

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа
Нальчик «О предоставлении разрешения на условно разрешенные виды
использования земельного участка и объекта капитального строительства
по ул.Суворова, 104 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) обратились Бичиева А.Х.-И., Бичиева Б.Х. и Бичиева Б.Х. 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 07:09:0102089:446, площадью 2514,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Суворова, 104 – магазины;

- на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства двухэтажного жилого дома, площадью 394,70 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0102089:447, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102089:446, площадью 2514,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Суворова, 104 – магазин, без переустройства и перепланировки. (Приложение №1).

Общественные обсуждения по рассмотрению данных вопросов на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 17 сентября 2024 года №2055 «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 26 сентября по 24 октября 2024 года.

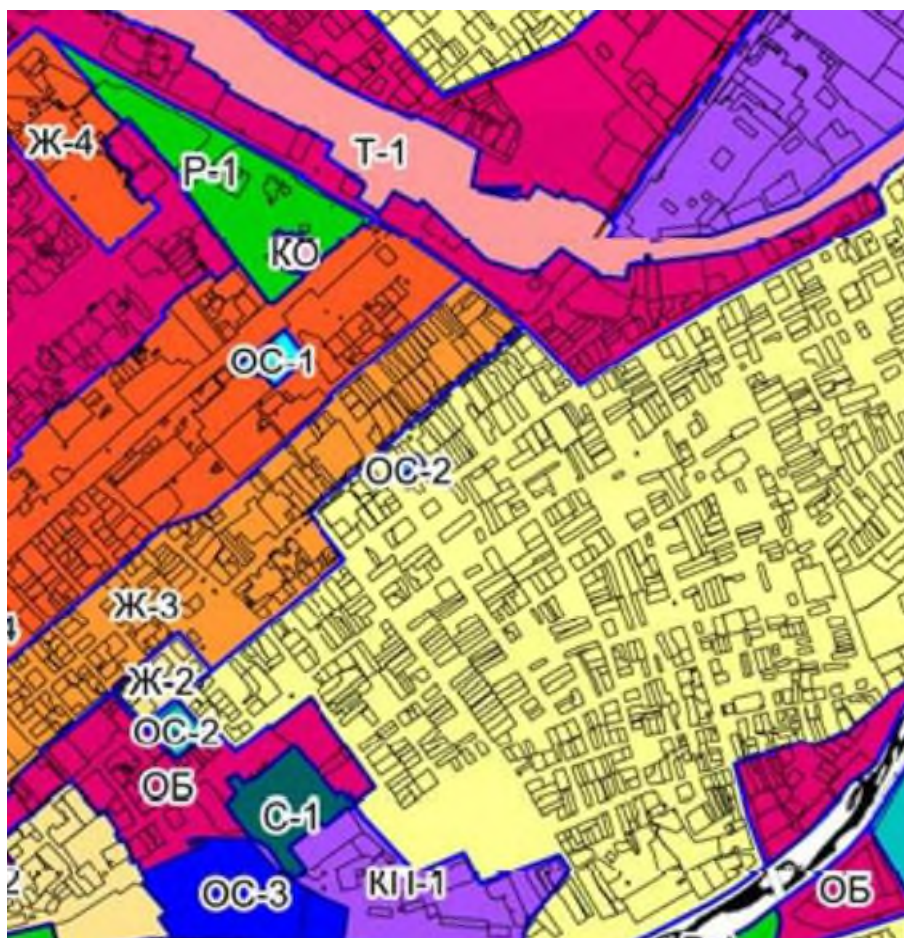
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 года №315 данный земельный участок расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), где размещение 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

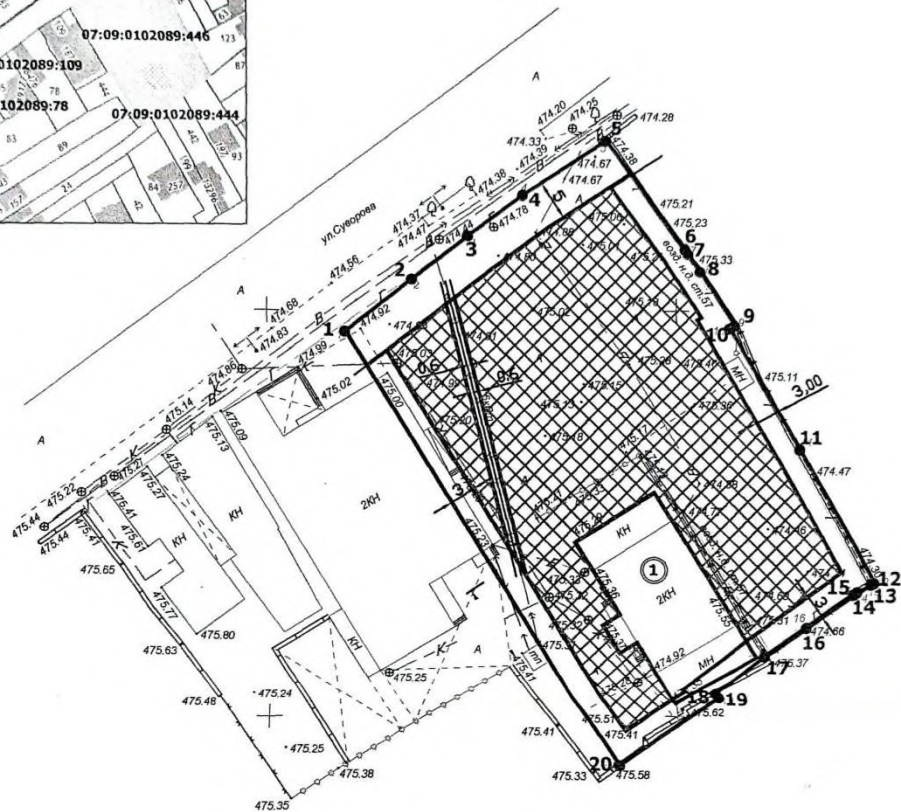
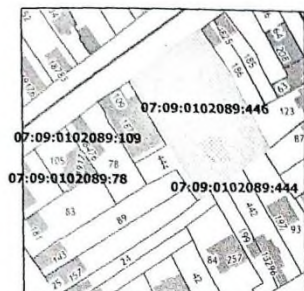
участков, расположенных в пределах территориальной зоны (Приложение №2, №3).

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



Ситуационный план



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Номера точек поворота границ земельного участка
- Размерные линии

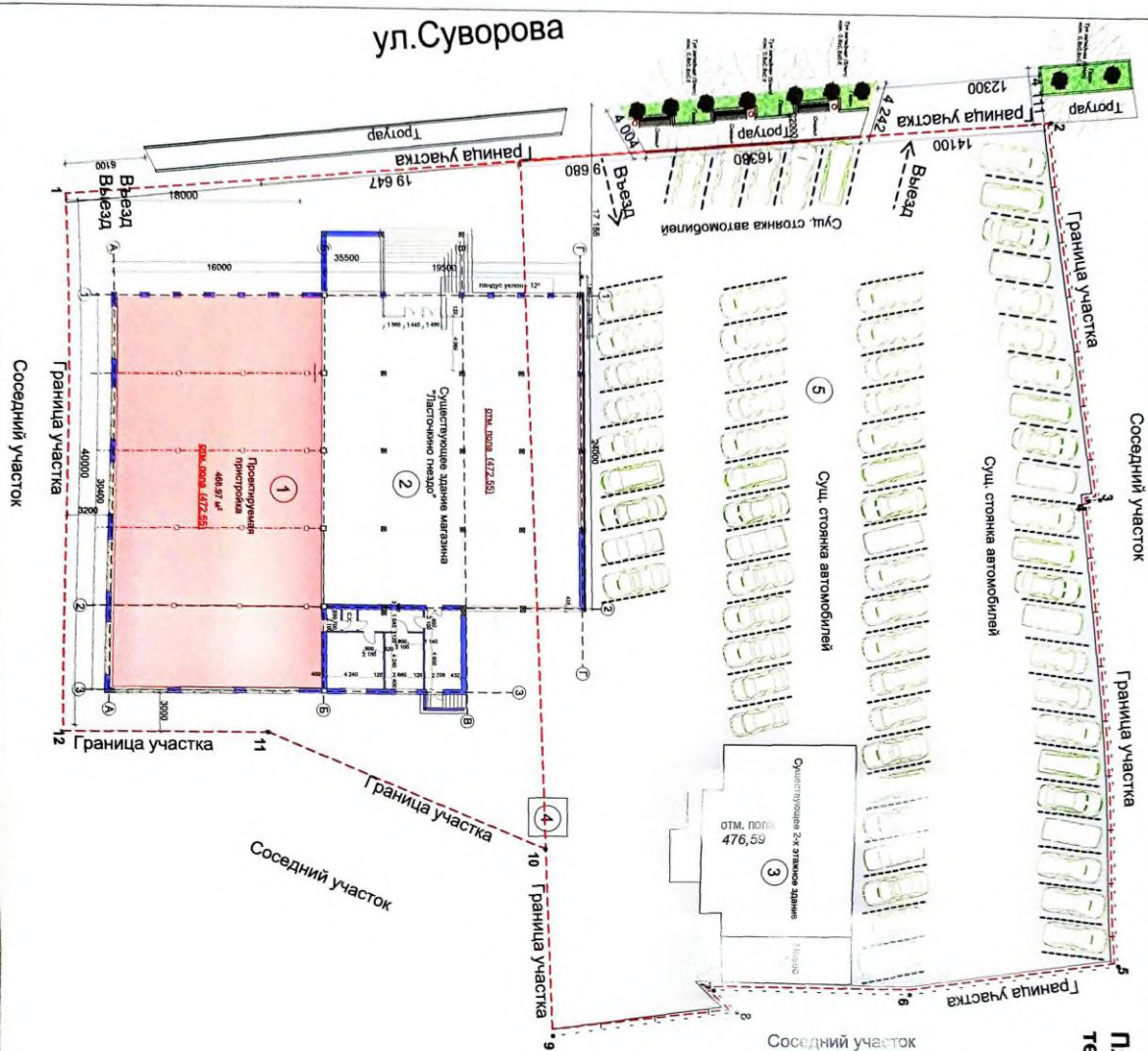
Экспликация

- ① Нежилое здание

Координаты МСК-07-95		
№	X	Y
1	505802,27	270897,63
2	505808,62	270905,91
3	505813,85	270912,80
4	505818,74	270919,61
5	505825,31	270929,94
6	505811,96	270939,41
7	505811,39	270939,76
8	505809,19	270941,19
9	505802,50	270945,26
10	505802,13	270944,85
11	505787,73	270952,35
12	505770,96	270961,32
13	505770,84	270961,16
14	505769,72	270959,03
15	505769,58	270958,83
16	505765,60	270953,14
17	505762,10	270948,18
18	505767,37	270942,43
19	505756,79	270942,84
20	505748,34	270930,02

Земельный участок находится в пределах природоохранной территории озера «Нальчик». Размещение зданий, строений и сооружений в охранной зоне инженерных коммуникаций допускается при условии согласования с заинтересованной стороной.

Изм. № уч. лист № док. подпись дата				Кадастровый номер - 07:09:0102089:446 Площадь земельного участка 2514,0 м2		
Исполнитель Кузнецов А. Проверил Хоранов В.				Чертеж градостроительного плана земельного участка (приложение)		
				масштаб	лист	листов
				1:500	1	1
				М.К.У. «ДМ» Местная администрация городского округа Нальчик»		
				К.Б.Р. г. Нальчик, ул.Суворова 104		



План благоустройства прилегающей территории М 1:500

1. Пристраиваемый к машинному одноэтажный блок с цоколем.
2. Существующее здание магазина "Ласточкино гнездо" по ул. Суворова, 100
3. Существующее здание по ул. Суворова.
4. Существующая Трансформаторная подстанция
5. Существующая парковка на 70 машиномест

Технико-экономические показатели

№№№	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечание
1.	Площадь участка	кв. м.	4387,00	
2.	Площадь застройки с вход./без входа.	кв.м.	1014,82/1056,82	
3.	Количество этажей - "надземн."	этаж.	2	
4.	"подземная часть" - подвал	этаж.	1	
5.	Общая площадь здания до реконстр.	кв. м.	1520,00	
6.	Общая площадь здания после реконстр.	кв. м.	2356,00	
7.	Общая полезная площадь здания после реконструкции.	кв.м.	2356,00	
	- в том числе - цокольный этаж	кв.м.	971,00	
8.	Строительный объем здания до реконструкции.	куб.м.	6386,00	
9.	Строительный объем здания после реконструкции.	куб.м.	11582,00	

03.24.АР

Реконструкция здания со строительством
подпольной на ул. Савурова, 100 г.о. Нальчик, КСР

Изм. Контр. № 1

№ 100

Рис. 1

Автоматическое решение.

ИП Омаров М. М.

Страница Лист 3

**О предоставлении разрешений на условно разрешенные виды
использования земельного участка и объекта капитального
строительства по ул.Суворова, 104 в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Бичиевой А.Х.-И., Бичиевой Б.Х. и Бичиевой Б.Х., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельного участка и объекта капитального строительства по ул.Суворова, 104 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 Бичиевой Асият Хажи-Исмаиловне, Бичиевой Бадине Хусеевне и Бичиевой Баблине Хусеевне 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 07:09:0102089:446, площадью 2514,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Суворова, 104 – магазины;

1.2. на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства двухэтажного жилого дома, площадью 394,70 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0102089:447, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102089:446, площадью 2514,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Суворова, 104 – 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)