

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик
«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования
земельного участка по ул.Суворова, д.98 в г.Нальчике»,
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства по ул.Суворова, д.98 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) обратились Бичиев Б.Х., 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 07:09:0102089:78, площадью 767,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Суворова, д.98 – магазины;

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина, с увеличением максимального процента застройки до 65%, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 767,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0102089:78, по адресу: г.Нальчик, ул.Суворова, д.98.

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.

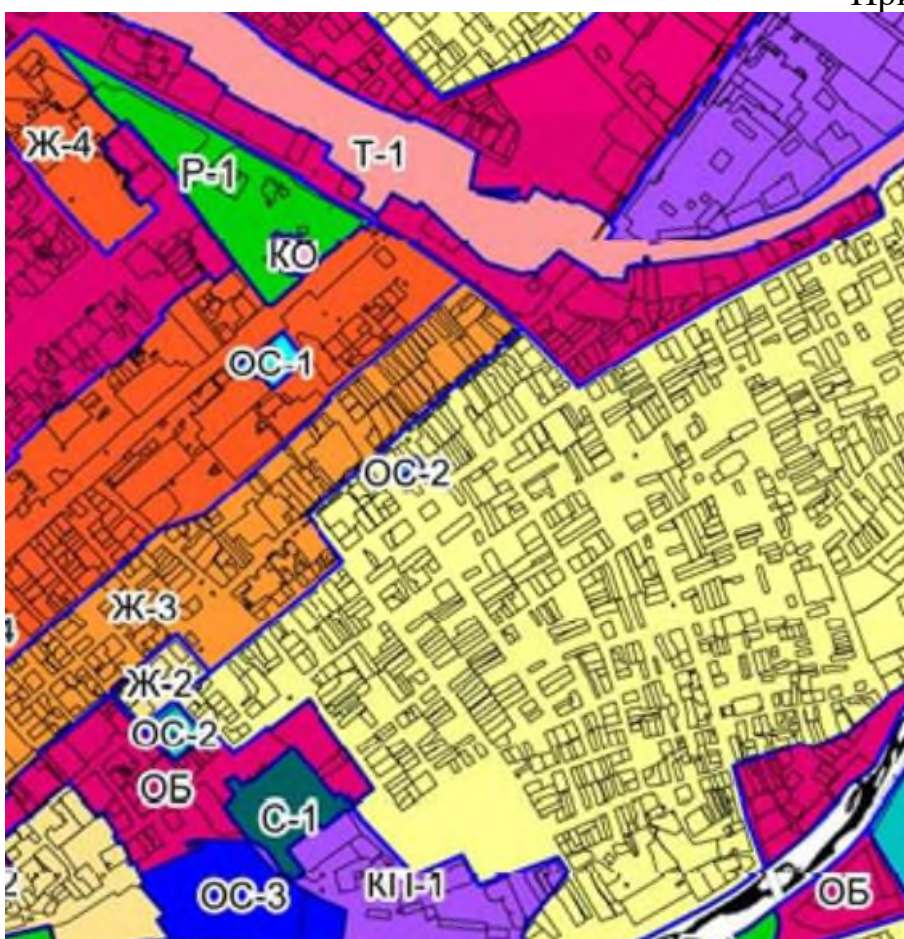
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 года №315 данный земельный участок расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), где размещение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

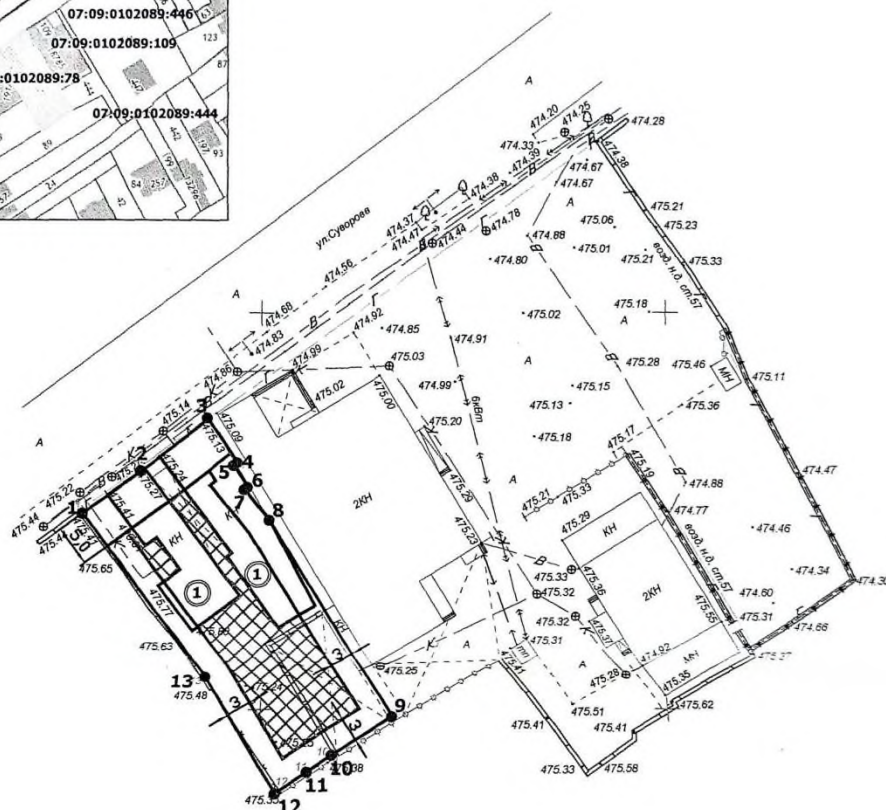
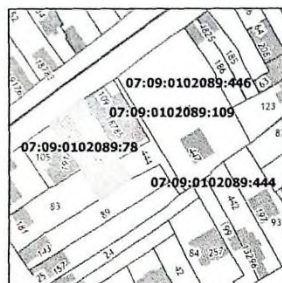
Также в данной зоне отступ застройки от красной линии улиц должен составлять не менее 5 м. с максимальным процентом застройки 60%. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с увеличением максимального процента застройки до 65%, что в соответствии 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



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

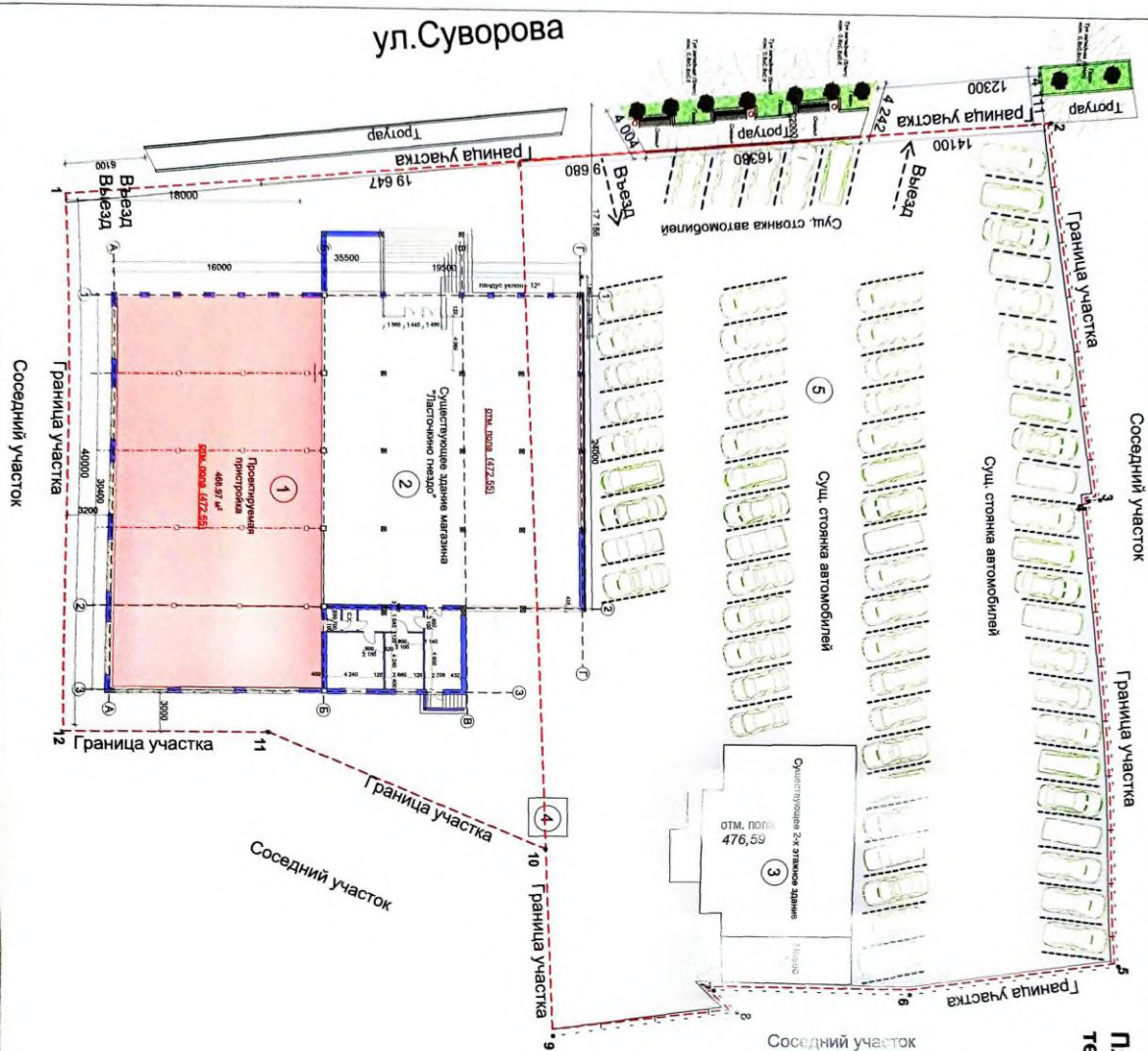
Экспликация

- ① Нежилые здания

Координаты МСК-07-95		
№	X	Y
1	505780,26	270865,67
2	505785,50	270872,91
3	505792,01	270881,24
4	505786,46	270884,82
5	505786,08	270884,35
6	505783,34	270886,02
7	505783,04	270885,62
8	505779,19	270888,66
9	505753,85	270903,74
10	505749,27	270896,31
11	505747,26	270893,26
12	505744,69	270889,35
13	505759,37	270880,67

Земельный участок находится в пределах пригородной территории. Размещение зданий, строений и сооружений в охранной зоне инженерных коммуникаций допускается при условии согласования с заинтересованной организацией.

						Кадастровый номер - 07:09:0102089:78 Площадь земельного участка 767,0 м2			
Изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка (приложение)	масштаб	лист	листов
Исполнитель	Кузнецов А.						1:500	1	1
Проверил	Хоранов В.					К.Б.Р. г. Нальчик, ул.Свиридова 98	М.П. Уд.М. местной администрации городского округа Нальчик		



План благоустройства прилегающей территории М 1:500

1. Пристраиваемый к машине одностактный блок с цоколем.
2. Существующие здания магазина "Пастушечий гнездо" по ул. Суворова, 1000.
3. Существующий сканворд по ул. Суворова.
4. Существующая Трансформаторная подстанция
5. Существующие азартные игры на 70 машинистов

Технико-экономические показатели

№№№	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1.	Площадь участка	кв. м.	4387,00	
2.	Площадь застройки с вход./без вход.	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-AP

Роснефтегаз магазин сотовой связи
продолжить по ул. Свободы, 100 п.д. Навицын, КЕР

ИП Овасян М. М.

Страница 1 из 3

Лист 1

Лист 3

Лист 5

Лист 7

Лист 9

Лист 11

Лист 13

Лист 15

Лист 17

Лист 19

Лист 21

Лист 23

Лист 25

Лист 27

Лист 29

Лист 31

Лист 33

Лист 35

Лист 37

Лист 39

Лист 41

Лист 43

Лист 45

Лист 47

Лист 49

Лист 51

Лист 53

Лист 55

Лист 57

Лист 59

Лист 61

Лист 63

Лист 65

Лист 67

Лист 69

Лист 71

Лист 73

Лист 75

Лист 77

Лист 79

Лист 81

Лист 83

Лист 85

Лист 87

Лист 89

Лист 91

Лист 93

Лист 95

Лист 97

Лист 99

Лист 101

Лист 103

Лист 105

Лист 107

Лист 109

Лист 111

Лист 113

Лист 115

Лист 117

Лист 119

Лист 121

Лист 123

Лист 125

Лист 127

Лист 129

Лист 131

Лист 133

Лист 135

Лист 137

Лист 139

Лист 141

Лист 143

Лист 145

Лист 147

Лист 149

Лист 151

Лист 153

Лист 155

Лист 157

Лист 159

Лист 161

Лист 163

Лист 165

Лист 167

Лист 169

Лист 171

Лист 173

Лист 175

Лист 177

Лист 179

Лист 181

Лист 183

Лист 185

Лист 187

Лист 189

Лист 191

Лист 193

Лист 195

Лист 197

Лист 199

Лист 201

Лист 203

Лист 205

Лист 207

Лист 209

Лист 211

Лист 213

Лист 215

Лист 217

Лист 219

Лист 221

Лист 223

Лист 225

Лист 227

Лист 229

Лист 231

Лист 233

Лист 235

Лист 237

Лист 239

Лист 241

Лист 243

Лист 245

Лист 247

Лист 249

Лист 251

Лист 253

Лист 255

Лист 257

Лист 259

Лист 261

Лист 263

Лист 265

Лист 267

Лист 269

Лист 271

Лист 273

Лист 275

Лист 277

Лист 279

Лист 281

Лист 283

Лист 285

Лист 287

Лист 289

Лист 291

Лист 293

Лист 295

Лист 297

Лист 299

Лист 301

Лист 303

Лист 305

Лист 307

Лист 309

Лист 311

Лист 313

Лист 315

Лист 317

Лист 319

Лист 321

Лист 323

Лист 325

Лист 327

Лист 329

Лист 331

Лист 333

Лист 335

Лист 337

Лист 339

Лист 341

Лист 343

Лист 345

Лист 347

Лист 349

Лист 351

Лист 353

Лист 355

Лист 357

Лист 359

Лист 361

Лист 363

Лист 365

Лист 367

Лист 369

Лист 371

Лист 373

Лист 375

Лист 377

Лист 379

Лист 381

Лист 383

Лист 385

Лист 387

Лист 389

Лист 391

Лист 393

Лист 395

Лист 397

Лист 399

Лист 401

Лист 403

Лист 405

Лист 407

Лист 409

Лист 411

Лист 413

Лист 415

Лист 417

Лист 419

Лист 421

Лист 423

Лист 425

Лист 427

Лист 429

Лист 431

Лист 433

Лист 435

Лист 437

Лист 439

Лист 441

Лист 443

Лист 445

Лист 447

Лист 449

Лист 451

Лист 453

Лист 455

Лист 457

Лист 459

Лист 461

Лист 463

Лист 465

Лист 467

Лист 469

Лист 471

Лист 473

Лист 475

Лист 477

Лист 479

Лист 481

Лист 483

Лист 485

Лист 487

Лист 489

Лист 491

Лист 493

Лист 495

Лист 497

Лист 499

Лист 501

Лист 503

Лист 505

Лист 507

Лист 509

Лист 511

Лист 513

Лист 515

Лист 517

Лист 519

Лист 521

Лист 523

Лист 525

Лист 527

Лист 529

Лист 531

Лист 533

Лист 535

Лист 537

Лист 539

Лист 541

Лист 543

Лист 545

Лист 547

Лист 549

Лист 551

Лист 553

Лист 555

Лист 557

Лист 559

Лист 561

Лист 563

Лист 565

Лист 567

Лист 569

Лист 571

Лист 573

Лист 575

Лист 577

Лист 579

Лист 581

Лист 583

Лист 585

Лист 587

Лист 589

Лист 591

Лист 593

Лист 595

Лист 597

Лист 599

Лист 601

Лист 603

Лист 605

Лист 607

Лист 609

Лист 611

Лист 613

Лист 615

Лист 617

Лист 619

Лист 621

Лист 623

Лист 625

Лист 627

Лист 629

Лист 631

Лист 633

Лист 635

Лист 637

Лист 639

Лист 641

Лист 643

Лист 645

Лист 647

Лист 649

Лист 651

Лист 653

Лист 655

Лист 657

Лист 659

Лист 661

Лист 663

Лист 665

Лист 667

Лист 669

Лист 671

Лист 673

Лист 675

Лист 677

Лист 679

Лист 681

Лист 683

Лист 685

Лист 687

Лист 689

Лист 691

Лист 693

Лист 695

Лист 697

Лист 699

Лист 701

Лист 703

Лист 705

Лист 707

Лист 709

Лист 711

Лист 713

Лист 715

Лист 717

Лист 719

Лист 721

Лист 723

Лист 725

Лист 727

Лист 729

Лист 731

Лист 733

Лист 735

Лист 737

Лист 7

от «__» _____ 2024г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка по ул.Суворова, д.98
в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Бичиева Б.Х., Бичиевой Б.Х. и Бичиевой Б.Х., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Суворова, д.98 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 Бичиеву Байдуллаху Хусейновичу, Бичиевой Бадине Хусеевне и Бичиевой Баблине Хусеевне разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0102089:78, площадью 767,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Суворова, д.98 – 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
разрешенно строительства по ул.Суворова, д.98
в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Бичиева Б.Х., Бичиевой Б.Х. и Бичиевой Б.Х., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Суворова, д.98, 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 Бичиеву Байдуллаху Хусейновичу, Бичиевой Бадине Хусеевне и Бичиевой Баблине Хусеевне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина, с увеличением максимального процента застройки до 65%, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 767,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0102089:78, по адресу: г.Нальчик, ул.Суворова, д.98.

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)