

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Местной администрации городского округа Нальчик «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции магазина «Магнит», на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102023:25, расположенного по ул.Б.Хмельницкого,47»

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее Комиссия) обратилась Шериева Зарета Беталовна на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции магазина «Магнит», на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102023:25, расположенного по ул.Б.Хмельницкого,47.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «жилой застройки 3-го типа среднеэтажными жилыми домами» (Ж-3), площадью 736,0 кв.м.

Общественные обсуждения по рассмотрению данного вопроса на основании Постановления Местной администрации городского округа от 13 мая 2025 г. № 1017 «О назначении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков, объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик» с 22 мая по 19 июня 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 жилой застройки 2-го типа малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2)». В данной зоне строительство объекта быть размещено с отступом от смежных землепользователей на расстоянии 3 м, что в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях.

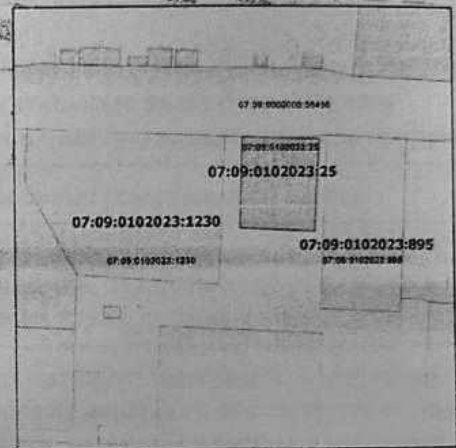
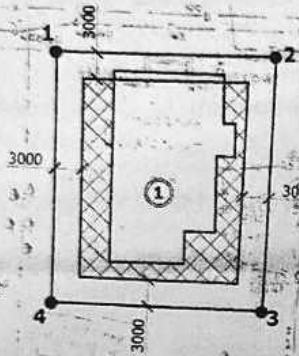
(Приложения №1, 2).

В соответствии с пунктом 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства 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 №3).

На основании заключения по результатам общественных обсуждений Комиссией будут подготовлены рекомендации, которые будут являться основанием для принятия Главой местной администрации городского округа Нальчик решения о выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства данного объекта или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

1	507759.70	270171.56
2	507758.94	270206.58
3	507729.15	270204.60
4	507730.35	270180.27

Ситуационный план



Условные обозначения

- 
 - Граница земельного участка
 - Охранная зона инженерных коммуникаций
 - Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 1 - 4** - Номера точек поворота границ земельного участка
 - Разные линии

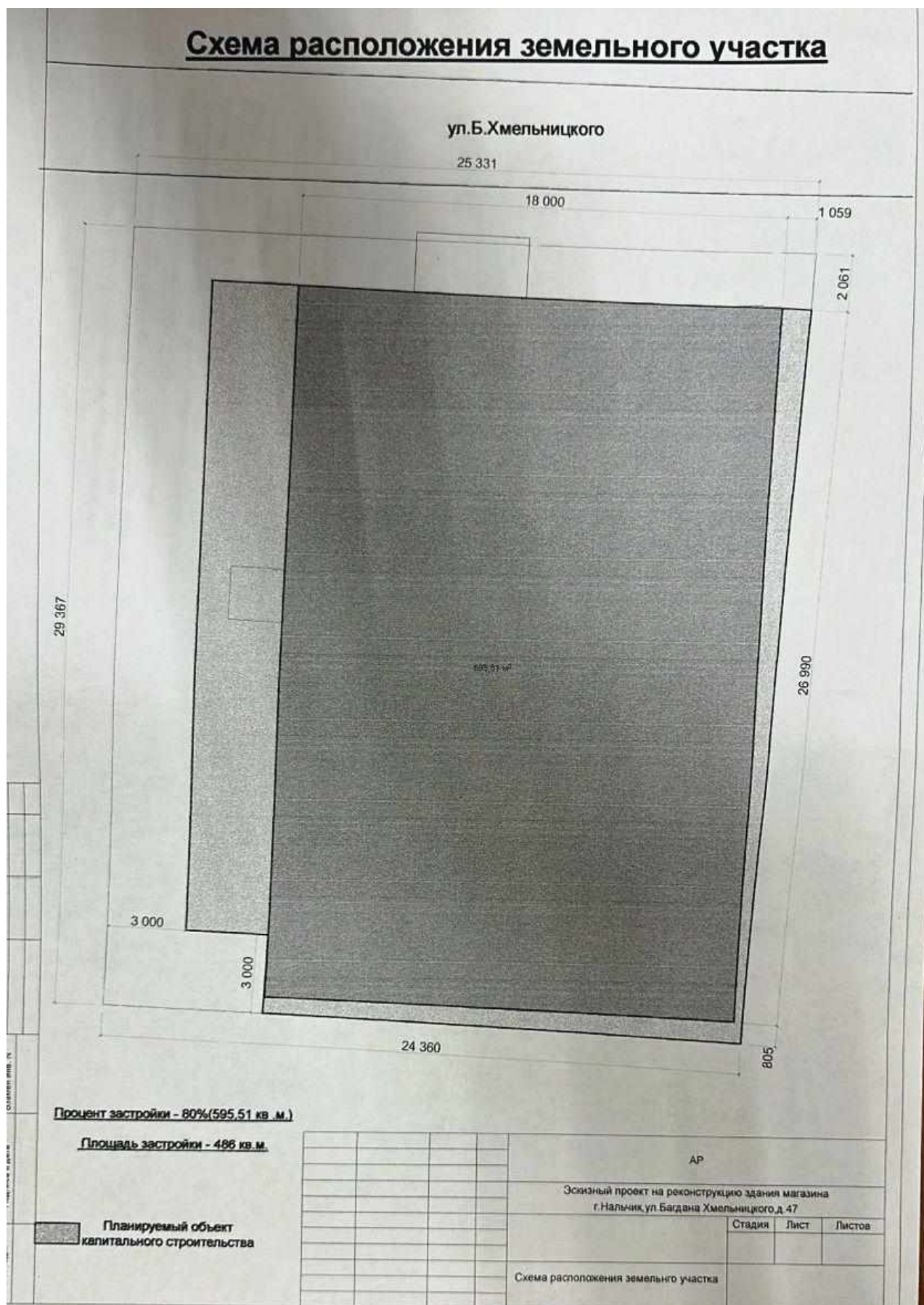
Экспликация

- ① Нежилое здание

Земельный участок находится в пределах приаэродромной территории аэропорта. Наличие Размещение зданий, строений и сооружений в охранной зоне инженерных коммуникаций допускается при условии согласования с заинтересованной службой.

						Кадастровый номер - 07:09:0102023:25 Площадь земельного участка 736,0 м2		
Изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата	масштаб	лист	лист
Исполнитель	Кузнецов					1:500	1	1
Проверил	Хоранза В.					М.К.Х. Дир. Местные администрации городского округа Ишим		
Чертёж градостроительного плана земельного участка (приложение)								
К.Б.Р. г. Мальчик, ул. Богдана Хмельницкого-47								

Схема расположения земельного участка



Постановление № _____

от «__» _____ 2025г.

г.Нальчик

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции магазина «Магнит», на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102023:25, расположенного по ул.Б.Хмельницкого,47»

Рассмотрев заявление Шериевой Зареты Беталовны на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции магазина «Магнит», на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102023:25, расположенного по ул.Б.Хмельницкого,47, 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 Шериевой Зарете Беталовне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции магазина «Магнит», на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102023:25, расположенного по ул.Б.Хмельницкого,47 на расстоянии:

- 2 м от границы земельного участка со стороны ул.Б.Хмельницкого;
- без отступа от границы земельного участка со стороны земельного участка с кадастровым номером 07:09:0102023:945;
- без отступа от границы земельного участка в точках 4-3 в соответствии с градостроительным планом земельного участка от 07.04.2025г. РФ-07-2-01-0-00-2025-7376-0 подготовленного МКУ «Департамент архитектуры и градостроительства Местной администрации г.о.Нальчик

Земельный участок расположен в территориальной зоне «жилой застройки 3-го типа среднеэтажными жилыми домами» (Ж-3), площадью 736,0 кв.м.

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)