

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Местной администрации городского округа Нальчик «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 07:09:0104001:559, 07:09:0104001:563, 07:09:0104001:564, 07:09:0104001:1593, 07:09:0104001:566, 07:09:0104001:1104, расположенного по ул.Калюжного»

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее Комиссия) обратился Уначев Аслан Борисович на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, на земельных участках с кадастровыми номерами 07:09:0104001:559, 07:09:0104001:563, 07:09:0104001:564, 07:09:0104001:1593, 07:09:0104001:566, 07:09:0104001:1104, расположенного по ул.Калюжного в части увеличения высоты зданий (Блок А1, Н1) до 557,5м, а также увеличения количества этажей до 19.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «жилой застройки 4-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-4), площадью 20 557,0 кв.м.

Общественные обсуждения по рассмотрению данного вопроса на основании Постановления Местной администрации городского округа от 30 октября 2024 г. №2313 «О назначении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства» назначены с 07 ноября по 05 декабря 2024 года.

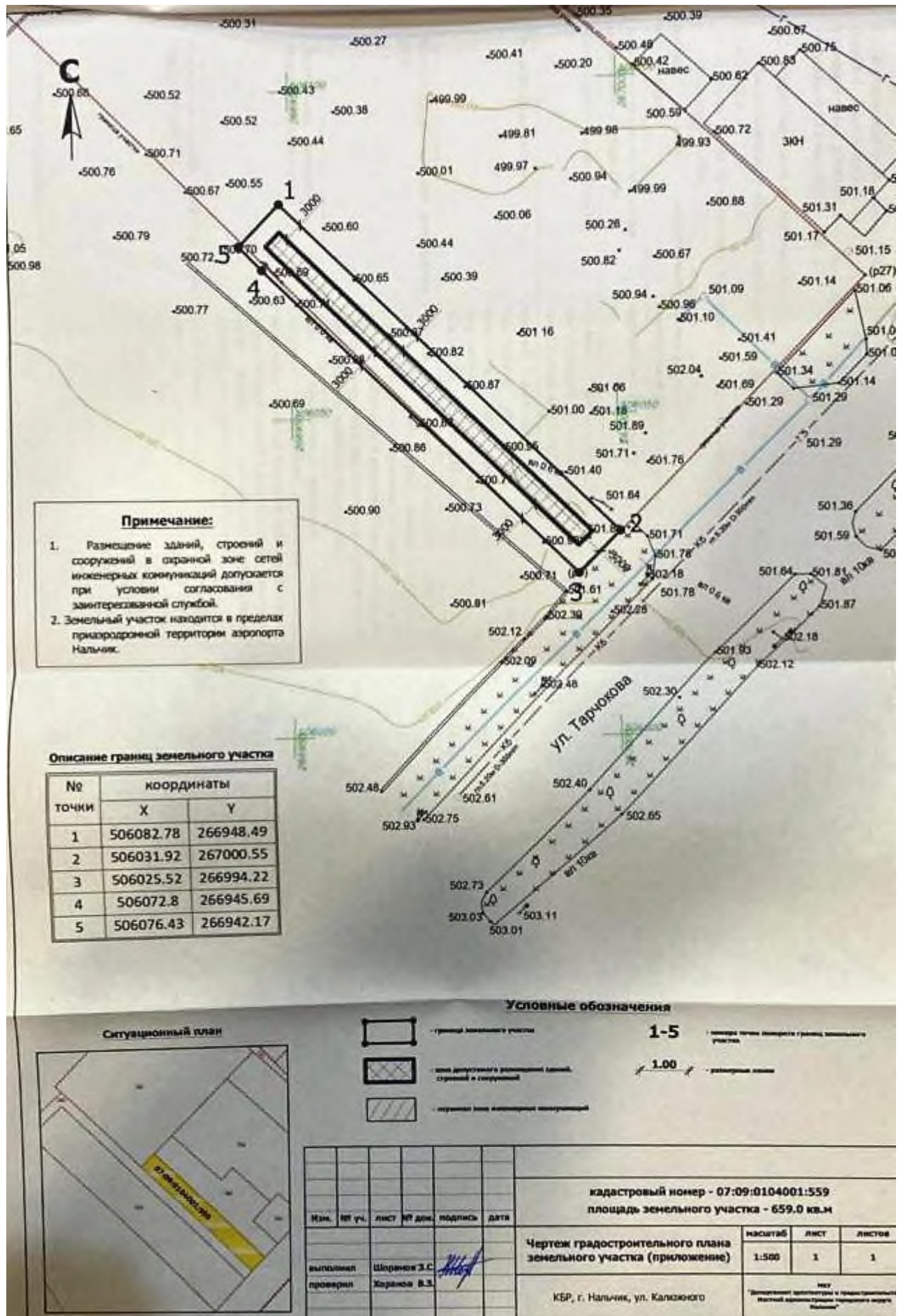
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 года №315 данный земельный участок расположен в территориальной зоне «жилой застройки 4-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-4). В данной зоне строительство объекта быть размещено с отступом от смежных землепользователей на расстоянии 3 м, что в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях.

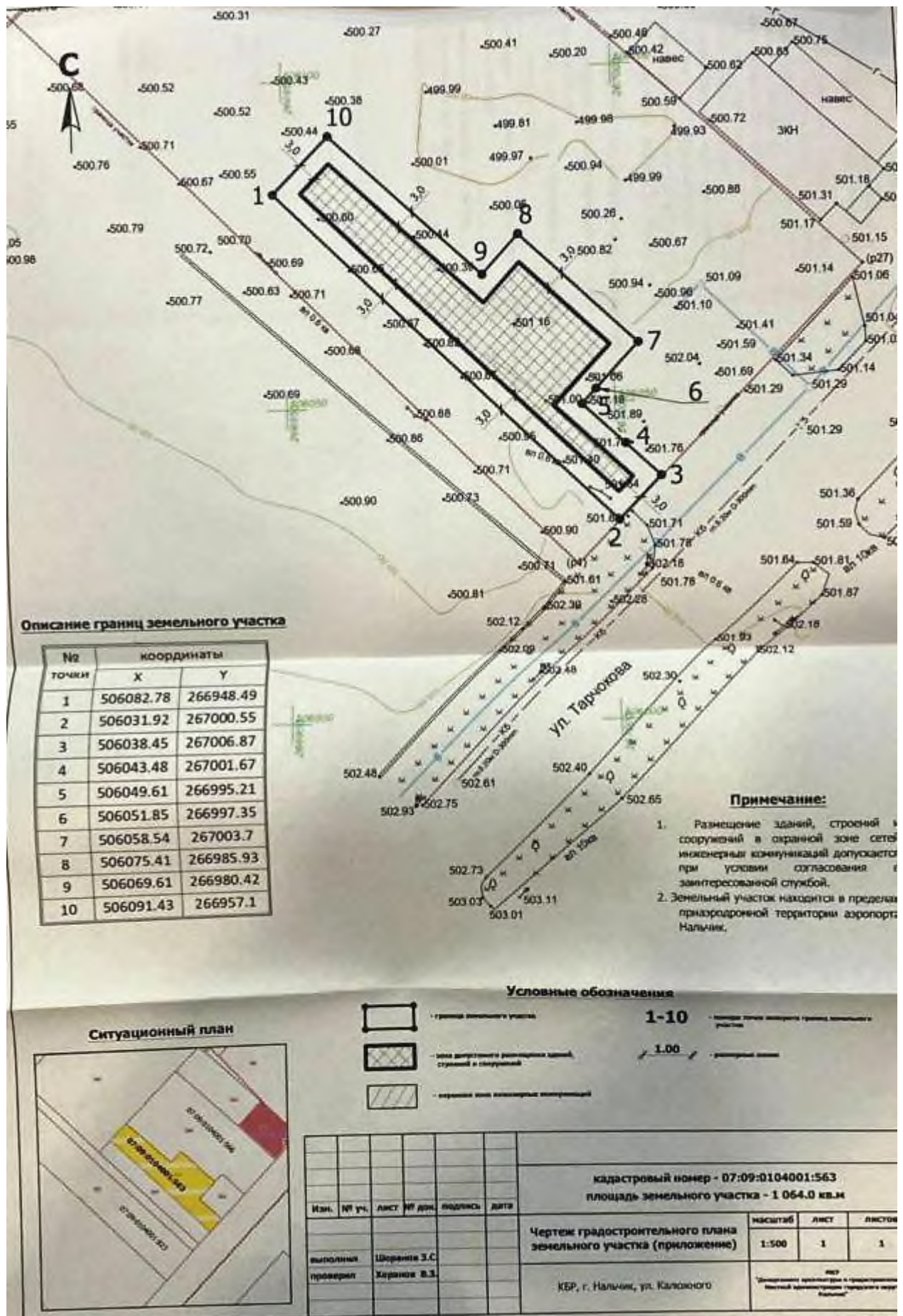
(Приложения №1, 2).

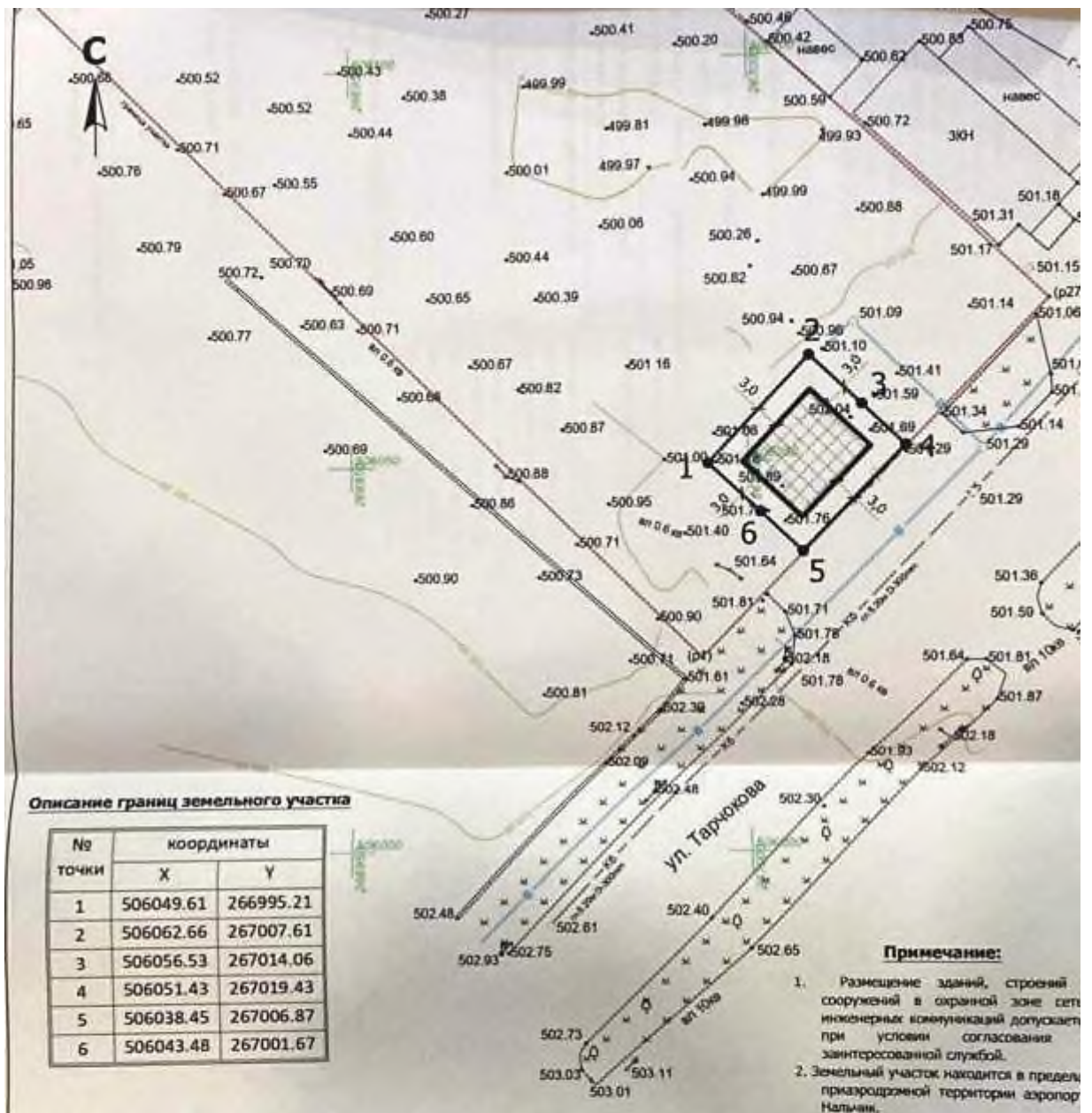
В соответствии с пунктом 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1. Градостроительного 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 №3).

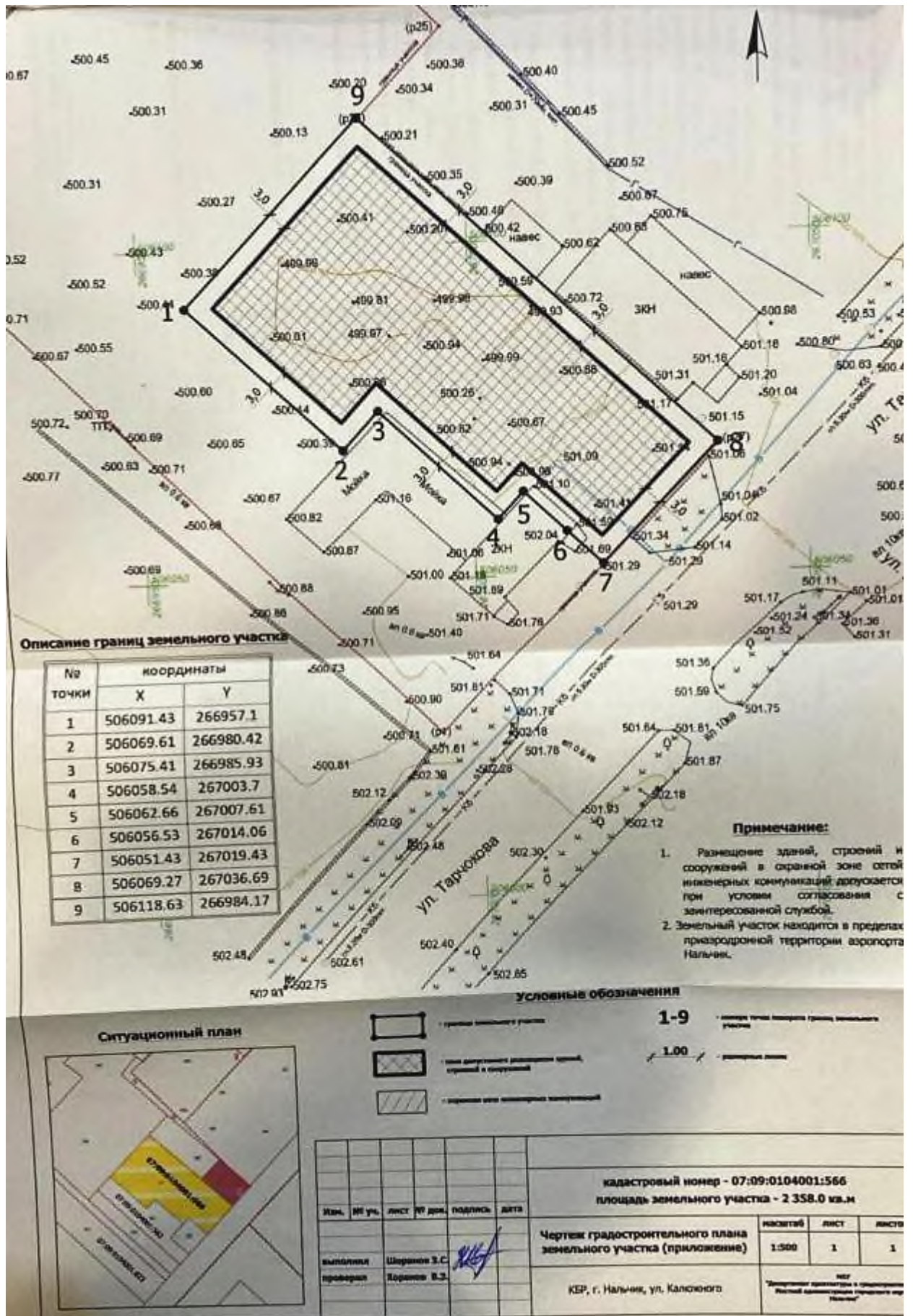
На основании заключения по результатам общественных обсуждений Комиссией будут подготовлены рекомендации, которые будут являться основанием для принятия Главой местной администрации городского округа Нальчик решения о выдаче разрешений на отклонение от предельных

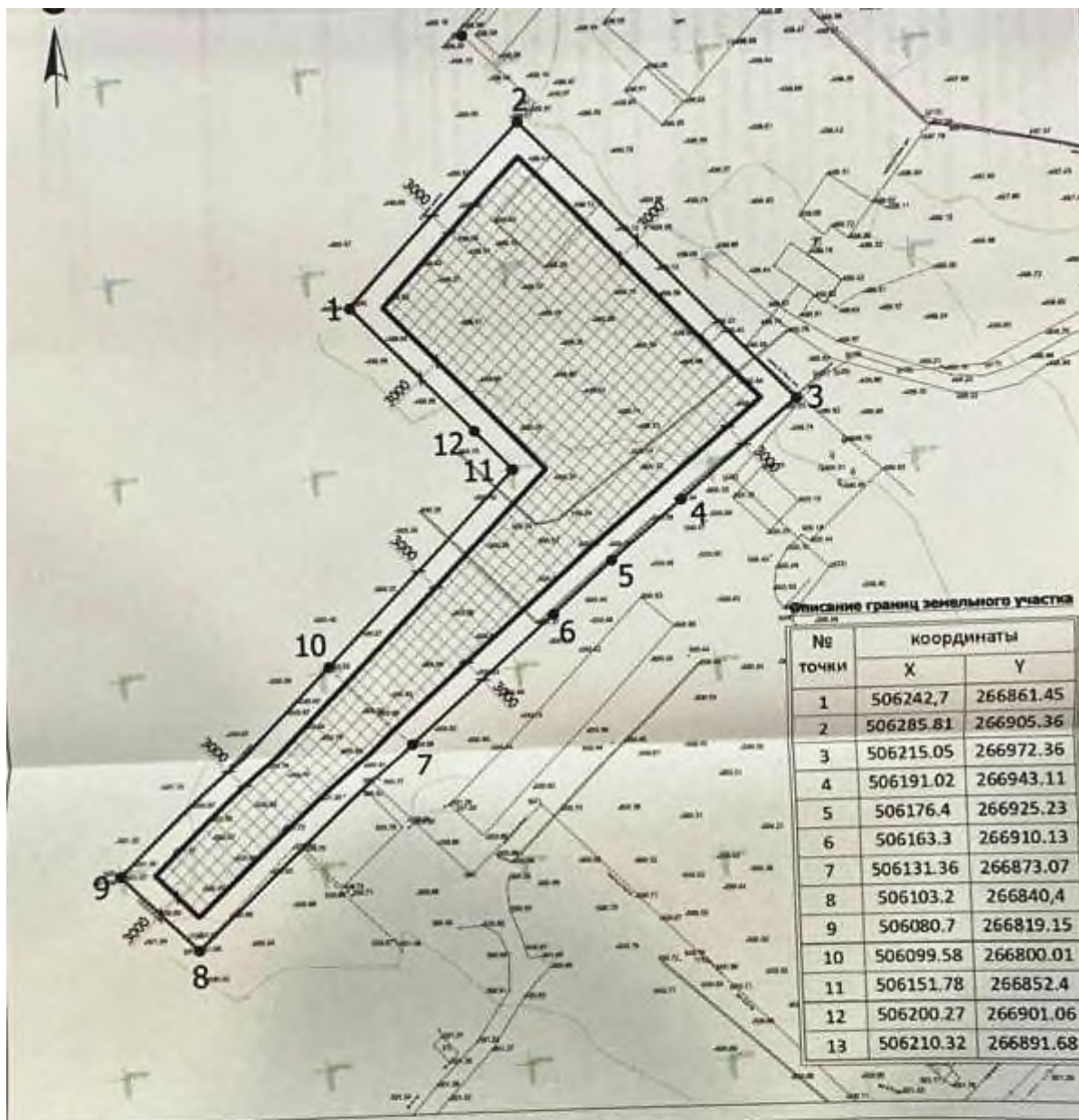
параметров разрешенного строительства данного объекта или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.











Описание границ земельного участка

№ точки	координаты	
	X	Y
1	506242.7	266861.45
2	506285.81	266905.36
3	506215.05	266972.36
4	506191.02	266943.11
5	506176.4	266925.23
6	506163.3	266910.13
7	506131.36	266873.07
8	506103.2	266840.4
9	506080.7	266819.15
10	506099.58	266800.01
11	506151.78	266852.4
12	506200.27	266901.06
13	506210.32	266891.68

Условные обозначения

- граница земельного участка
- зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- 1-13 - номера точек замкнутой границы земельного участка
- 1:00 - размерный лист

Примечание:

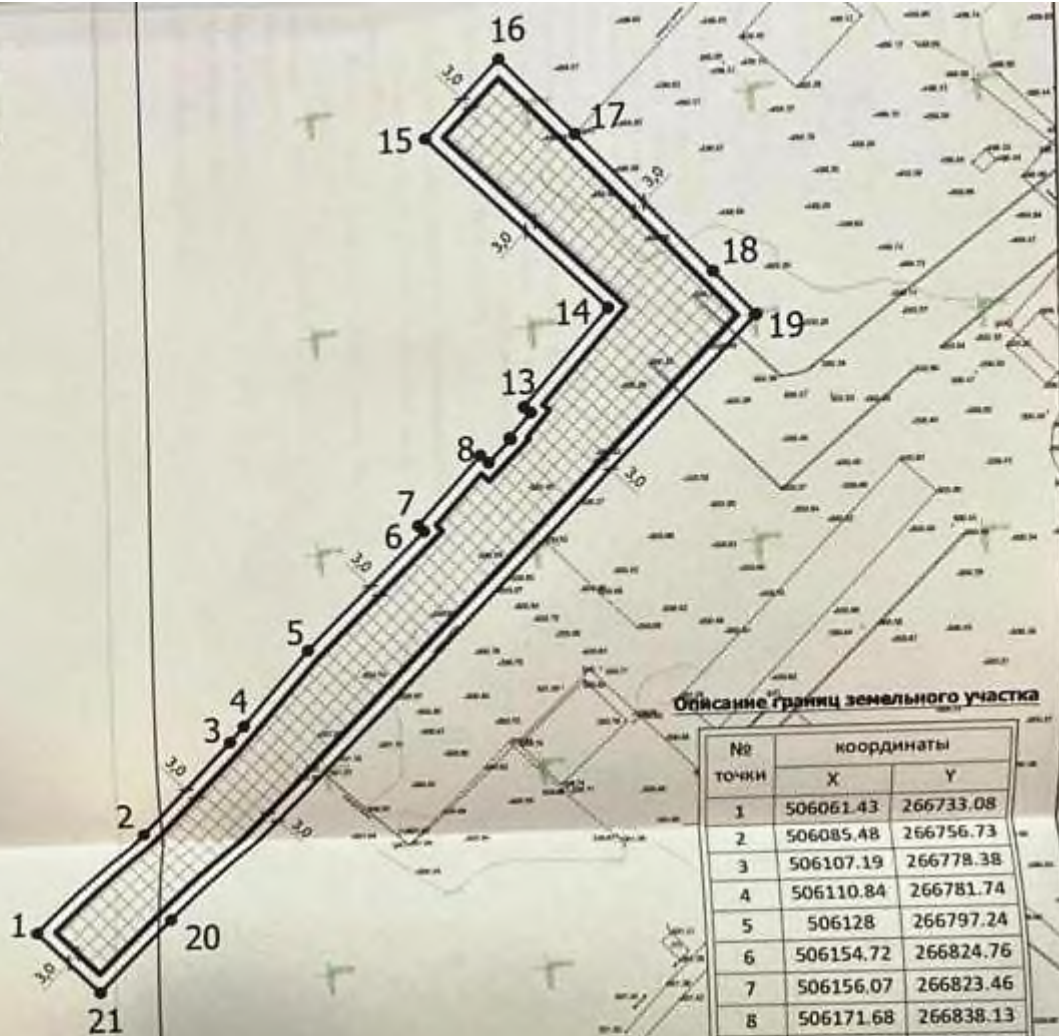
- Размещение зданий, строений и сооружений в охранной зоне сетей инженерных коммуникаций допускается при условии согласования с заинтересованной службой.
- Земельный участок находится в пределах приаэродромной территории аэропорта Нальчик.

Ситуационный план



кадастровый номер - 07:09:0104001:1104					площадь земельного участка - 10 000.0 кв.м		
Изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата		
выполнил	Шериев Э.С.				Чертеж градостроительного плана земельного участка (приложение)		наименов
проверил	Хориев Э.З.						лист
КБР, г. Нальчик, ул. Тарихова						1:500	1

ИСТ
"Институт архитектуры и градостроительства Республики Ингушетия"



Описание границ земельного участка

№ точки	координаты	
	X	Y
1	506061.43	266733.08
2	506085.48	266756.73
3	506107.19	266778.38
4	506110.84	266781.74
5	506128	266797.24
6	506154.72	266824.76
7	506156.07	266823.46
8	506171.68	266838.13
9	506169.91	266840.02
10	506175.04	266845.23
11	506175.36	266844.92
12	506180.92	266849.96
13	506182.25	266848.33
14	506203.49	266868.01
15	506244.01	266827.21
16	506260.87	266844.5
17	506242.7	266861.45
18	506210.32	266891.68
19	506200.27	266901.06
20	506063.53	266763.84
21	506047.3	266747.55

Примечание:

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

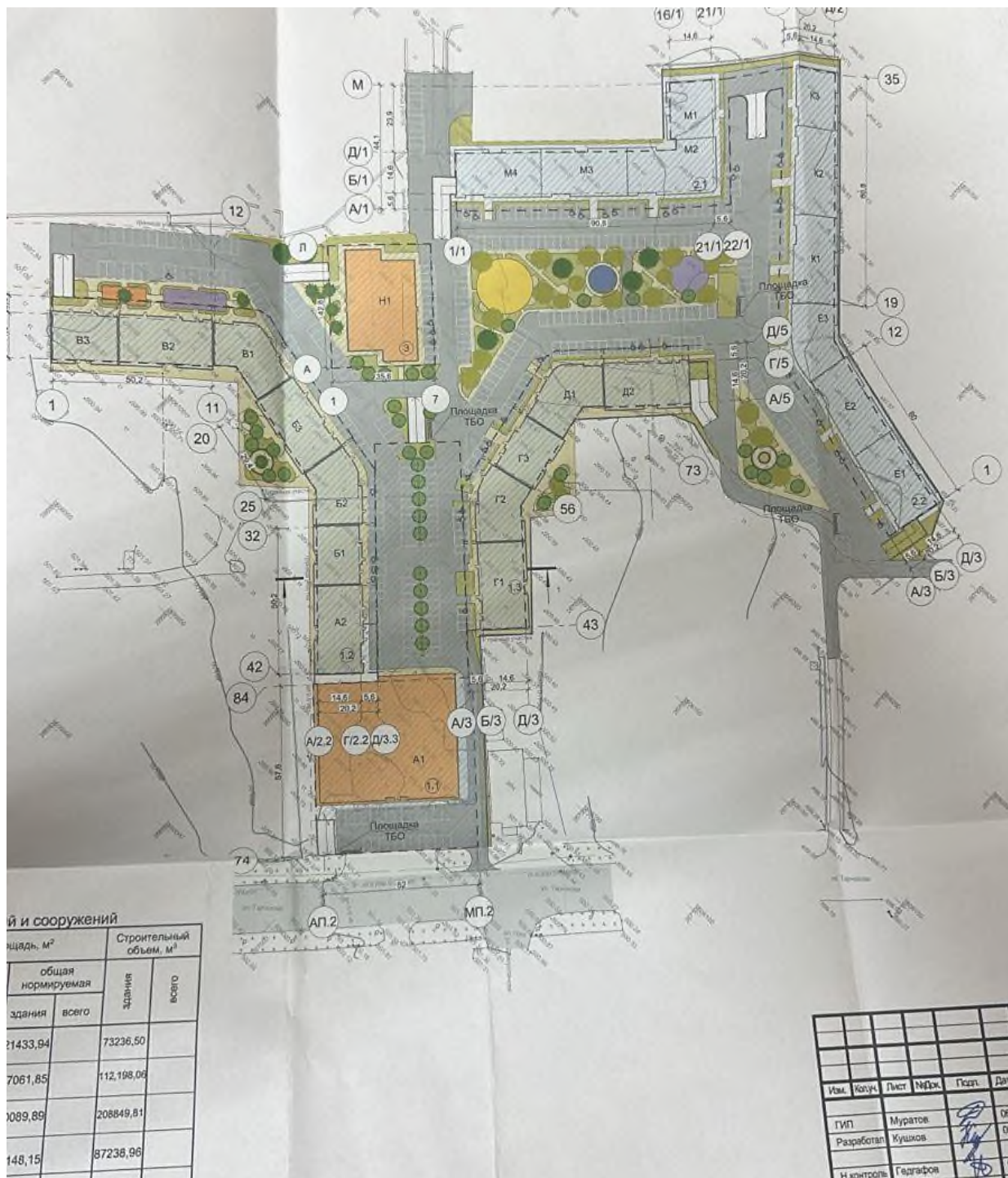
Условные обозначения

- граница земельного участка
- зона размещения размещения зданий, строений и сооружений
- охранная зона инженерных коммуникаций
- 1-21 - линия, по которой проходит граница земельного участка
- 1.00 - условный масштаб

Ситуационный план



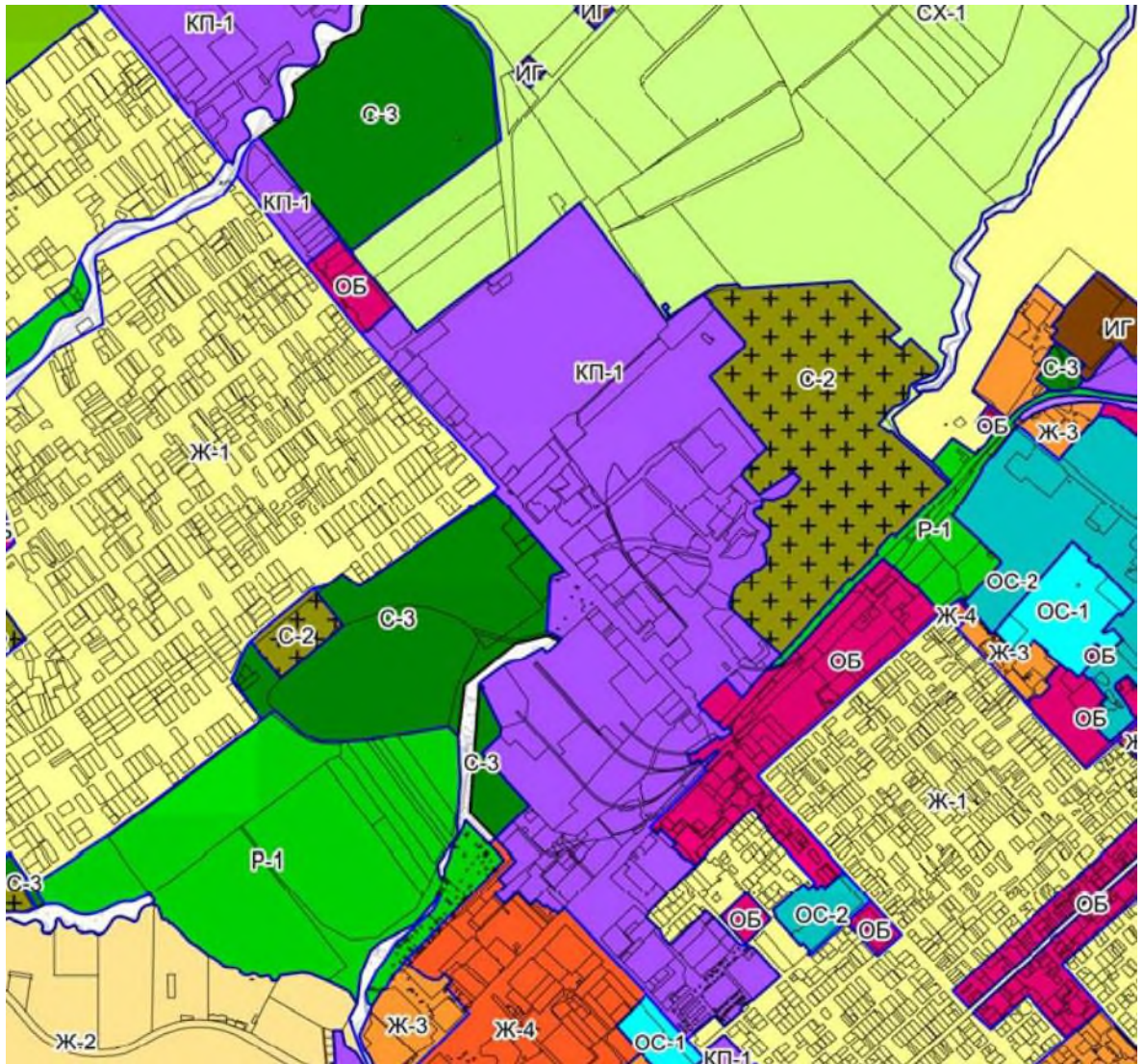
кадастровый номер - 07:09:0104001:1593				площадь земельного участка - 6 185,0 кв.м	
Изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата
выполнил	Шеремет С.С.				
проверил	Хоронов Б.З.				
Чертеж градостроительного плана земельного участка (приложение)				масштаб	лист
				1:1000	1
				лист	1
КЕР, г. Надык, ул. Калюжного				МНУ Департамент архитектуры и градостроительства Исполнительный отдел градостроительства и территориального планирования Надык	



И и сооружений

Площадь, м²	Строительный объем, м³	
	Здания	Всего
общая		
нормируемая		
здания	всего	
1433,94	73236,50	
7061,85	112,198,06	
1089,89	208849,81	
148,15	87238,96	

Изм.	Кол.	Лист	ИФок	Пол.	Дат.
ГИП	Муратов				06.1
Разработал	Кушков				06.
И.контр.	Гедгафоя				06.



Постановление № _____

от «__» _____ 2024г.

г.Нальчик

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 07:09:0104001:559, 07:09:0104001:563, 07:09:0104001:564, 07:09:0104001:1593, 07:09:0104001:566, 07:09:0104001:1104, расположенного по ул.Калюжного»

Рассмотрев заявление Уначева Аслана Борисовича на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, на земельных участках с кадастровыми номерами 07:09:0104001:559, 07:09:0104001:563, 07:09:0104001:564, 07:09:0104001:1593, 07:09:0104001:566, 07:09:0104001:1104, расположенного по ул.Калюжного в г.Нальчик, от _____ 2024 года, опубликованного в газете «Нальчик» от _____ 2024 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 Уначеву Аслану Борисовичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, на земельных участках с кадастровыми номерами 07:09:0104001:559, 07:09:0104001:563, 07:09:0104001:564, 07:09:0104001:1593, 07:09:0104001:566, 07:09:0104001:1104, расположенного по ул.Калюжного в части увеличения высоты зданий (Блок А1, Н1) до 557,5м, а также увеличения количества этажей до 19.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «жилой застройки 4-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-4), площадью 20 557,0 кв.м.

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)