

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик
«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в с.Хасанья по ул.Аттоева, з/у 15/2 в г.Нальчике»,
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в с.Хасанья по ул.Аттоева, з/у 15/2 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 Настуева Б.Д. 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 07:09:0108002:510, площадью 968,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, с.Хасанья, ул.Аттоева, з/у 15/2 – магазины, деловое управление;

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина - делового управления, без отступа от красной линии со стороны проезда, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 968,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0108002:510, по адресу: г.Нальчик, с.Хасанья, ул.Аттоева, з/у 15/2.

Общественные обсуждения по рассмотрению данных вопросов на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 30 октября 2024 года №2314 «О назначении общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик», назначены с 07 ноября по 05 декабря 2024 года.

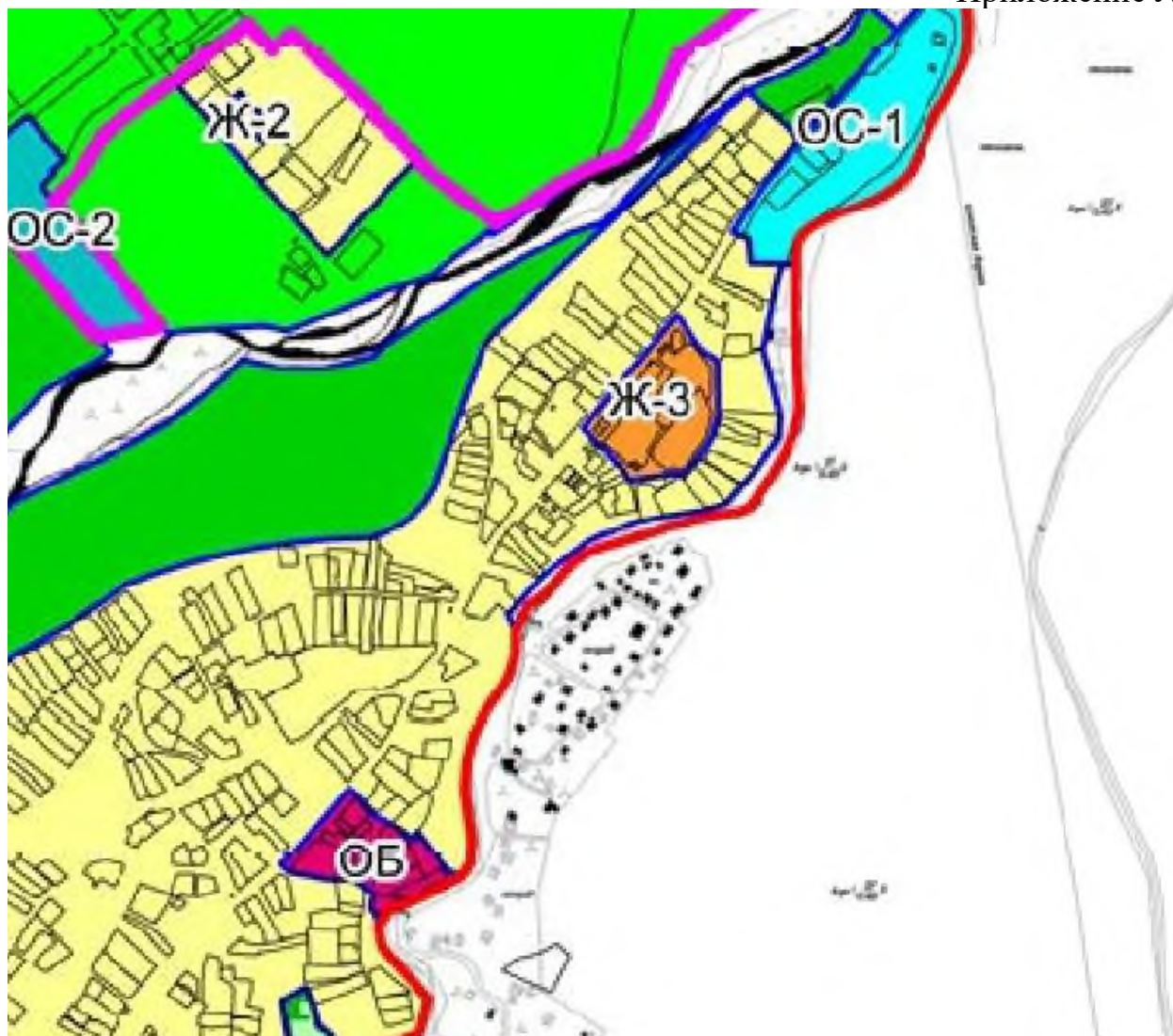
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 года №315 данный земельный участок расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), где размещение зданий магазина – делового управления относится к условно разрешенным видам использования земельных участков.

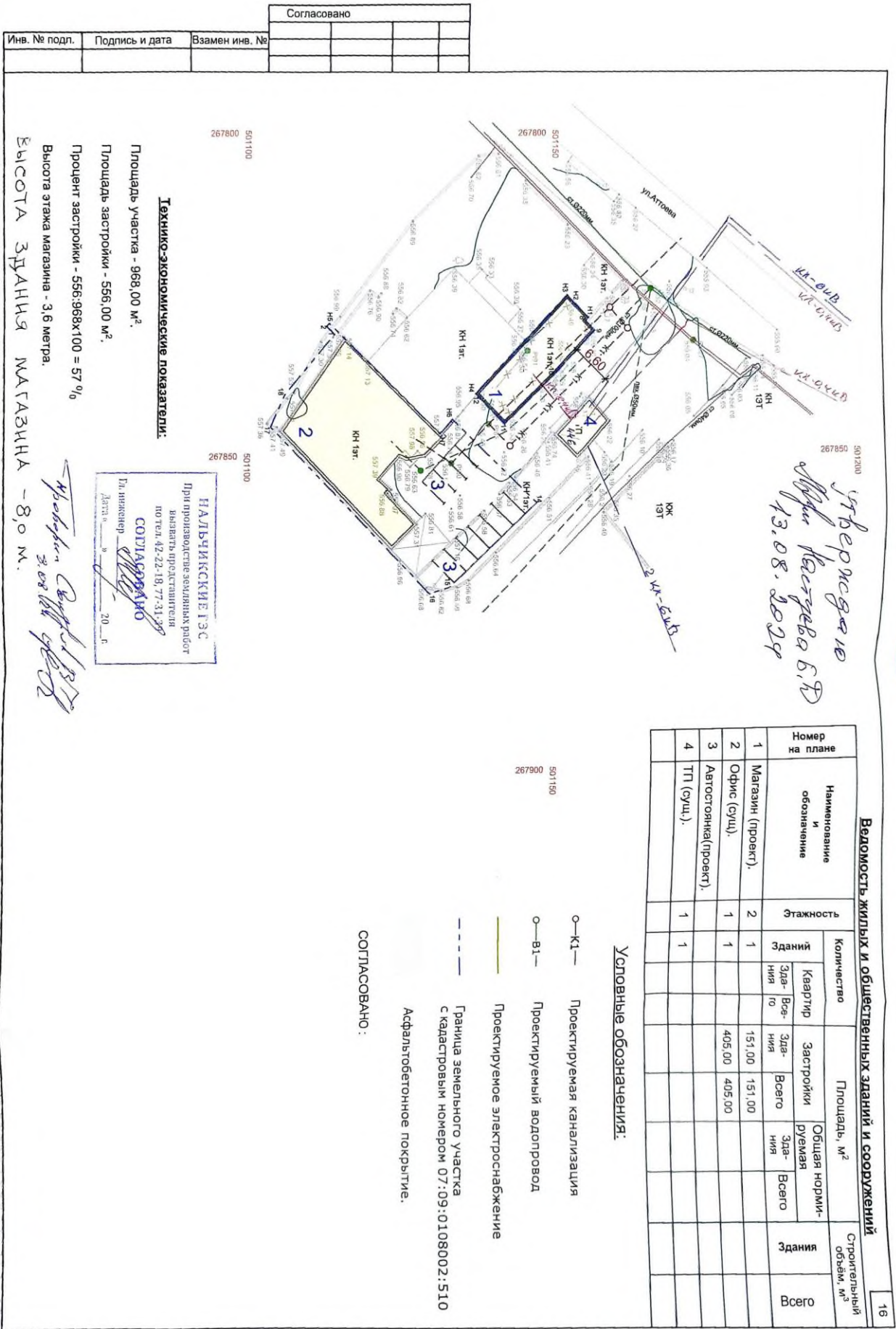
В соответствии с частью 2 статьи 39, Градостроительного кодекса Российской Федерации вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса 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 . Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства без отступа от красной линии со стороны проезда, что в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях. (Приложение №2, №3, №4).

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





Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий		Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	
1	Магазин (проект).	2	1	1	Зда-ния	Всего	Зда-ния	Всего	Зда-ния	Всего	Здания	Всего
2	Офис (суц.).	1	1	1			151,00	151,00				
3	Автостоянка(проект).	1	1	1			405,00	405,00				
4	ТП (суц.).	1	1	1								

Условные обозначения:

- О—К1— Проектируемая канализация
- О—В1— Проектируемый водопровод
- Проектируемое электроснабжение
- Граница земельного участка с кадастровым номером 07:09:0108002:510
- Асфальтобетонное покрытие.

СОГЛАСОВАНО:

267800 501100 267850 501100 267900 501150

Технико-экономические показатели:

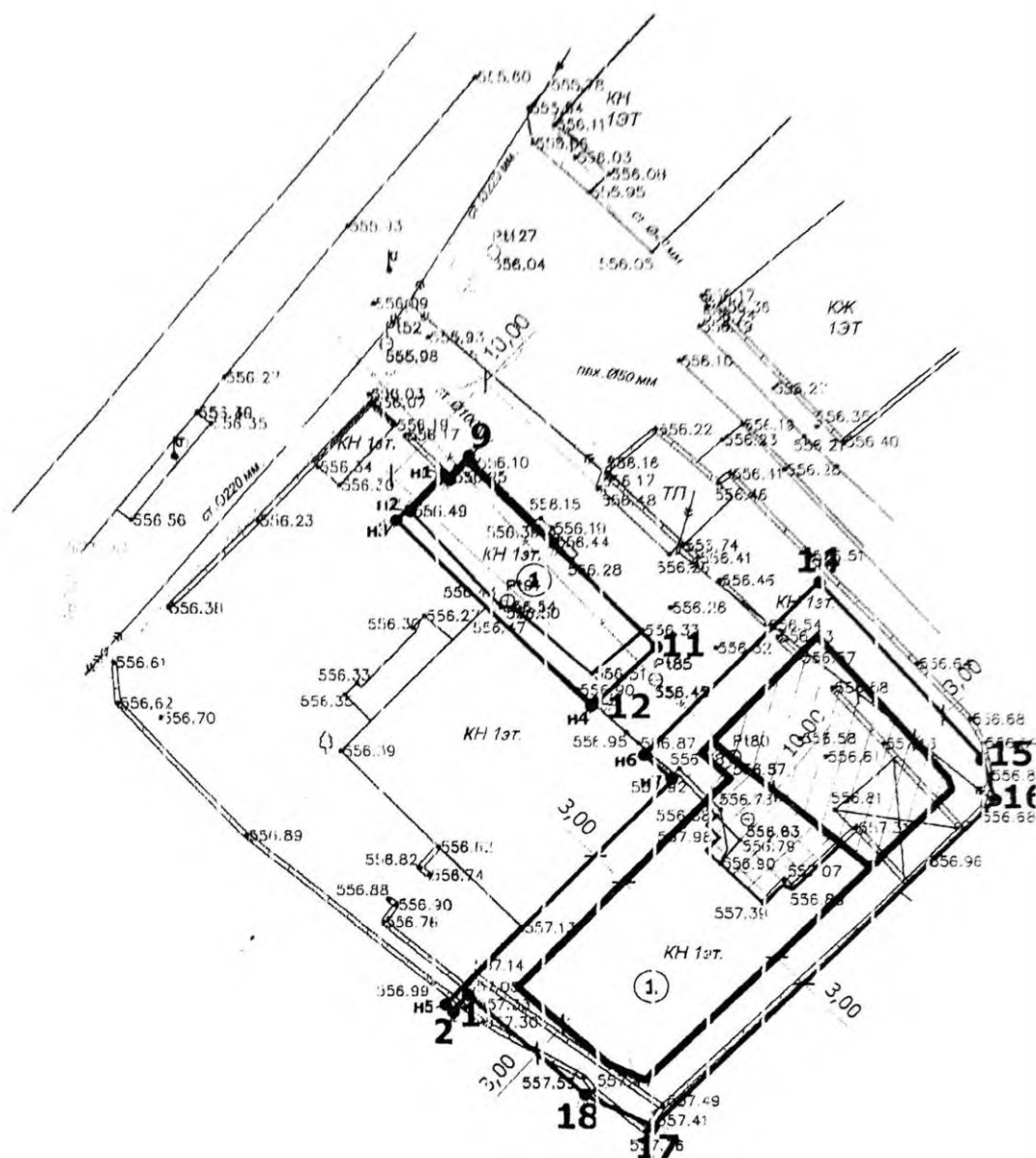
- Площадь участка - 968,00 м².
- Площадь застройки - 556,00 м².
- Процент застройки - 556,968х100 = 57 %
- Высота этажа магазина - 3,6 метра.
- Высота здания магазина - 8,0 м.

НАЛЧИСКИЕ ГЭС
При производстве земляных работ
выдавать представителям
по тел. 42-22-18, 77-31-37
СОГЛАСОВАНО
Инженер
Дата: 20 г.

Исполн. Сидоров В.В.
Зав. отд. спец. работ

Утверждаю
И.И. Касаткина Б.И.
13.08.2024

Согласовано			
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №	



1-19

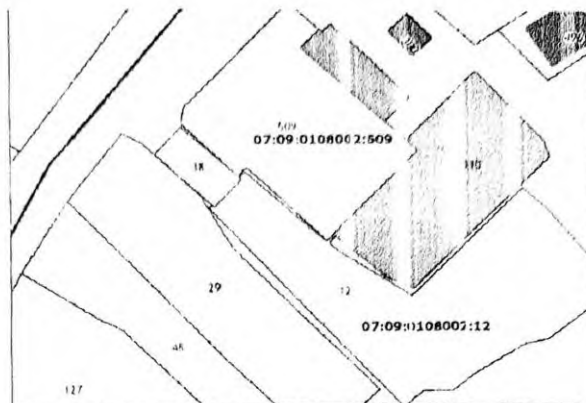
действующие красные линии

Україна / Українська економіка / Інновації : **Линия регулювання застройки**

L.00

• размер 1

№ 07:09:0108002:510		
№	X	Y
H 1	501156,7400	267829,8500
H 2	501154,0100	267827,1300
H 3	501153,1600	267826,3100
8	501156,2600	267830,3200
9	501157,7900	267831,8300
10	501151,5000	267838,3900
11	501142,9700	267846,4300
12	501138,2700	267841,7300
H 4	501138,1800	267841,6500
H 5	501114,3400	267830,5000
H 6	501134,4300	267845,6000
H 7	501132,3700	267847,7900
1	501115,1600	267832,1900
2	501113,8800	267830,9500
14	501148,2300	267858,7900
15	501134,0900	267871,7400
16	501130,7800	267872,7600
17	501104,8400	267846,5200
18	501107,1000	267841,5700



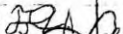
Экспликация

⊘ - нежилые здания

Примечание:

Размещение зданий, строений и сооружений в охранной зоне сетей инженерных коммуникаций допускается при условии согласования с заинтересованной службой.

Земельный участок находится в пределах приаэродромной территории аэропорта Нальчик.

						кадастровый номер - 07:09:0108002:510 площадь земельного участка - 968 кв.м			
Изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка (приложение)	масштаб	лист	листов
выполнил	Бекиров А.А.						1:500		
проверил	Хоранов В.З.					г. о. Нальчик, с. Хасанья, ул. Атаева, з/у. 15/2	М-СУ "Департамент архитектуры и градостроительства" Муниципальной администрации городского округа Нальчик"		

Проект

Постановление № _____

от «__» _____ 2024г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка в с.Хасанья по ул.Аттоева, з/у 15/2
в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Настуевой Б.Д., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в с.Хасанья по ул.Аттоева, з/у 15/2 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 Настуевой Байханат Долхатовне на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0108002:510, площадью 968,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, с.Хасанья, ул.Аттоева, з/у 15/2 – магазины, деловое управление.

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 в с.Хасанья по ул.Аттоева, з/у 15/2
в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Настуевой Б.Д., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в с.Хасанья по ул.Аттоева, з/у 15/2, 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 Настуевой Байханат Долхатовне на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина - делового управления, без отступа от красной линии со стороны проезда, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 968,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0108002:510, по адресу: г.Нальчик, с.Хасанья, ул.Аттоева, з/у 15/2.

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)