

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик
«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Чкалова/Кешокова, 70/128 в г.Нальчике»,
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Чкалова/Кешокова, 70/128 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 Черкесова Л.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 07:09:0102075:177, площадью 378,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Чкалова/Кешокова, 70/128 – магазины, общественное питание;

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина-кафе с увеличением максимального процента застройки до 99,50%, предельной высоты здания до 15 м, без отступа от красных линий по ул.Чкалова и ул.Кешокова, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 378,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0102075:177, по адресу: г.Нальчик, ул.Чкалова/Кешокова, 70/128.

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-кафе относится к условно разрешенным видом использования земельных участков.

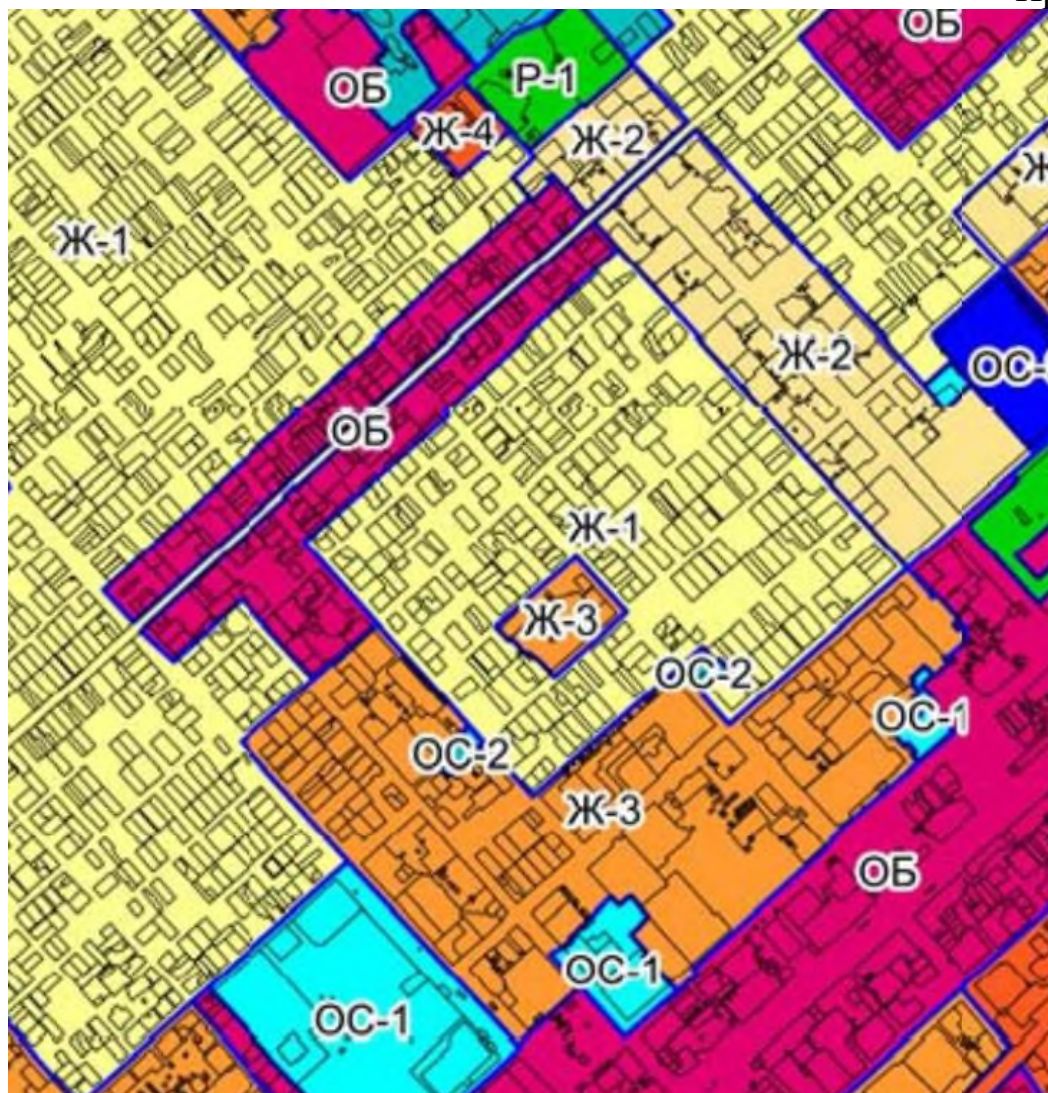
В соответствии с частью 2 статьи 39, Градостроительного кодекса Российской Федерации вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса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

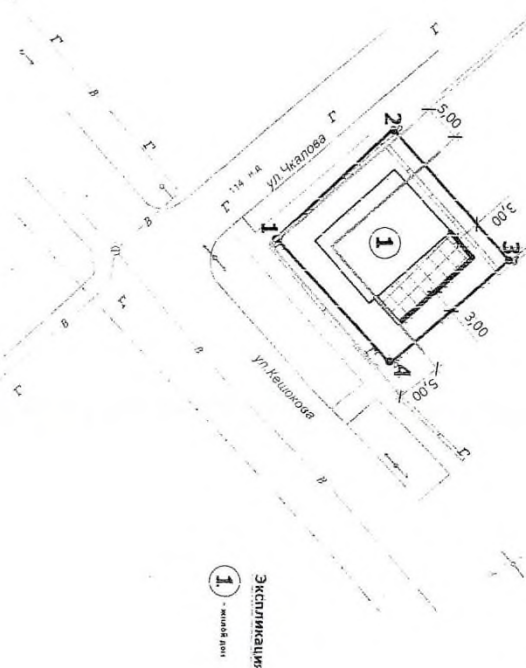
строительства и земельных участков, расположенных в пределах территориальной зоны (Приложение №1).

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 без отступов от красных линий по ул.Чкалова и ул.Кешокова, с увеличением максимального процента застройки до 99,50% и с увеличением высоты здания до 15 м., 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





№ пункта	координаты	
	X	Y
1	505 891,08	268 854,86
2	505 904,13	268 868,6
3	505 883,9	268 857,22
4	505 876,53	268 868,6

Описание границ земельного участка

Примечание:

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

Условные обозначения



- 1990-1991-й гг.

1.4

* - по мере точен повтора граници зестельност
униста



- зона доступности размещения зданий
строений и сооружений

- нестероидные противовоспалительные препараты



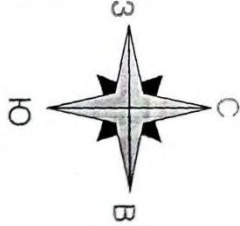
- охрана и улучшение окружающей среды.

- линия регулирования застройщика

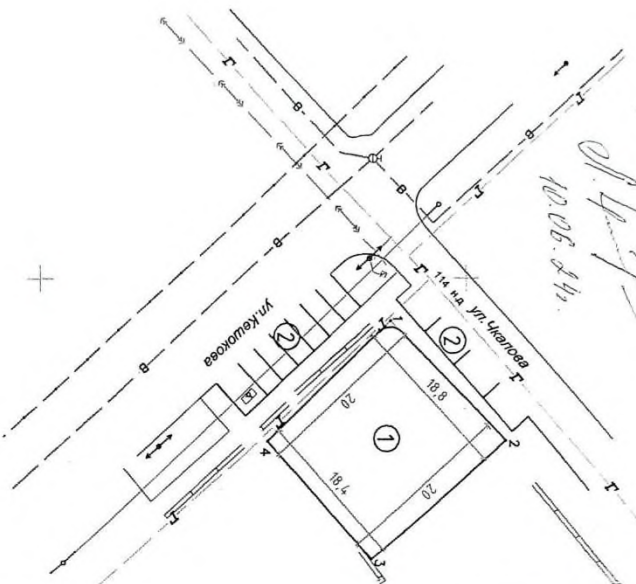
1.00

Конт. № п/л	д/к	№ док.	подпись	Дат
Басилев А.А.				
Харанов В.З.				
Матр. разд. с/п.с. (подпись) и инвент. разд. 1 (примечание)				
В.О. Назаров, ул. Чкалова/Кемерово У. 70/128	Всего руб	Итого		
	1.500			
Итого: 1.500 руб. (сумма в прописных) Итого: 1.500 руб. (сумма в прописных) Итого: 1.500 руб. (сумма в прописных)				

Име. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N



Александров
Черныш
01.04.99
10.05.99

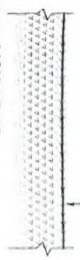


- Условные обозначения
- Канализация
 - ЛЭП
 - Газопровод
 - Водопровод
 - Граница обремененного земельного участка
 - Граница проектируемого земельного участка
- Примечание:
Граница проектирования совпадает с границей обремененного земельного участка.

Экспликация зданий и сооружений	
Номер по плану	Наименование
1	Проектируемое здание
2	Парковка
Примечание	

Тип-1. Асфальтобетонное покрытие

Межозернистый асфальтобетон (марка Л-III) по ГОСТ 9728-2009 - 0,05м
Крупнозернистый асфальтобетон (марка Л-III) по ГОСТ 9728-2009 - 0,07м
Щебень рядовой М-800 кг/см³ - 0,32м
Каменный слой - 0,10м



Система координат МСК-07-95

Каталог координат	
№	У
1	508066,94
2	508071,12
3	508064,42
4	508061,51
5	508062,34
6	508061,15

00-ПР-024-ПЗ9	
Кадастрово-Бажарская Республика, г. о. Илан-Тун, д. Нальчик, ул. Чкалова/Космодемьянская (10/1)И	
Мас.	Лист № 004
ГМП	Уланов
Разраб	Уланов
Схема планировочной организации земельного участка	
рабочий план	

от «__» _____ 2024г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка по ул.Чкалова/Кешокова, 70/128
в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Черкесовой Л.М., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Чкалова/Кешокова, 70/128 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 Черкесовой Ларисе Мухамедовне разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0102075:177, площадью 378,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Чкалова/Кешокова,70/128 – магазины, общественное питание.

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.Чкалова /Кешоков, 70/128
в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Черкесовой Л.М., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Чкалова/Кешокова, 70/128, 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 Черкесовой Ларисе Мухамедовне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина-кафе с увеличением максимального процента застройки до 99,50%, предельной высоты здания до 15 м, без отступа от красных линий по ул.Чкалова и ул.Кешокова, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 378,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0102075:177, по адресу: г.Нальчик, ул.Чкалова/Кешокова, 70/128.

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)