капитального
строительства по ул.Кушховых, б/н в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Хамзах Х.М., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельного участка и объекта капитального строительства по ул.Кушховых, 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 Хамзах Хайдару Махмудовичу разрешения:

1.1. на условно разрешенный вид использования земельного участка расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0102035:331, площадью 243,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Кушховых, б/н – магазины;

1.2. на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства одноэтажного гаража, площадью 115,80 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0102035:330, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102035:331, площадью 243,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Кушховых, б/н – магазин, без переустройства и перепланировки.

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)