

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Местной администрации городского округа Нальчик
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства в с/т «Дружба», уч.71 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) обратилась Дышекова Р.М. с просьбой предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, с отступом от красной линии со стороны улицы 0,70 м. и без отступа от красной линии со стороны проезда, с увеличением максимального процента застройки до 47,7% на земельном участке, расположенном в территориальной зоне садоводческих товариществ (СХ-2), площадью 622,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0104025:73, по адресу: г.Нальчик, с/т «Дружба», уч.71.

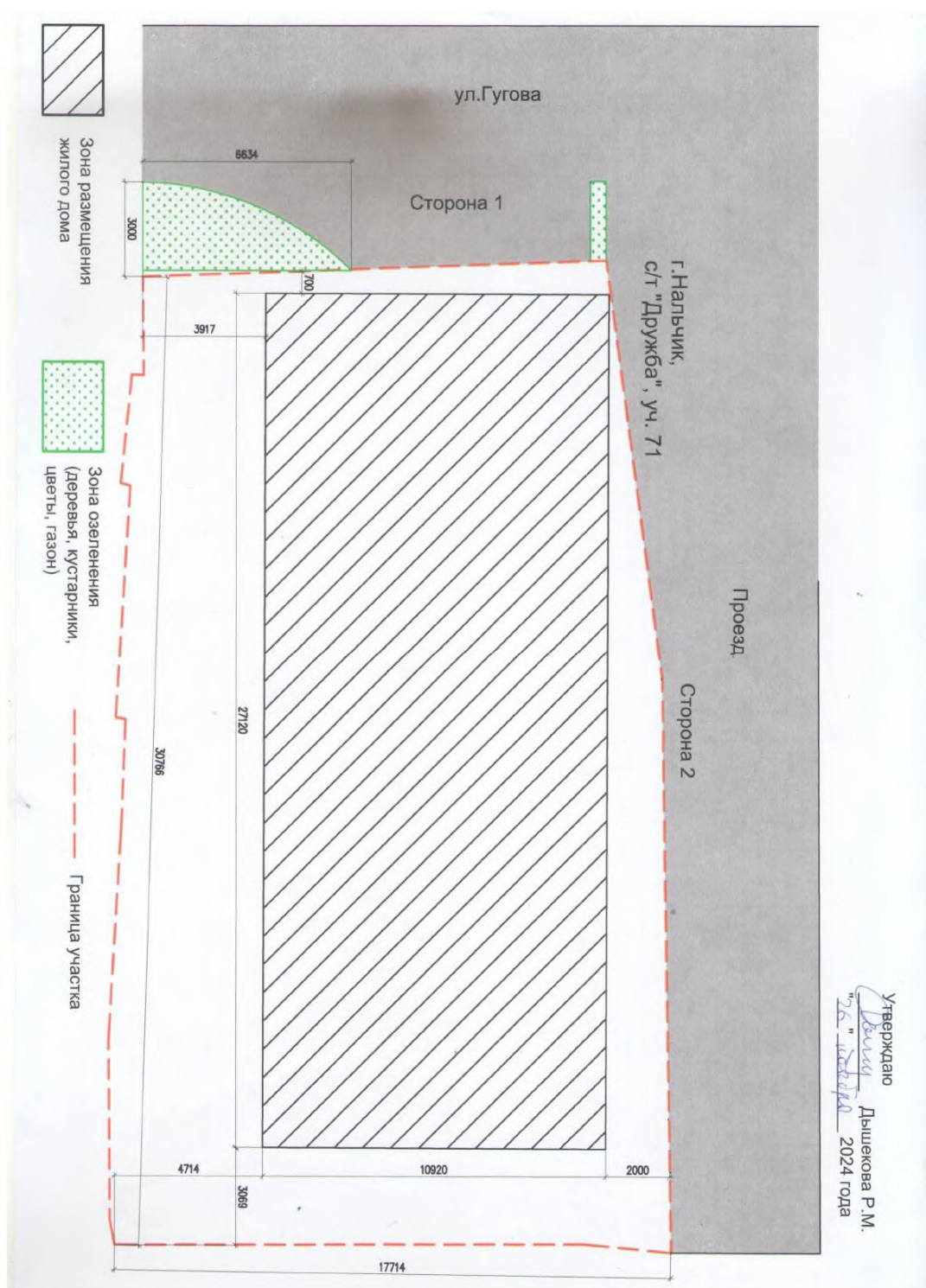
Общественные обсуждения по рассмотрению данного вопроса на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 03 декабря 2024 года №2580 «О назначении общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков, объектов и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик», назначены с 12 декабря 2024 года по 9 января 2025 года.

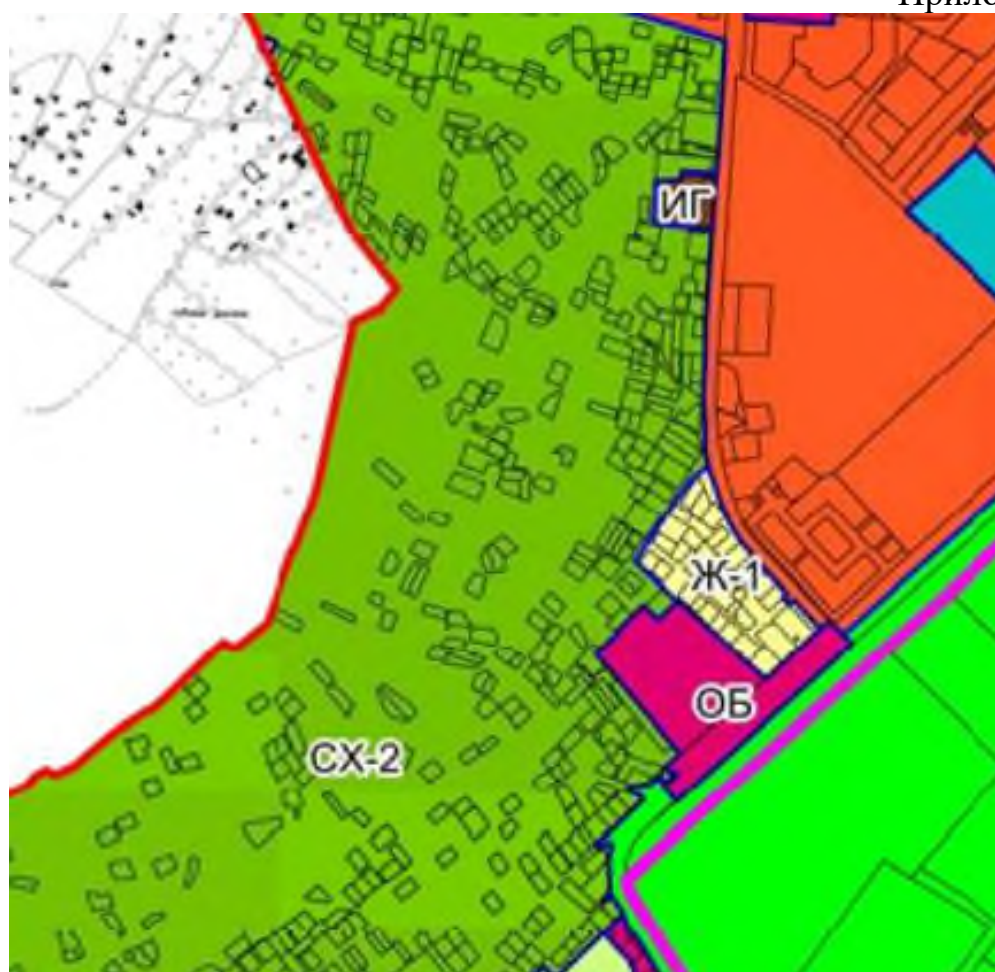
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 года №315 данный земельный участок расположен в территориальной зоне садоводческих товариществ (СХ-2), В данной зоне, объект капитального строительства должен быть размещен на земельном участке с отступом от красной линии улиц и со стороны проезда не менее чем на 3 м. и максимальный процент застройки в границах земельного составляет 40%. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома с отступом от красной линии со стороны улицы 0,70 м. и без отступа от красной линии со стороны проезда, с увеличением максимального процента застройки до 47,7%.. (Приложения №1).

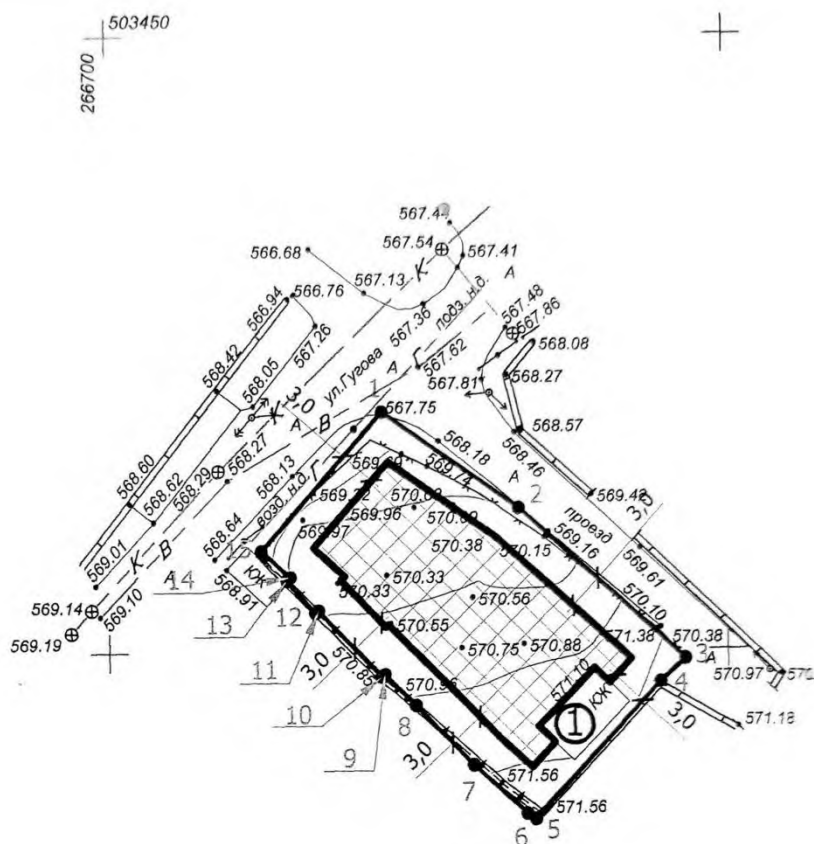
В соответствии с пунктом 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1. Градостроительного 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 №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 решения о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Приложение №1







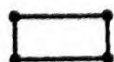
Примечание:

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 Нальчик.

Эк
капит

①

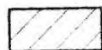
Условные обозначения



- граница земельного участка



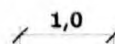
- зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений



- охранная зона инженерных коммуникаций

1-15

- номера точек поворота границ земельного участка

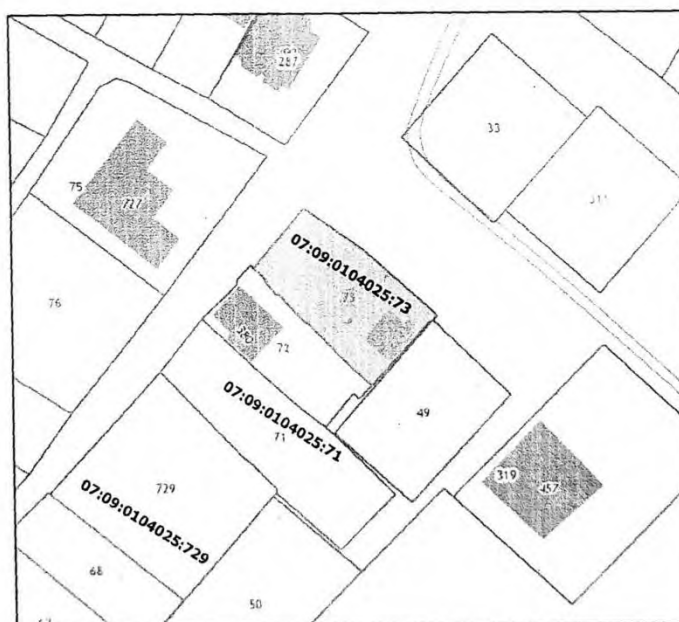


- размерные линии

Описание границ земельного участка

Координаты МСК-07-95		
№	X	Y
1	503419,26	266722,09
2	503411,48	266732,99
3	503399,23	266746,49
4	503397,41	266744,42
5	503386,46	266734,20
6	503386,89	266733,52
7	503390,80	266729,29
8	503395,62	266724,73
9	503398,13	266722,26
10	503397,94	266722,01
11	503403,31	266716,95
12	503403,14	266716,69
13	503405,77	266714,41
14	503406,03	266714,68
15	503408,15	266712,38

Ситуационный план



**ликация объектов
ьного строительства**

Жилой дом

ьного

						кадастровый номер - 07:09:0104025:73 площадь земельного участка - 622.0 кв.м			
Изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка (приложение)	масштаб	лист	листов
							1:500	1	1
выполнил		Шоранов З.С.				г. Нальчик, с/т "Дружба", уч. 71	ИКУ Департамент архитектуры и градостроительства Местной администрации городского округа Нальчик		
проверил		Хоранов В.З.							

Постановление № _____

от «__» _____ 2025г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства в с/т «Дружба» уч.71
в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Дышековой Р.М., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в с/т «Дружба», уч.71, в г.Нальчике, от _____ 2024 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 Дышековой Римме Мачраиловне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, с отступом от красной линии со стороны улицы 0,70 м. и без отступа от красной линии со стороны проезда, с увеличением максимального процента застройки до 47,7% на земельном участке, расположенном в территориальной зоне садоводческих товариществ (СХ-2), площадью 622,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0104025:73, по адресу: г.Нальчик, с/т «Дружба», уч.71.

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)