

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства по ул.Калмыкова, з/у 2 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 Циканова Е.С. с просьбой предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства торгово-офисного здания, с увеличением предельной высоты здания до 15,50 м., на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0103019:434, площадью 796,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Калмыкова, з/у 2.

Общественные обсуждения по рассмотрению данного вопроса на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 10 февраля 2025 года №216 «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 20 февраля по 20 марта 2025 года.

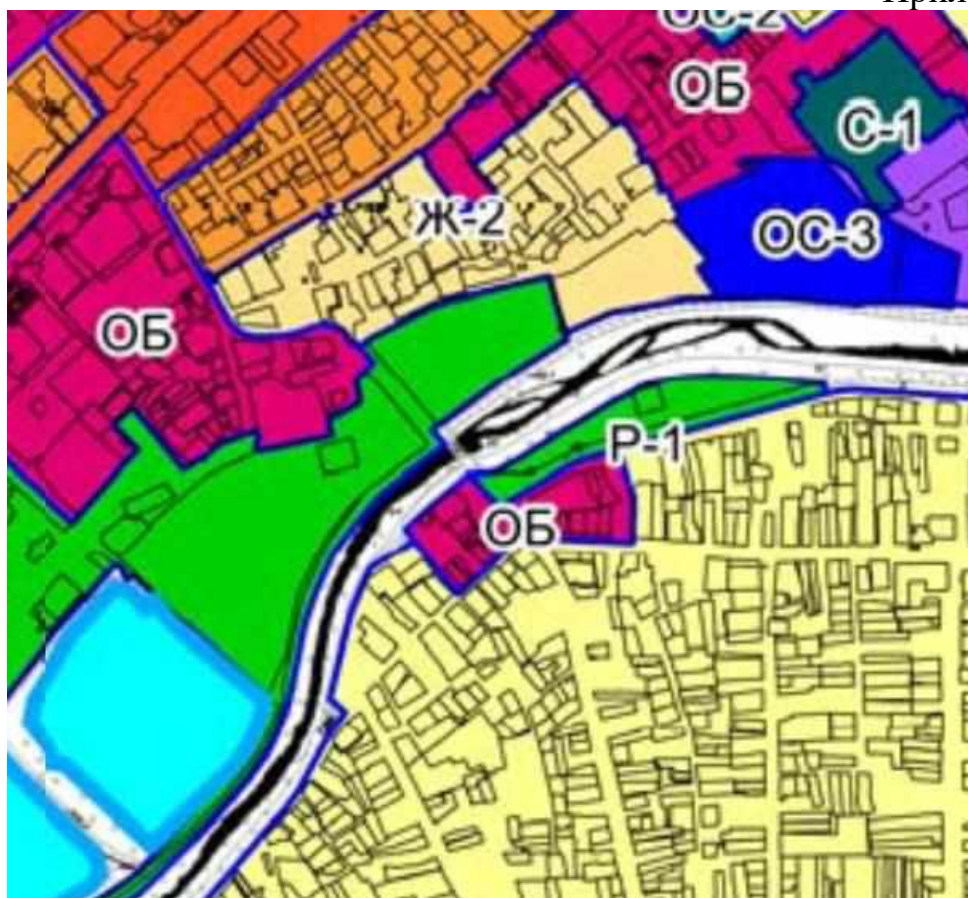
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 года №315 данный земельный участок расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1). В данной зоне, объект капитального строительства должен быть размещен на земельном участке с предельной высотой здания до 13,50 м. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства торгово-офисного здания с увеличением предельной высоты здания до 15,50 м. (Приложения №1,2).

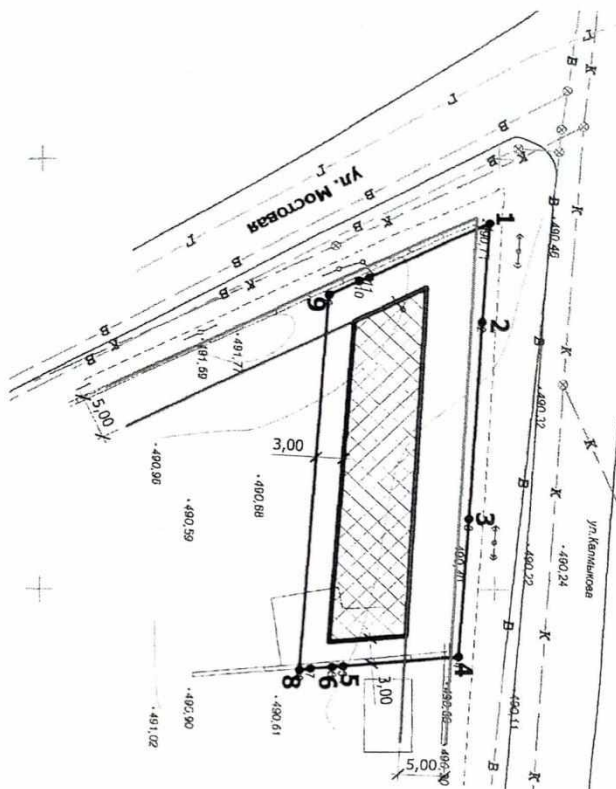
В соответствии с пунктом 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1. Градостроительного 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 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





Описание границ земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	504 598.9	270 057.62
2	504 598.18	270 069.04
3	504 597.02	270 091.97
4	504 596.14	270 107.88
5	504 583.65	270 108.9
6	504 582.45	270 109
7	504 580.06	270 109.2
8	504 578.83	270 109.36
9	504 581.57	270 065.97
10	504 584.86	270 064.38
11	504 585.93	270 063.86

Примечание:

Размещение зданий, строений и сооружений в охранный зоне сетей инженерных коммуникаций допускается при условии согласования с заинтересованной службой.

Условные обозначения



М.п.	№ п.ч.	лист	№ док.	подпись	дата
выполнил	Базилон А.А.				
проверил	Хоранов В.А.				
кадастровый номер - 07:09:013019-434 площадь земельного участка - 796 кв.м					
Чертеж градостроительного плана земельного участка (применено)				масштаб	лист
				1:500	листов
С.О. Неладчик Ул. Калашова, д/п 2				Информация об объекте и о кадастровом номере	

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименования	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план.	
2	Разбивочный план.	
3	План благоустройства.	

Баланс земельного участка		
Наименования показателя	М²	%
Площадь территории земельного участка по кадастровому паспорту № 07:09:0103019.4.34.	796	100
Площадь участка в границах проектирования	796	100

Технико-экономические показатели		
Наименования показателя	м²	%
Площадь участка	796	100
Площадь застройки	567,3	71,26
Площадь покрытий	228,7	28,74
Площадь озеленения	-	-
Высота здания	15,5	-

Изм. N подл.	Подл. и дата	Взам. инв. N
--------------	--------------	--------------

Общие данные

Настоящий раздел разработан в соответствии с проектом строительства, расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г.о. Нальчик, ул. Кавказская, 3/1/2, (07:09:0103019.4.34)
В административном отношении объект проектирования расположен по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик.
Согласно СП 131.13330.2020 участок расположен в районе IIIБ жилищного районирования для строительства.

Ситуационный план



Условные обозначения
- граница отведенного земельного участка
- зона проектирования

25-ПР-023-ПЗУ									
Кабардино-Балкарская Республика, Поселок городского типа Адых, Шоссе Наржальское									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Доп.	Схема планировочной организации земельного участка.			
ГНП	Уникод	07.23				Сводный лист			
Разреш	Уникод	07.23				П 1 3			
Общие данные Ситуационный план.						000 "Кадастр-Юго"			

от «__» _____ 2024г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства по ул.Калмыкова з/у 2
в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Цикановой Е.С., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Калмыкова, з/у 2, 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 Цикановой Елизавете Суфияновне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства торгово-офисного здания с увеличением предельной высоты здания до 15,50 м., на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 796,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0103019:434, по адресу: г.Нальчик, ул.Калмыкова, з/у 2.

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)