

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик
«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования
земельного участка по ул.Осетинская, д.83 в г.Нальчике»,
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства по ул.Осетинская, д.83 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 Бериев М.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 07:09:0102089:64, площадью 205,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Осетинская, д.83 – магазины;

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции торгово-сервисного здания площадью 174,0 кв.м. с кадастровым номером 07:09:0102089:208 под здание магазина с надстройкой второго этажа, без отступа от красной линии со стороны ул.Осетинская, с увеличением максимального процента застройки до 100,0%, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 205,0 кв.м., с кадастровым номером 07:09:0102089:64, по адресу: г.Нальчик, ул.Осетинская, д.83.

Общественные обсуждения по рассмотрению данных вопросов на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 20 января 2026 года №29 «О назначении общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик», назначены с 29 января по 26 февраля 2026 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 здания магазина относится к условно разрешенным видам использования земельных участков.

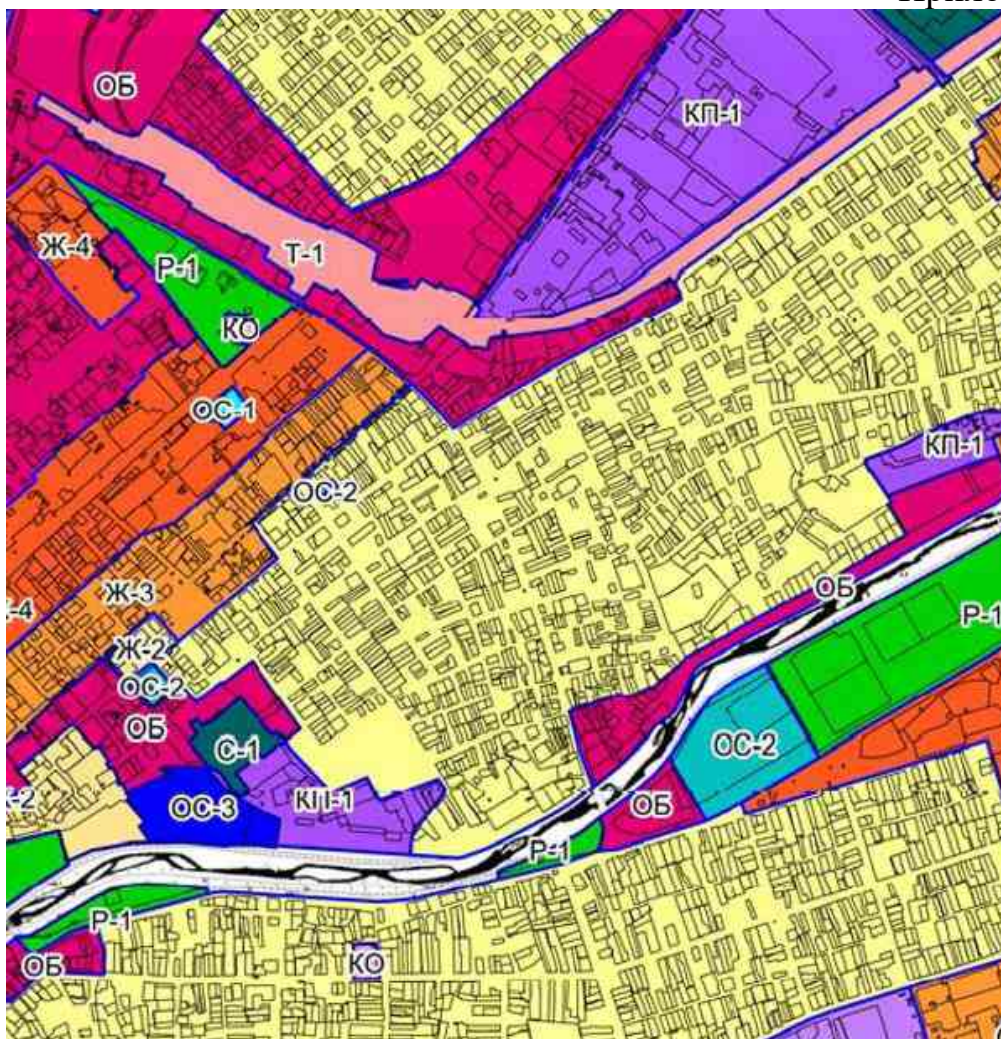
В соответствии с частью 2 статьи 39, Градостроительного кодекса Российской Федерации вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса 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).

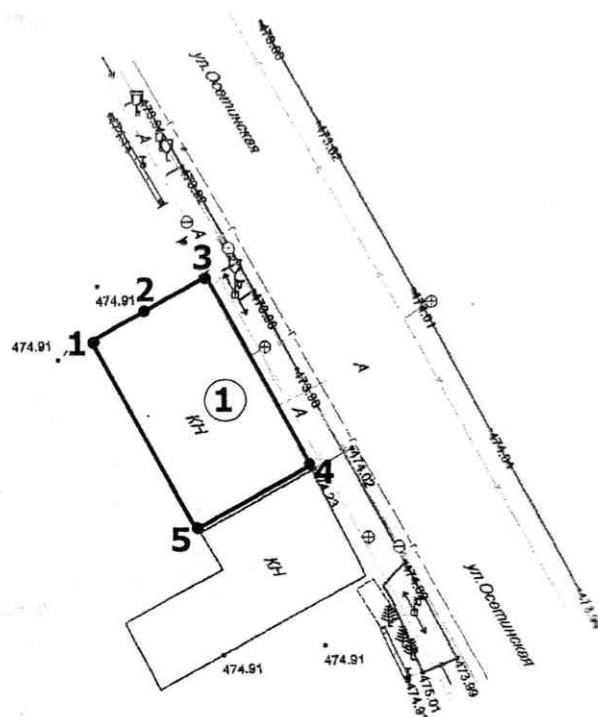
Также в данной зоне отступ застройки от красной линии улиц должен составлять не менее 5 м и максимальный процент застройки до 60%. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства без отступа от красной линии со стороны ул.Осетинская, с увеличением максимального процента застройки до 100,0%, что в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях. (Приложение №2, №3, №4).

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.

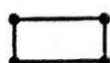
Приложение №1







Условные обозначения



- граница земельного участка

1-5

- номера точек поворота границ земельного участка



- зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений

— — — — — действующие красные линии



- охранная зона инженерных коммуникаций

— — — — — линия регулирования застройки

1.00 - разрыв

от «__» _____ 2026г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка по ул.Осетинская, д.83 в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Бериева М.М., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Осетинская, д.83 в г.Нальчике от _____ 2026 года, опубликованного в газете «Нальчик» от _____ 2026 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 Бериеву Мовсар Мусаевичу разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0102089:64, площадью 205,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Осетинская, д.83 – 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 «__» _____ 2026г.

г.Нальчик

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Осетинская, д.83 в г.Нальчике

Рассмотрев обращение Бериева М.М., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Осетинская, д.83, в г.Нальчике, от _____ 2026 года, опубликованного в газете «Нальчик» от _____ 2026 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 Бериеву Мовсару Мусаевичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции торгово-сервисного здания площадью 174,0 кв.м. с кадастровым номером 07:09:0102089:208 под здание магазина с надстройкой второго этажа, без отступа от красной линии со стороны ул.Осетинская, с увеличением максимального процента застройки до 100,0%, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 205,0 кв.м., с кадастровым номером 07:09:0102089:64, по адресу: г.Нальчик, ул.Осетинская, д.83.

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)