

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства по ул.Тлостанова, д.9 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 Пашалиева Н.А. с просьбой предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина-гостиницы, с увеличением предельного количества этажей до четырех этажей, предельной высоты здания до 19,50 м., с отступом от от красной линии по ул.Тлостанова на 2 м. и с увеличением максиального процента застройки до 65%, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0104025:352, площадью 1057,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Тлостанова, д. 9.

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.

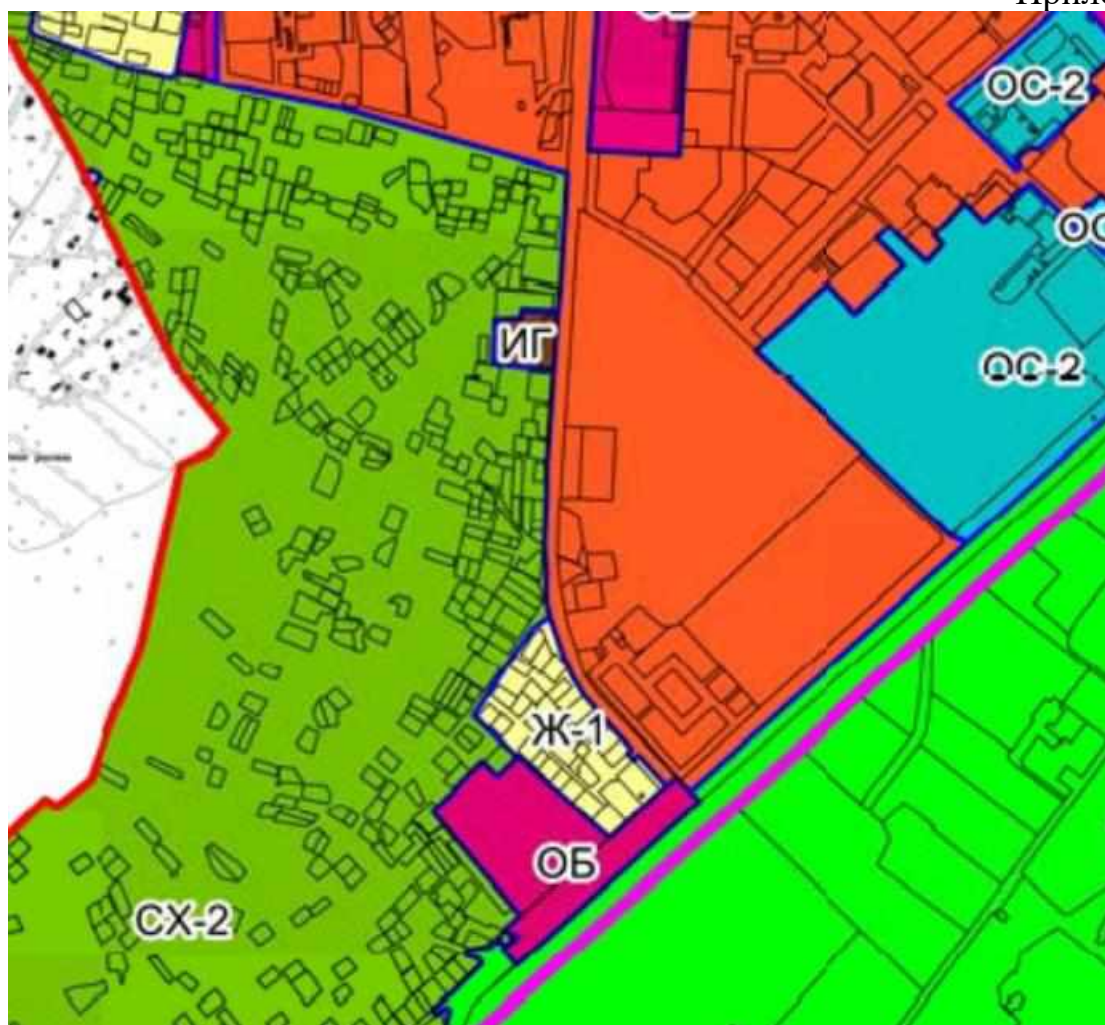
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 года №315 данный земельный участок расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1). В данной зоне, объект капитального строительства должен быть размещен на земельном участке с отступом от красной линии улиц не менее чем на 5 м., с максимальным процентом застройки 60%, с предельным количеством этажей 3 и с предельной высотой здания до 13,50 м. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина-гостиницы с увеличением предельного количества этажей до четырех этажей, предельной высоты здания до 19,50 м., с отступом от от красной линии по ул.Тлостанова на 2 м. и с увеличением максиального процента застройки до 65%. (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).

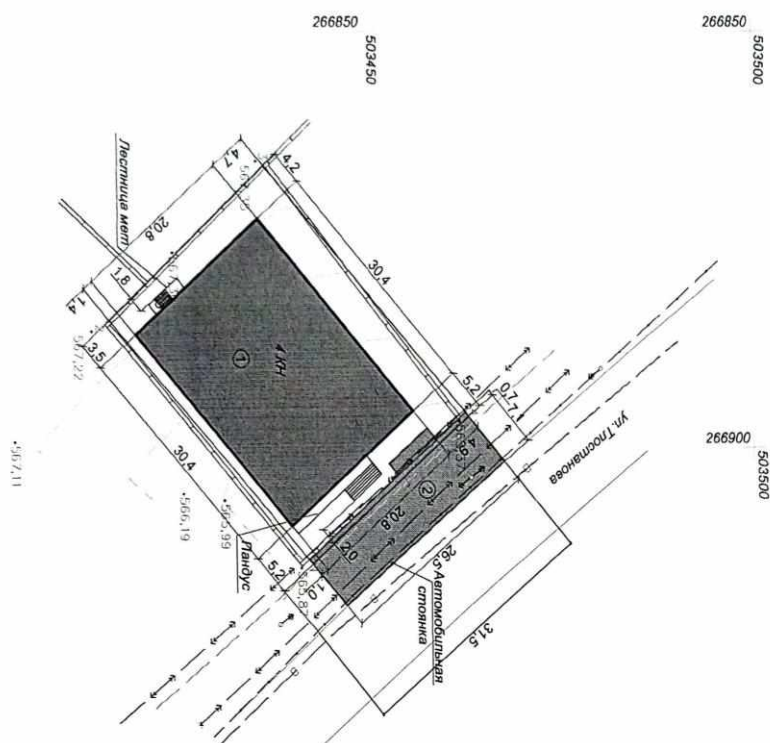
На основании заключений по результатам общественных обсуждений Комиссией будут подготовлены рекомендации, которые будут являться основанием для принятия Главой местной администрации городского округа Нальчик решений о выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в выдаче таких разрешений с указанием причин отказа.

Приложение №1



Площадь застройки - 687,0 кв.м. (65%)

Высота здания - 19,5 м



- Условные обозначения
- ① - проектируемое здание 4-х этажной гостиницы (с учетом подземной части 5-ти этажное здание)
2-х этажная часть
- ② - проектируемая автостоянка на 9 машиномест

	X	Y
1	603.448.03	3669.16.26
2	503.448.75	3668.88.82
3	503.130.	3668.88.82
4	503.665.25	3668.98.82

[illegible]

503500

503500

266850

266900

503450

266850

503400

266850

Условные обозначения



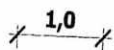
- граница земельного участка



- зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений



- охранная зона инженерных коммуникаций



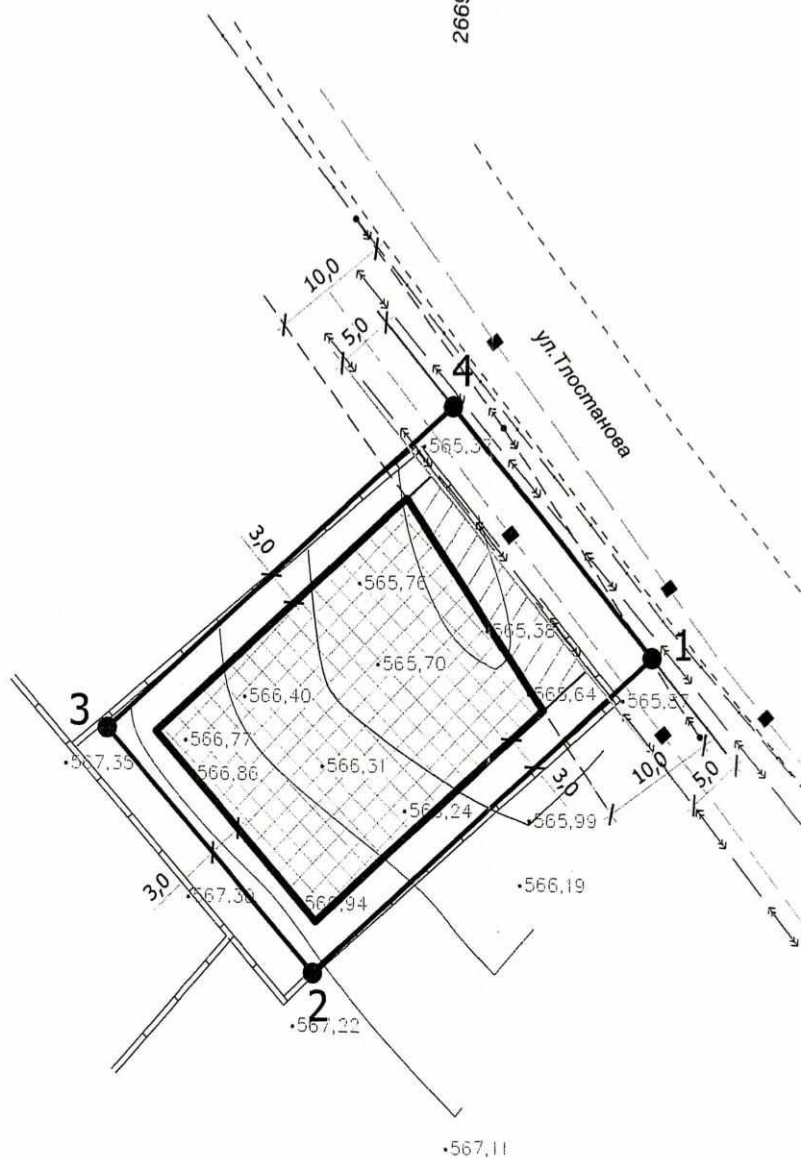
- размерные линии

1-4

- номера точек поворота границ земельного участка

- действующие красные линии

- линия регулирования застройки



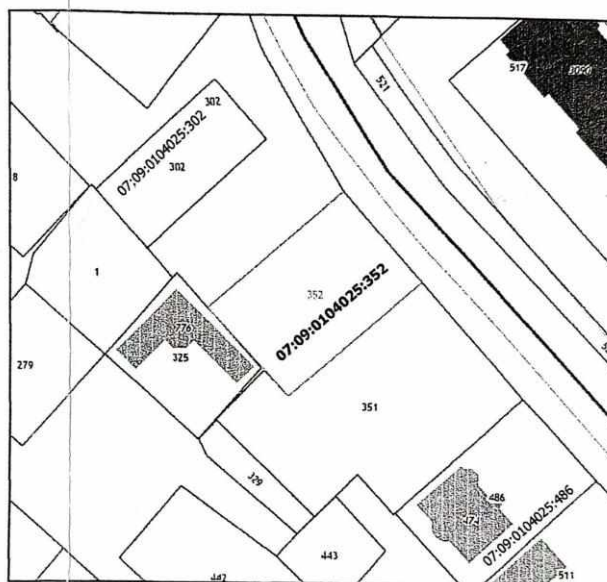
503500
266950



Описание границ земельного участка

№ точки	координаты	
	х	у
1	503445.03	266916.26
2	503419.25	266886.92
3	503439.11	266868.81
4	503465.25	266898.82

Ситуационный план



503450
266950

Примечание:

1. Размещение зданий, строений и сооружений в охранной зоне сетей инженерно-коммуникаций допускается при условии согласования с заинтересованной службой.
2. Земельный участок находится в пределах приаэродромной территории аэропорта, Нальчик.
3. Земельный участок находится в пределах зоны затопления территории сельского поселения Хасань, г.о. Нальчик

503400
266950

						кадастровый номер - 07:09:0104025:352 площадь земельного участка - 1 057.0 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.					КБР, г. Нальчик, ул. Тлостанова, д. 9	МКУ "Департамент архитектуры и градостроительства Местной администрации городского округа Нальчик"		
проверил	Хоранов В.З.								

от «__» _____ 2024г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства по ул.Тлостанова д.9
в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Пашалиевой Н.А., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Тлостанова, д.9, 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 Пашалиевой Нургис Ахмедовне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина-гостиницы с увеличением предельного количества этажей до четырех, предельной высоты здания до 19,50 м., с отступом от красной линии по ул.Тлостанова на 2 м. и с увеличением максимального процента застройки до 65%, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 1057,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0104025:352, по адресу: г.Нальчик, ул.Тлостанова, д.9.

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)