

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик
«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Биттирова, ЖСК «Эркин Езен», уч.39 в г.Нальчике»,
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Биттирова, ЖСК «Эркин Езен», уч.39 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) обратился Лихов А.М. 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 07:09:0100000:27772, площадью 667,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, с.Белая Речка, ул.Биттирова, ЖСК «Эркин Езен», уч.39 – бытовое обслуживание;

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания парикмахерской с баней, с отступом от границы земельного участка 1-2 со стороны улицы на 0,6м, с отступом от границы земельного участка 3-4 со стороны проезда на 1,0м, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 667,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0100000:27772, по адресу: г.Нальчик, с.Белая Речка, ул.Биттирорва, ЖСК «Эркин Езен», уч.39.

Общественные обсуждения по рассмотрению данных вопросов на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 29 июля 2025 года №1481 «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 07 августа по 04 сентября 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 бытового обслуживания 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. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с отступом от границы земельного участка 1-2 со стороны улицы на 0,6м, с отступом от границы земельного участка 3-4 со стороны проезда на 1,0м, 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



Приложение №2

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ТАП

Кадастровый номер 1 участка - 07:09:0100000:27772

Кадастровый номер 2 участка - 07:09:0100000:27773

Площадь 1 участка - 667 м²

Площадь 2 участка - 669 м²

Общая площадь - 1336 м²

Процент застройки 1 участка - 56%

Процент застройки 2 участка - 70%

Общий процент застройки - 64%

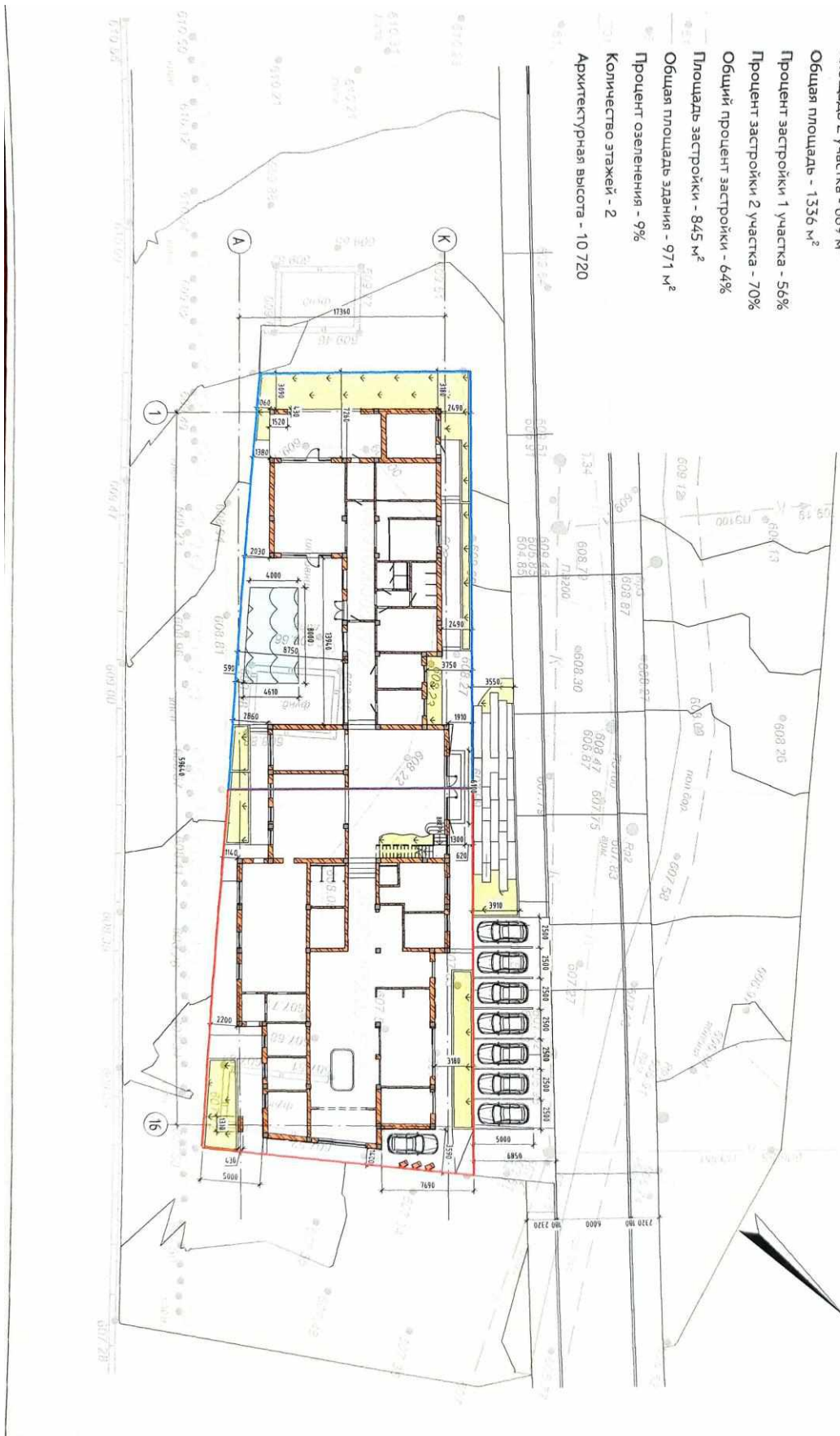
Площадь застройки - 845 м²

Общая площадь здания - 9771 м²

Процент озеленения - 9%

Количество этажей - 2

Архитектурная высота - 10 720





описание границ земельного участка

№ точка	координаты	
	X	Y
1	501 642.39	266 274.87
2	501 666.62	266 300.13
3	501 651.98	266 314.33
4	501 629.66	266 287.22

экспликация объектов капитального строительства

Условные обозначения

- | | |
|---|--|
|  | - граница изолированного участка |
|  | - линия разрыва (перерыва) граница изолированного участка |
|  | - разрывы линии |
|  | - граница зоны инженерных коммуникаций |
|  | - зона проектируемого размещения зданий, строений и сооружений |
|  | - линия регулируемой активности |

примечания:

- размещение зданий, строений и сооружений в охранный зоне сетей инженерных коммуникаций, допускается при условии согласования с заинтересованной службой.

[illegible]

Проект

Постановление № _____

от «__» _____ 2024г.

г.Нальчик

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Биттирова, ЖСК «Эркин Езен», уч.39 в г.Нальчике

Рассмотрев обращение Лихова А.М., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по Биттирова, ЖСК «Эркин Езен», уч.39 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 Лихову Аслану Муштафаевичу разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0100000:27772, площадью 667,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, с.Белая Речка, ул.Биттирова, ЖСК «Эркин Езен», уч.39 – бытовое обслуживание.

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.Биттирова, ЖСК «Эркин Езен», уч.39 в г.Нальчике

Рассмотрев обращение Лихова А.М., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Биттирова, ЖСК «Эркин Езен», уч.39, 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 Лихову Аслану Муштафаевичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания парикмахерской с баней, с отступом от границы земельного участка 1-2 со стороны улицы на 0,6м, с отступом от границы земельного участка 3-4 со стороны проезда на 1,0м, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 667,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0100000:27772, по адресу: г.Нальчик, с.Белая Речка, ул.Биттирорва, ЖСК «Эркин Езен», уч.39.

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)