

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик
«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Чернышевского, б/н в г.Нальчике»,
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Чернышевского, б/н 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 Озрокова 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 07:09:0102040:427, площадью 745,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Чернышевского, б/н – магазины;

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина, без отступа от красной линии со стороны ул.Чернышевского, с отступом от красной линии со стороны проезда на 1м., с увеличением максимального процента застройки до 85% на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 745,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0102040:427, по адресу: г.Нальчик, ул.Чернышевского, б/н.

Общественные обсуждения по рассмотрению данных вопросов на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 10 сентября 2025 года №1733 «О назначении общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков, объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик», назначены с 18 сентября по 16 октября 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 отступа от красной линии со стороны ул. Чернышевского, с отступом от красной линии со стороны проезда на 1м., 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

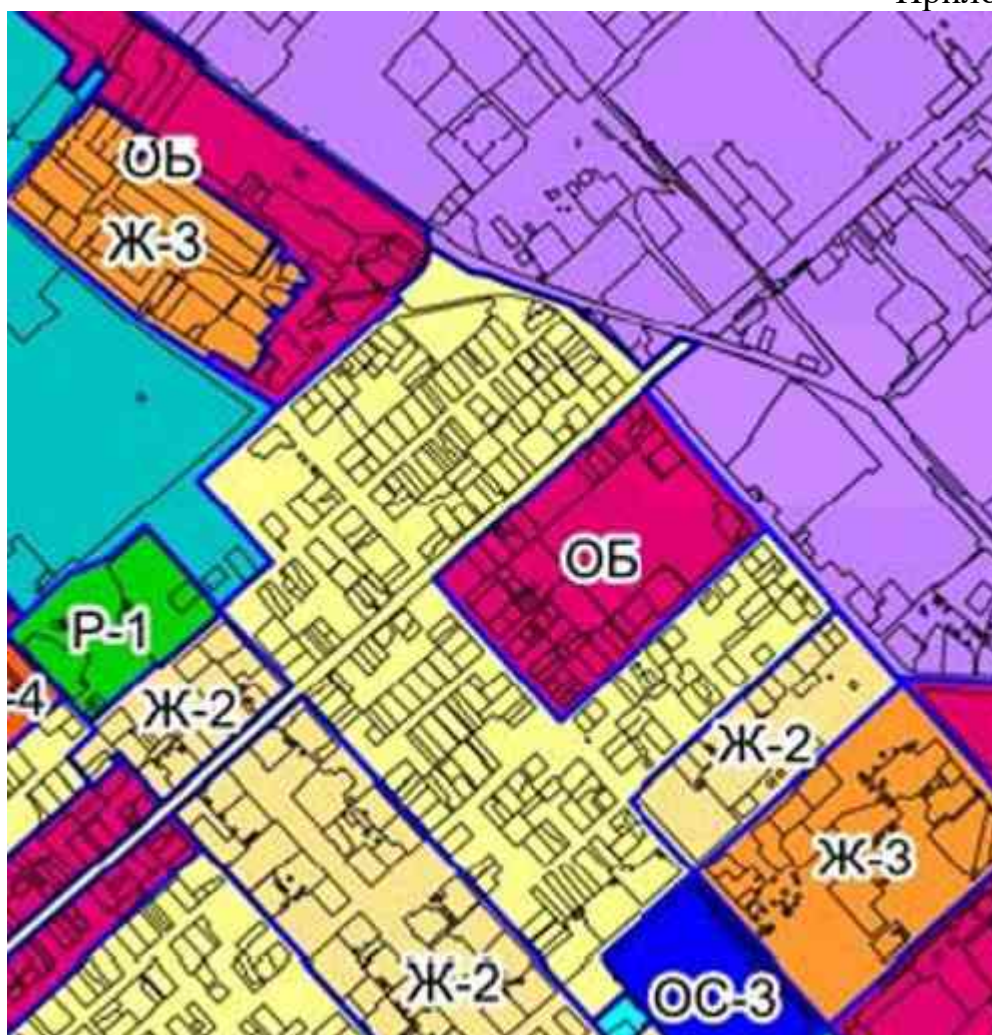
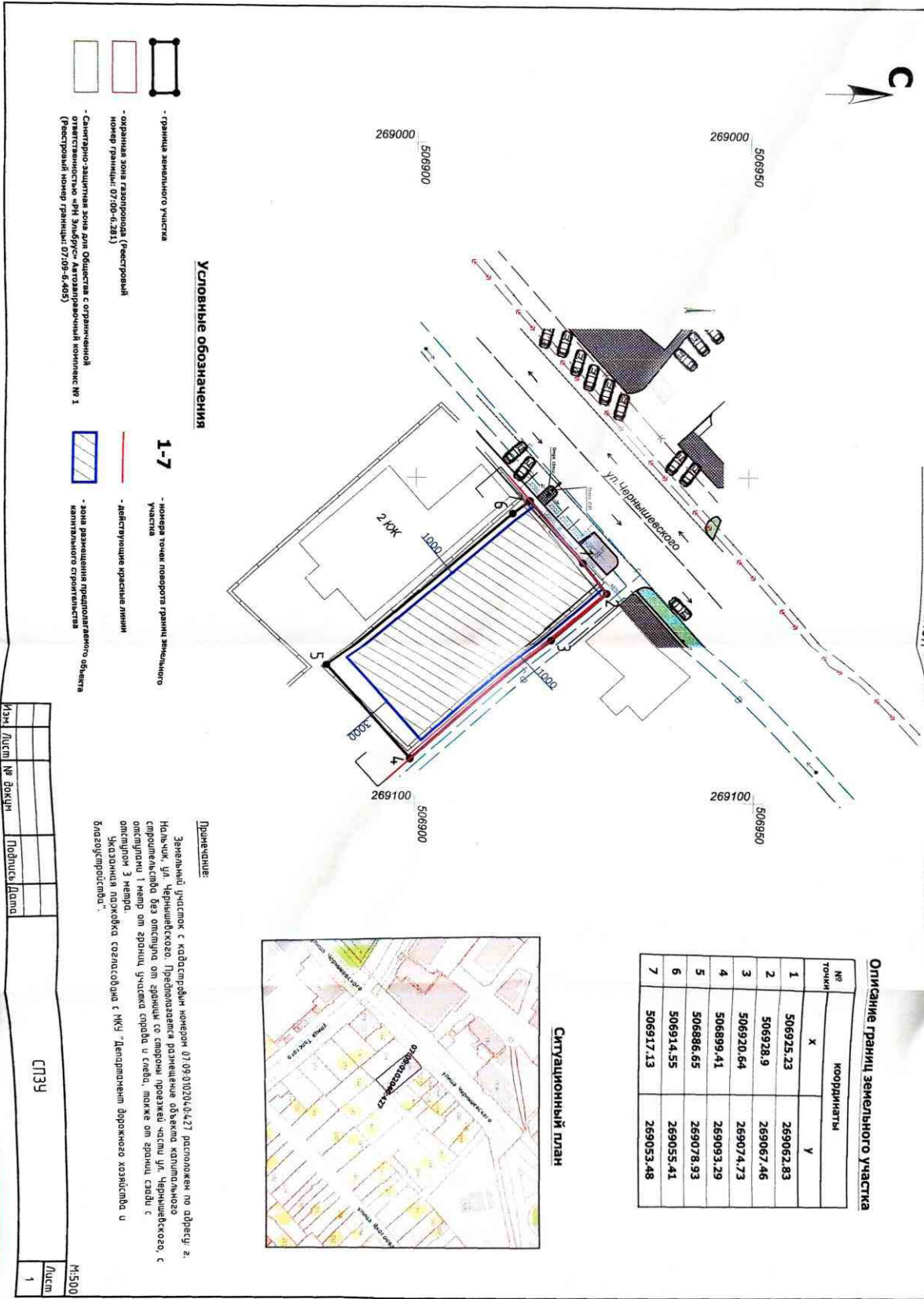


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

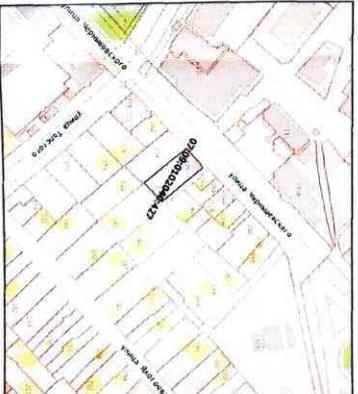
- граница земельного участка
- охранная зона газопровода (Ресторовый номер границы: 07:09-6-281)
- санитарно-защитная зона для объектов с ограниченной ответственностью «РН Энергосеть» Автодорожный комплекс № 1 (Ресторовый номер границы: 07:09-6-405)
- номера точек поворота границ земельного участка
- действующая красная линия
- зона размещения предполагаемого объекта капитального строительства

Примечание:
Земельный участок с кадастровым номером 07:09:0204:04:27 расположен по адресу: а. Нахичевань, ул. Чернышевского. Предназначается размещение объекта капитального строительства без отступов от границы от стороны проезжей части ул. Чернышевского, с отступом 1 метр от границы участка со стороны и слева, также от границы сзади с отступом 3 метра. Указанная паспортом согласована с НКЗ "Департамент дорожного хозяйства и благоустройства".

Описание границ земельного участка

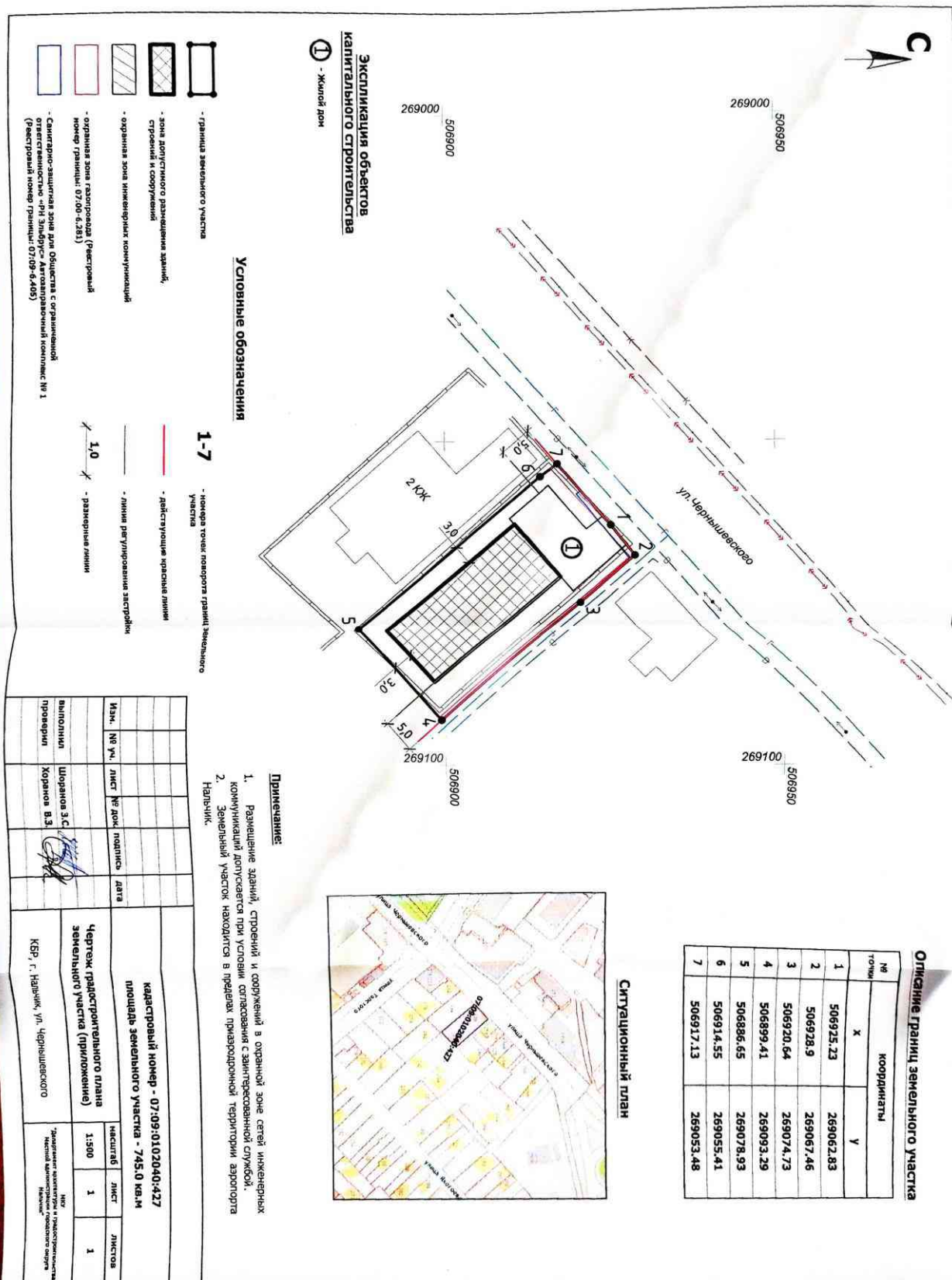
№ точки	координаты	
	X	Y
1	506925.23	269062.83
2	506928.9	269067.46
3	506920.64	269074.73
4	506899.41	269093.29
5	506886.65	269078.93
6	506914.55	269055.41
7	506917.13	269053.48

Ситуационный план



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
СПЗУ				Лист 1

М:500



от «__» _____ 2025г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка по ул.Чернышевского, б/н
в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Озрокова А.М., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Чернышевского, б/н 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 Озрокову Азамату Мухамедовичу разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0102040:427, площадью 745,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Чернышевского, б/н – 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 «__» _____ 2025г.

г.Нальчик

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Чернышевского, б/н в г.Нальчике

Рассмотрев обращение Озрокова А.М., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул. Чернышевского, б/н, 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 Озрокову Азамату Мухамедовичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина, без отступа от красной линии со стороны ул.Чернышевского, с отступом от красной линии со стороны проезда на 1м., с увеличением максимального процента застройки до 85% на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 745,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0102040:427, по адресу: г.Нальчик, ул.Чернышевского, б/н.

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)