

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик
«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Головки/Кавказская, 71/58 в г.Нальчике»,
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Головки/Кавказская, 71/58 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 Кучмезова М.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 07:09:0104005:43, площадью 761,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Головки/Кавказская, 71/58 – магазины, деловое управление;

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина и делового управления, с увеличением предельной высоты здания до 13,90 м, с увеличением максимального процента застройки до 67,07%, с отступом от красной линии по ул.Кавказская на 3,0 м, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 761,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0104005:43, по адресу: г.Нальчик, ул.Головки/Кавказская, 71/58.

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.

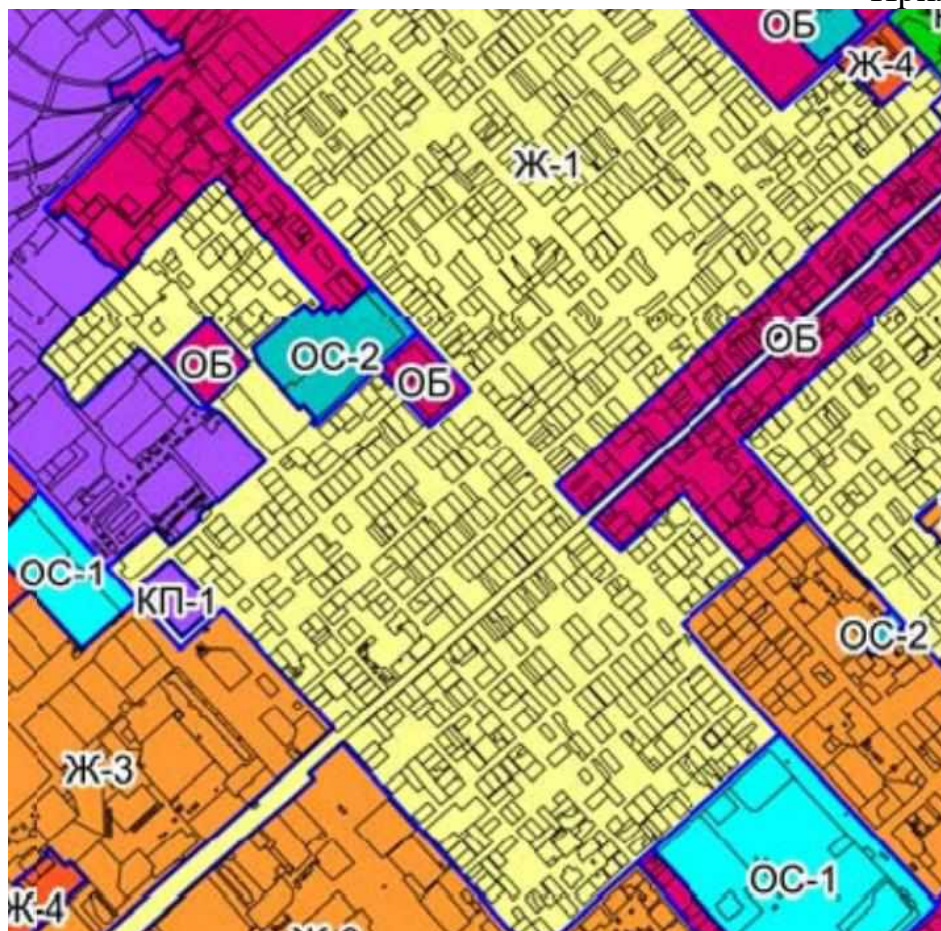
В соответствии с частью 2 статьи 39, Градостроительного кодекса Российской Федерации вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса 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).

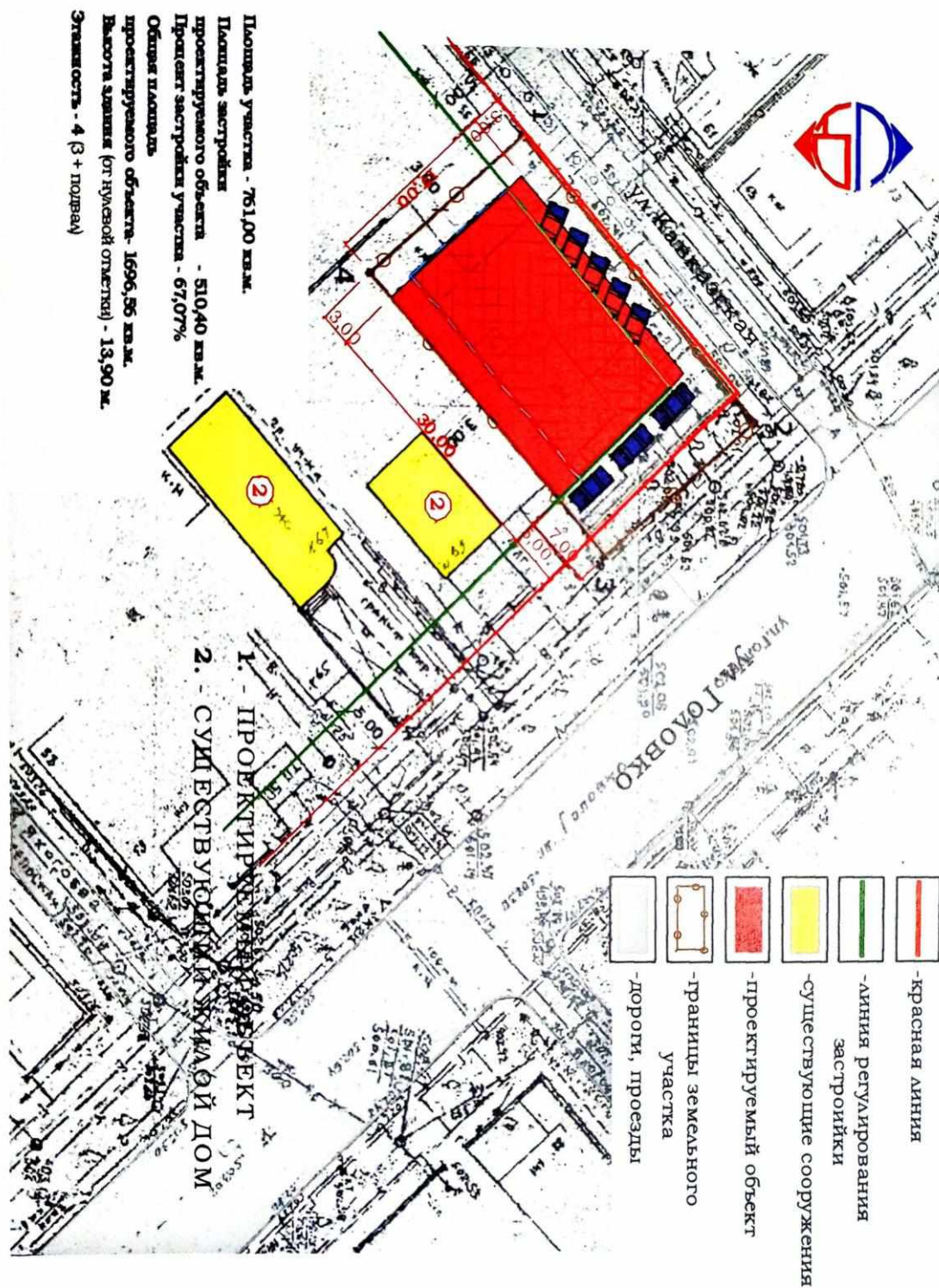
Также в данной зоне отступ застройки от красной линии улиц должен составлять не менее 5 м, предельная высота здания не более 13.50 м, максимальный процент застройки до 60%. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с увеличением предельной высоты здания до 13,90 м, с увеличением максимального процента застройки до 67,07%, с отступом от красной линии по ул.Кавказская на 3,0 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



Экспертное заключение от 10.03.2013 г.



1-4

- | | |
|---|--|
|  | - граница земельного участка |
|  | - зона доступного давлениям, строения и сооружений |
|  | - граница водной территории |
|  | - линия рекультивации застройки |
|  | - граница земельного участка |
|  | - зона доступного давлениям, строения и сооружений |
|  | - граница водной территории |
|  | - линия рекультивации застройки |

- размещение зданий, строений и сооружений в охранной зоне сетей инженерных коммуникаций допускается при условии согласования с заинтересованной службой.
- земельный участок находится в пределах приаэропорной территории аэропорта Налынск.

№ ТОПЛИ	КООПНАТН	
	Х	У
1	505 876.20	268 011.59
2	505 900.60	268 039.20
3	505 885.01	268 052.60
4	505 860.54	268 025.51

экспликация объектов капитального строительства

[illegible]

от «__» _____ 2024г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка по ул.Головки/Кавказская,
71/58 в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Кучмезовой М.Х., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Головки/Кавказская, 71/58 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 Кучмезовой Марии Хаджисмаиловне разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0104005:43, площадью 761,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Головки/Кавказская, 71/58 – 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.Головко/Кавказская,
71/58 в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Кучмезовой М.Х., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул. Головко/Кавказская, 71/58, 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 Кучмезовой Марии Хаджисмаиловне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина и делового управления, с увеличением предельной высоты здания до 13,90 м, с увеличением максимального процента застройки до 67,07%, с отступом от красной линии по ул.Кавказская на 3,0 м, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 761,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0104005:43, по адресу: г.Нальчик, ул.Головко/Кавказская, 71/58.

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)