

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик
«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.М.Тореза/Идарова, д.152/107 в г.Нальчике»,
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул. М.Тореза/Идарова, д.152/107 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 Шогенова А.А. 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 07:09:0102026:24, площадью 541,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.М.Тореза/Идарова, д.152/107 – магазины;
- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина, без отступов от красных линий по ул. М.Тореза и ул. Т.Идарова, с увеличением максимального процента застройки до 85%, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 541,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0102026:24, по адресу: г.Нальчик, ул.М.Тореза/Идарова, д.152/107.

Общественные обсуждения по рассмотрению данных вопросов на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 23 июня 2025 года №1231 «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 по 31 июля 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 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 и максимальный процент застройки до 60%. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства без отступов от красных линий по ул.М.Тореза и ул.Т.Идарова, с увеличением максимального процента застройки до 85%, 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

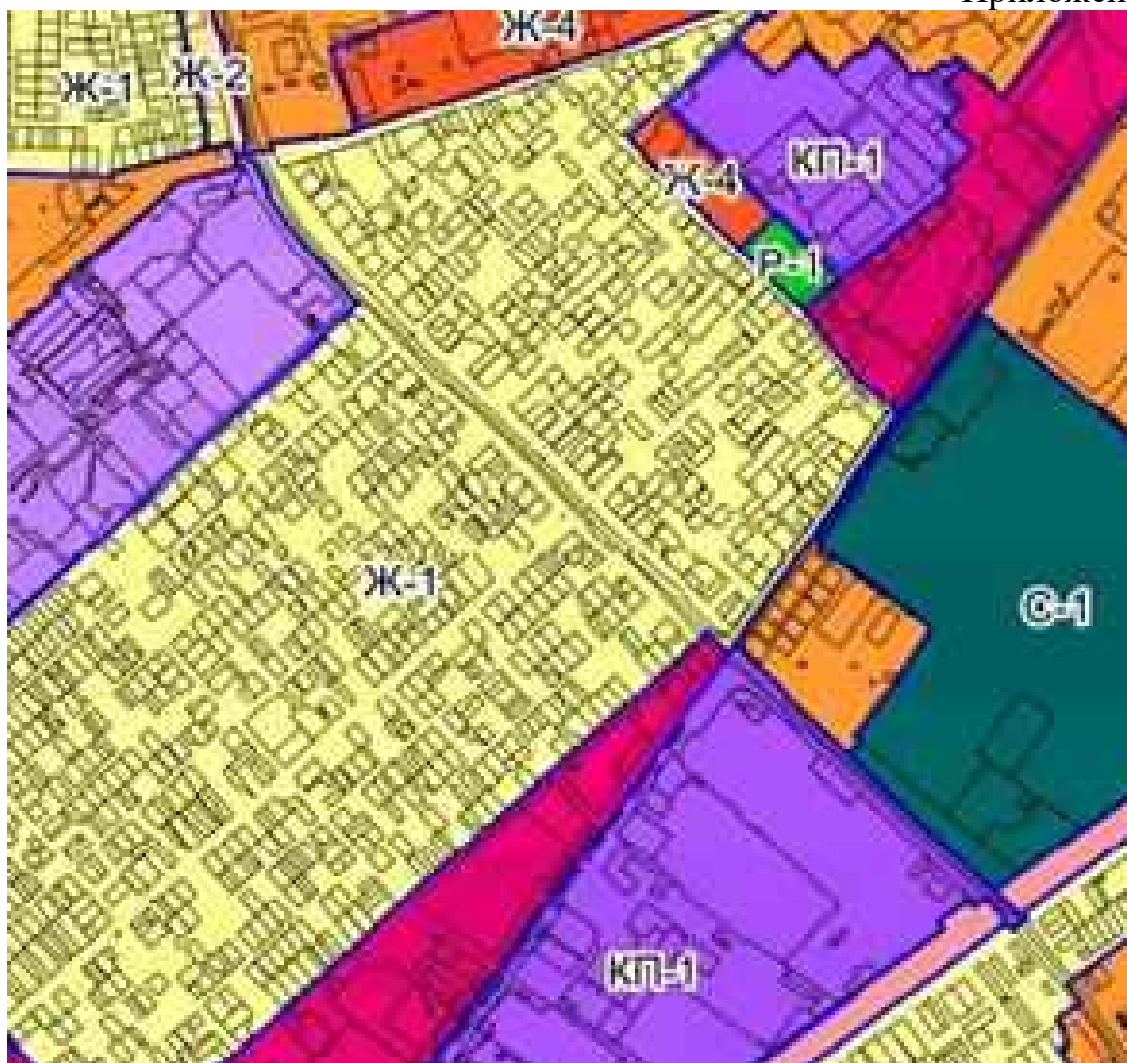
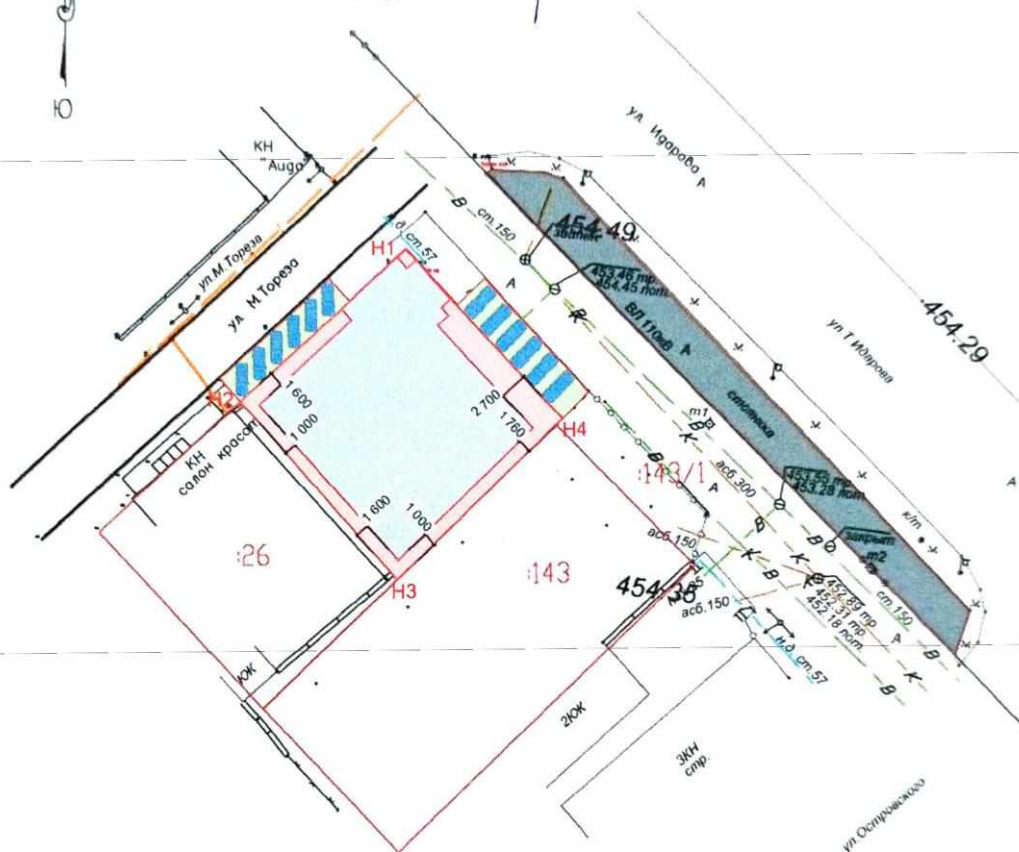


Схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 07:09:0102026:24 расположенного по адресу: КБР, г.Нальчик, ул.Г.Идарова, д.152/107



*Информация Когова Т.Г.
проект (редакция по договоренности)
22.05.2022*



Условные обозначения:

- Земельный участок с кадастровым номером - 07.09.0102026.24
- Проектируемое здание (21,1 м x 21,7 м)
- Парковка на 12 мест
- Существующая парковка

Отступ проектируемого здания от земельного участка по стороне **H1-H4 = 0м - 2.7м**

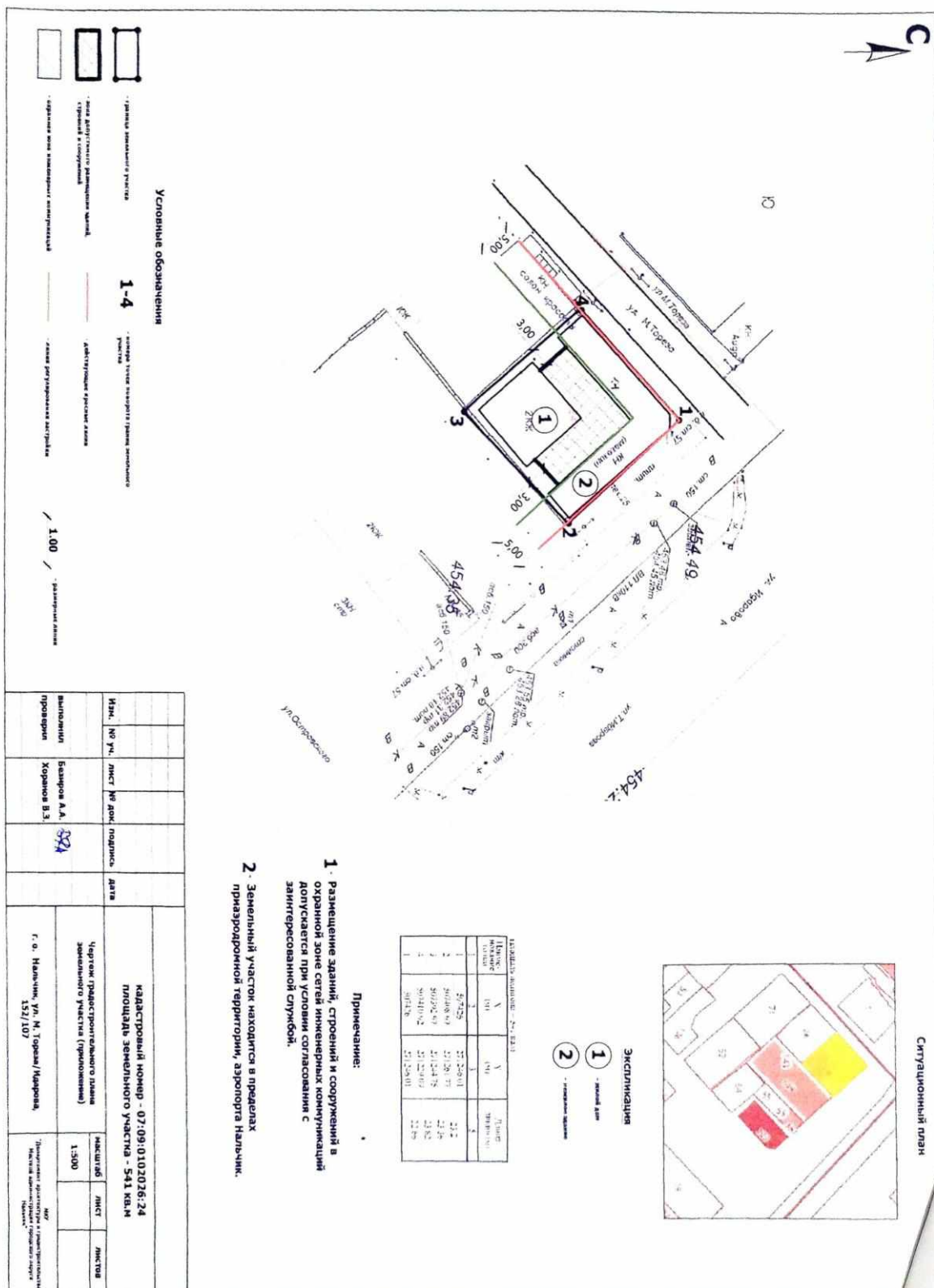
Отступ проектируемого здания от земельного участка по стороне **H2-H3 = 1м - 1.6м**

Отступ проектируемого здания от земельного участка по стороне **H4-H3 = 1.76м - 1м**

Отступ проектируемого здания от земельного участка по стороне **H1-H2 = 0м - 1.6м**

Технико-экономические показатели:

- Площадь земельного участка – 541 кв.м.;
- Площадь существующих зданий – 386,6 кв.м.;
- Площадь проектируемого здания – 450 кв.м.;
- Разрешенный процент застройки – 60%;
- Необходимый процент застройки – 85%;
- Этажность – 3;
- Высота проектируемого здания – 13,250м.



Проект

Постановление № _____

от «__» _____ 2024г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка по ул.М.Тореза/Идарова, д.152/107
в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Шогеновой А.А., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.М.Тореза/Идарова, д.152/107 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 Шогеновой Аксане Аслановне разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0102026:24, площадью 541,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.М.Тореза/Идарова, д.152/107 – магазины.

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.М.Тореза/Идарова, д.152/107
в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Шогеновой А.А., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.М.Тореза/Идарова, д.152/107, 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 Шогеновой Аксане Аслановне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина, без отступов от красных линий по ул. М.Тореза и ул. Т.Идарова, с увеличением максимального процента застройки до 85%, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 541,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0102026:24, по адресу: г.Нальчик, ул.М.Тореза/Идарова, д.152/107.

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)