

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа
Нальчик «О предоставлении разрешения на условно разрешенные виды
использования земельного участка и объекта капитального строительства по
ул.Кешокова, д.108 в г.Нальчике»

На основании решения Нальчикского городского суда от 14 октября 2025 года Кабардино-Балкарской Республики, в соответствии со статьями 39, 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее Комиссия) повторно рассматривается обращение Кашежева Р.Т. 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 07:09:0102086:105, площадью 250,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Кешокова, д.108 – магазины;

- на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства одноэтажного жилого дома, площадью 146,50 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0102086:350, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), по адресу: г.Нальчик, ул.Кешокова, д.108 – магазин, без переустройства и перепланировки. (Приложение №1, №2).

Общественные обсуждения по рассмотрению данных вопросов на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 25 ноября 2025 года №2133 «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 4 по 25 декабря 2025 года.

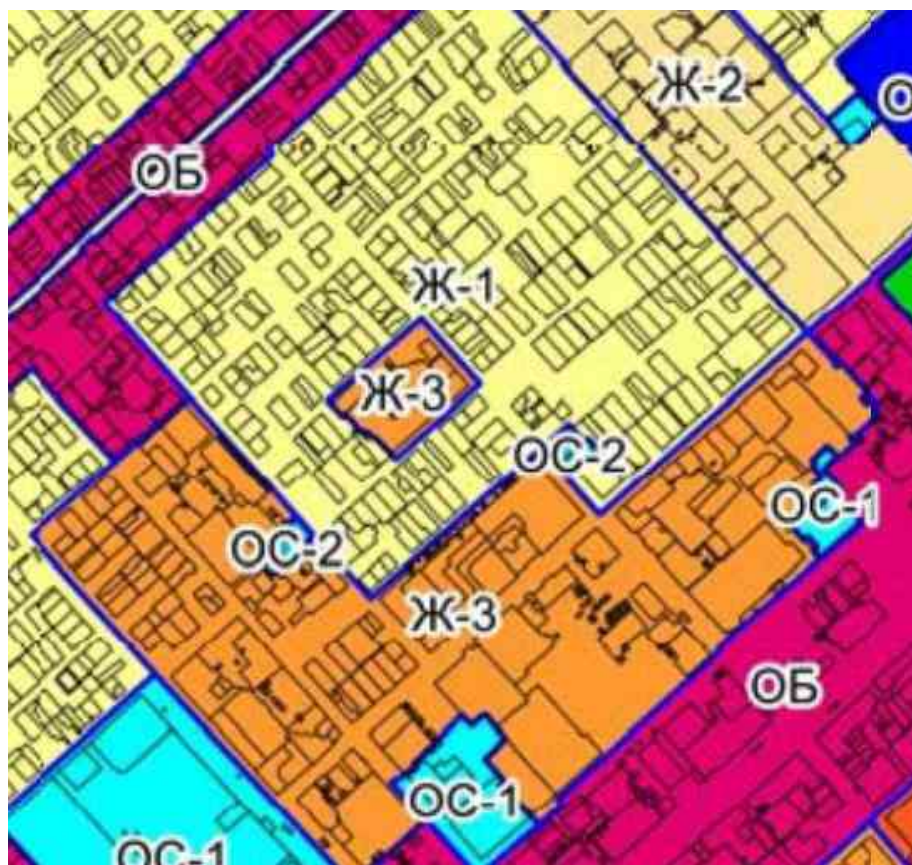
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 года №315 данный земельный участок расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), где размещение магазинов является условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 2 статьи 39, Градостроительного кодекса Российской Федерации вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельного участка и объектов капитального строительства подлежат 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, №4).

На основании заключения 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 разрешенные виды использования земельного участка и объектов капитального строительства или об отказе в выдаче таких разрешений с указанием причин отказа.

Приложение №1



Схема

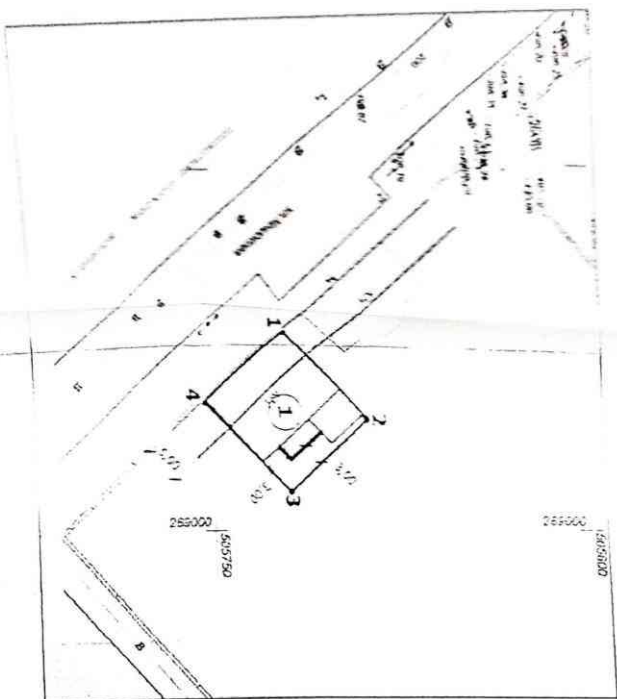
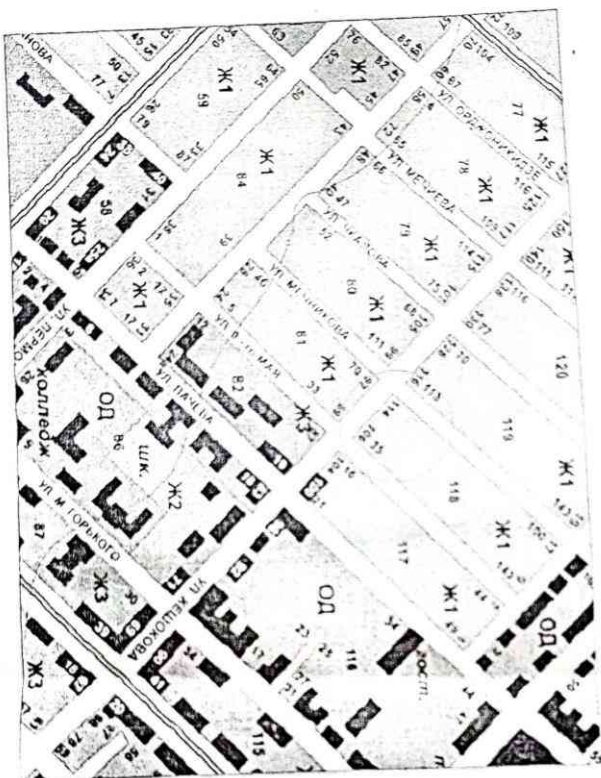
на общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на использование земельного участка, с кадастровым номером 07:09:0102086:105, общей площадью 250,0 кв.м., расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г.Нальчик, ул.Кешокова, д.108.

"УТВЕРЖДАЮ"

Собственник земельного участка
"20" 2023 г.

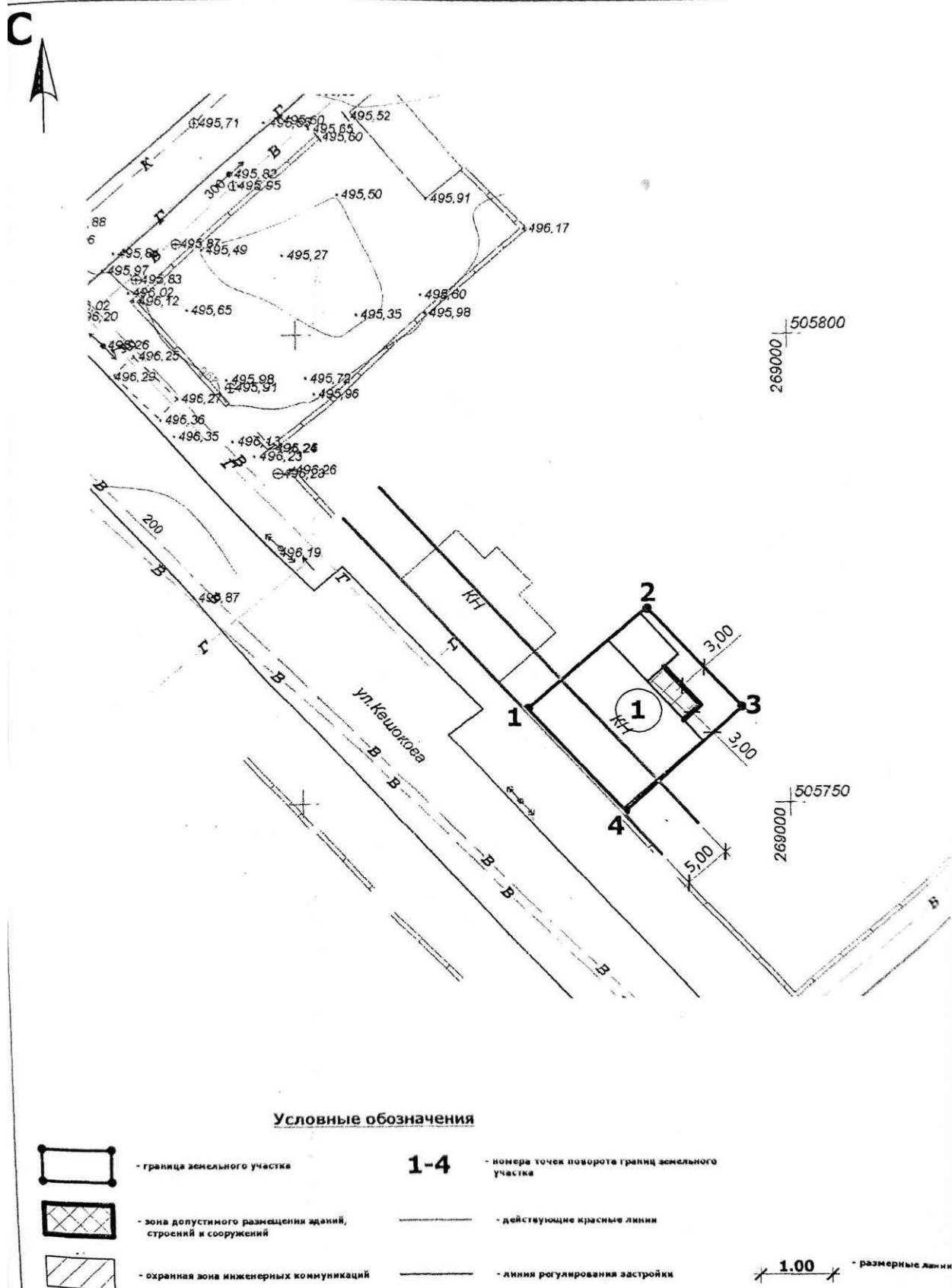
Кашежева Р.Т.

* Разрешенное использование после принятия решения
"Общественное питание 4.6"



примечания:

- * Земельный участок расположен в центральной части г.Нальчик, в территориальной зоне "индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1)", согласно карте-схеме градостроительного зонирования территории городского округа Нальчик.
- * Схема разработана на основании технического задания, правил землепользования и застройки городского округа Нальчик и СанПиТ 2.07.01-89 "Разрешенное использование. Планировка и застройка городских и сельских поселений". СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий населенных пунктов жилищного строительства". Федерального закона от 22 июня 2008г. №121-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". Федерального закона от 30 декабря 2009г. №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений". СанПиТ 2.1.2.645-10, кадастровый план (кадастровый номер 07:09:0102086:105) и градостроительного плана земельного участка от 17.03.2023г. РФ-07-2-01-0-00-2023-6599.



Ситуационный план

	x	y
1.	505760,02	268973,19
2.	505770,96	268985,62
3.	505760,25	268995,95
4.	505749,00	268983,12

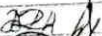


Экспликация

1 - нежилое здание

Примечание:

1. Размещение зданий, строений и сооружений в охранный зоне сетей инженерных коммуникаций допускается при условии согласования с заинтересованной службой.
2. Земельный участок находится в пределах приаэродромной территории, аэропорта Нальчик.

						кадастровый номер - 07:09:0102086:105 площадь земельного участка - 250 кв.м
Изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата	
Чертеж градостроительного плана земельного участка (приложение)						масштаб 1:500
выполнил Безилов А.А.  проверил Хоранов В.З. 						МКУ "Департамент архитектуры и градостроительства Местной администрации городского округа "Нальчик"
г. о. Нальчик, ул. Кешокова, 108						

**О предоставлении разрешений на условно разрешенные виды
использования земельного участка и объекта капитального
строительства по ул.Кешокова, д.108 в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Кашежевой Р.Т., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельного участка и объекта капитального строительства по ул.Кешокова, д.108 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 Кашежевой Рите Тагировне разрешения:

1.1. на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0102086:105, площадью 250,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Кешокова, д.108 – магазины;

1.2. на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства одноэтажного жилого дома, площадью 146,50 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0102086:350, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), по адресу: г.Нальчик, ул.Кешокова, д.108 – магазин, без переустройства и перепланировки.

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	(подпись)	(И.Фамилия)
Местной администрации г.о.Нальчик)		