

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик
«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Чернышевского, д.134 в г.Нальчике»,
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Чернышевского, д.134 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 Карданова Л.Б. 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 07:09:0102073:59, площадью 818,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Чернышевского, д.134 – магазины, деловое управление;

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина и делового управления, с отступом от красной линии по ул.Чернышевского на 2,0 м, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 818,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0102073:59, по адресу: г.Нальчик, ул.Чернышевского, д.134.

Общественные обсуждения по рассмотрению данных вопросов на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 26 марта 2025 года №710 «О назначении общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков, объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик», назначены с 03 апреля по 01 мая 2025 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 и 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 с отступом от красной линии по ул.Чернышевского на 2,0 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

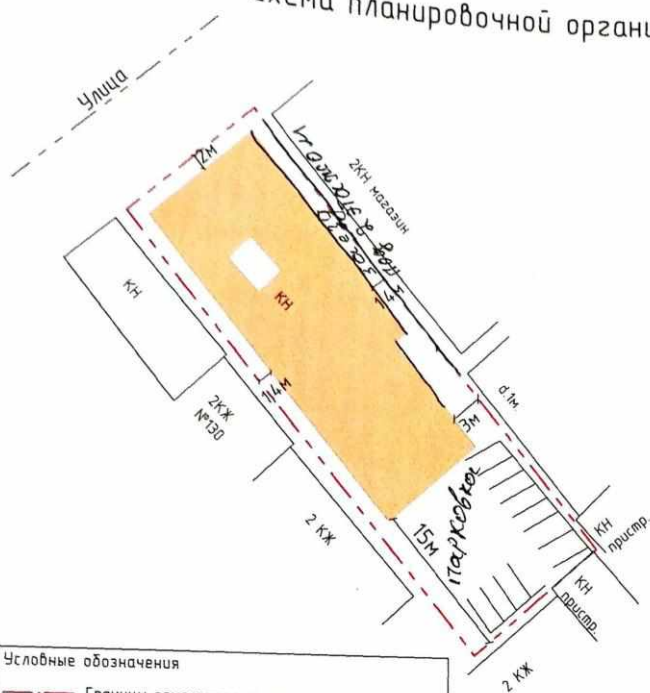


Схема планировочной организации земельного участка

«Утверждаю»
Карданова Л.Б.

11.03.2025

Подпись



Ситуационный план



СОГЛАСОВАНО
Г.Л. Карданова
Филиал АО «Газпром газораспределение
Нальчик» в г.о. Нальчик
Перед производством земляных работ
вызвать представителя
«14» 03 2025
Подпись

Условные обозначения

	Границы земельного участка
	Границы мест допустимого размещения здания
	Границы проектируемого здания
	Зона благоустройства
	Проезды и проходы

№ п/п	Наименование
1	3-х этажное коммерческое здание под магазины и офисы

«Схема разработана на основании
Правил землепользования и
застройки г. Нальчик. СНиП
2.07.01-89*»

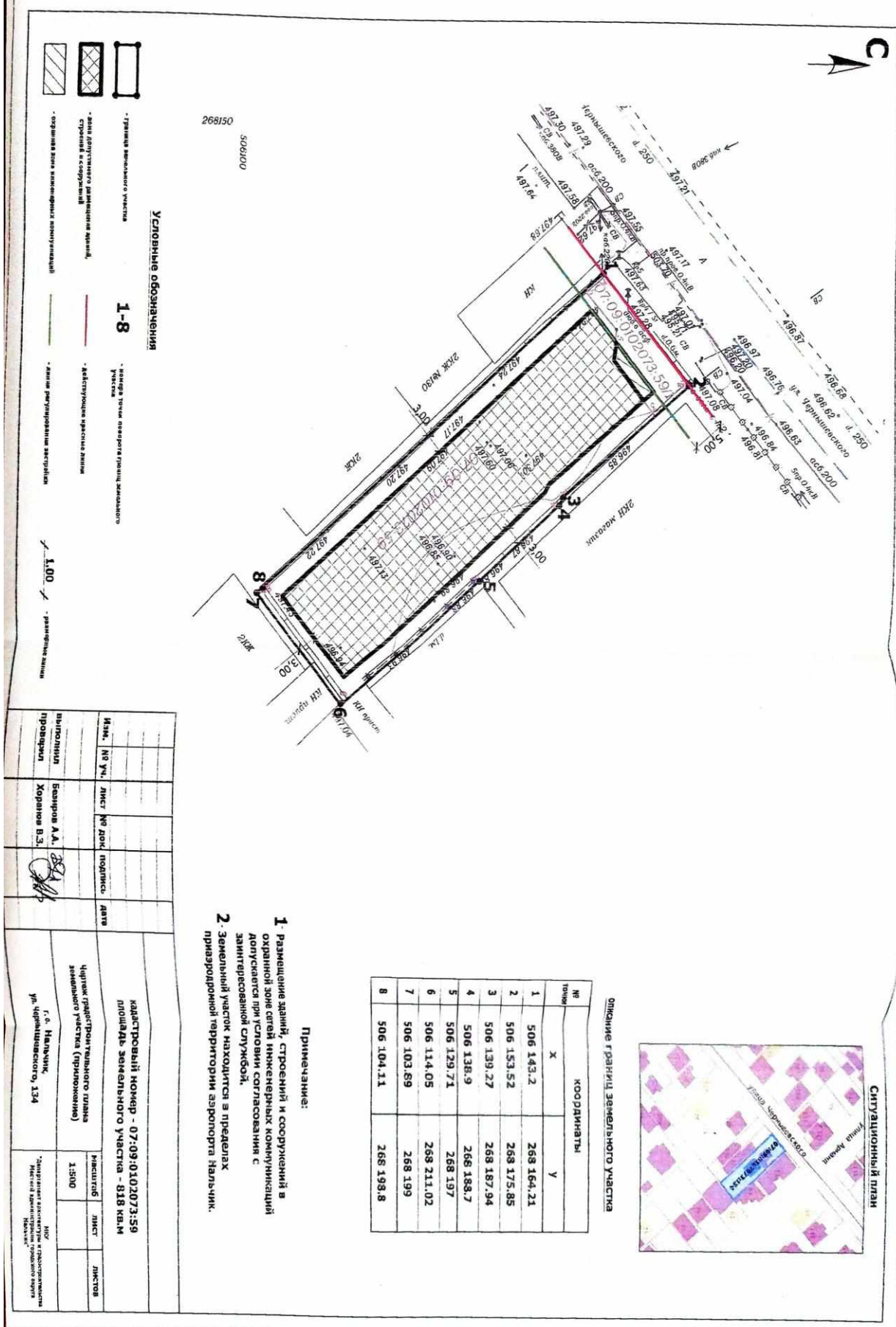
«Градостроительство. Планировка
и застройка городских и сельских
поселений», Федерального закона
от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ
«Технический регламент о
требованиях пожарной
безопасности».

Федерального закона от 30
декабря 2009 № 384-ФЗ

«Технический регламент о
безопасности зданий и
сооружений». СанПиН
2.1.2.2645-10».

№ п/п	Наименование	
1	Площадь земельного участка	818,0 кв.м.
2	Площадь застройки	476,81 кв.м.
3	Общая площадь здания	1128 кв.м.
4	Количество этажей здания	3
5	Высота здания	12 м.
6	Коэффициент застройки земельного участка	58,3%
7	Материал несущих конструкций дома	Железо-бетон

						06-02-2025-СПЗУ			
						Схема планировочной организации земельного участка По адресу, Кабардино-Балкарская республика, г.Нальчик, ул. Чернышевского 134.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Кадастровый номер 07:09:0102073:59	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Унежев	Х	Ч				П	1	2
						ПЗУ Масштаб 1:500			



от «__» _____ 2024г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка по ул.Чернышевского, д.134
в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Кардановой Л.Б., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Чернышевского, д.134 в г.Нальчике от _____ 2025 года, опубликованного в газете «Нальчик» от _____ 2025 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 Кардановой Ларисе Борисовне разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0102073:59, площадью 818,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Чернышевского, д.134 – 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 по ул.Чернышевского, д.134
в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Кардановой Л.Б., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул. Чернышевского, д.134, в г.Нальчике, от _____ 2025 года, опубликованного в газете «Нальчик» от _____ 2025 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 Кардановой Ларисе Борисовне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина и делового управления, с отступом от красной линии по ул.Чернышевского на 2,0 м, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 818,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0102073:59, по адресу: г.Нальчик, ул.Чернышевского, д.134.

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)