

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик
«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в тер. с/т «Труженик», уч.483 в г.Нальчике»,
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в тер. с/т «Труженик», уч.483 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 Махиев Х.Ш. с просьбой предоставить разрешения:

- на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне садоводческих товариществ (СХ-2), с кадастровым номером 07:09:0104020:472, площадью 508,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, тер. с/т «Труженик», уч.483 – деловое управление;

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания делового управления, с отступом от красной линии по ул.Тлостанова на 1,50 м, с увеличением максимального процента застройки до 75%, с увеличением предельного количества этажей до 4 и предельной высоты здания до 16 метров. на земельном участке, расположенном в территориальной зоне садоводческих товариществ (СХ-2), площадью 508,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0104020:472, по адресу: г.Нальчик, тер. с/т «Труженик», уч.483.

Общественные обсуждения по рассмотрению данных вопросов на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 13 мая 2025 года №1008 «О назначении общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик», назначены с 22 мая по 19 апреля 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), где размещение зданий делового управления 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

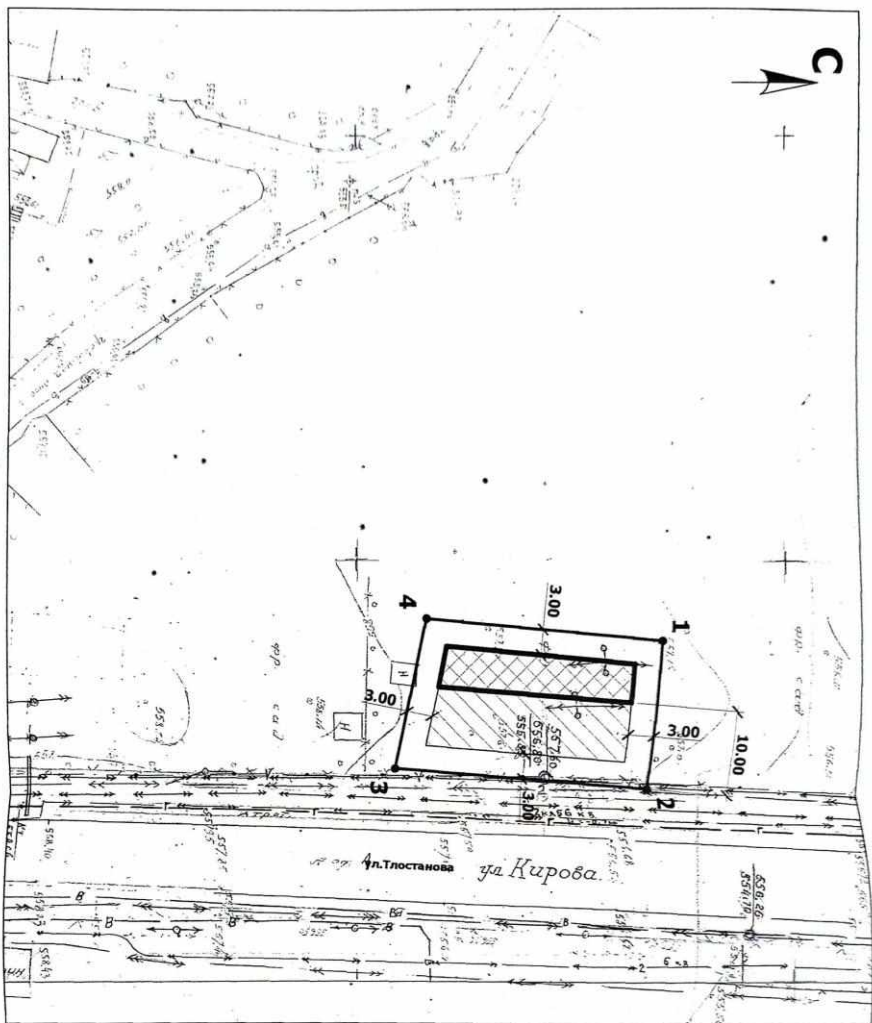
строительства и земельных участков, расположенных в пределах территориальной зоны (Приложение №1).

Также в данной зоне отступ застройки от красной линии улиц должен составлять не менее 3,0 м., максимальный процент не более 60%, предельное количество этажей до 3 и предельная высота здания до 13,50 м. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с отступом от красной линии по ул.Тлостанова на 1,50 м, с увеличением максимального процента застройки до 75%, с увеличением предельного количества этажей до 4 и предельной высоты здания до 16 метров, что в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях. (Приложение №2, №3).

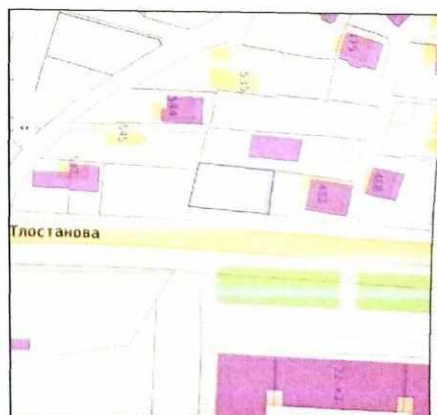
На основании заключений по результатам общественных обсуждений Комиссией будут подготовлены рекомендации, которые будут являться основанием для принятия Главой местной администрации городского округа Нальчик решений о выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и на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

Приложение №1





ситуационный план



описание границ земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	503 788,75	266 823,28
2	503 787,11	266 840,70
3	503 785,40	266 837,88
4	503 761,24	266 820,33

Условные обозначения

- | | |
|--|--|
| | - граница элементов - решетка |
| | - зона достижимого размещения кораблей, створений и сооружений |
| | - граница зон линейных коммуникаций |
- 1-4**
- | | |
|--|---|
| | - зона досягаемости границ внешнего участка |
| | - действующая граница линии |
| | - линия регулирования водораздела |
- 1.00**
- | | |
|--|-----------------|
| | - граница линии |
|--|-----------------|

примечания:

- 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 Мальчик.

кадастровый номер - 07:09:0104020:472 площадь земельного участка - 508 кв.м					
Изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Выполнили	Горюхова Р. 				
проверил	Хоранов В.				
чертеж градостроительного плана земельного участка (приложение)					
тер. с/г "Груннинг", уч. 483 г.о.Нальчик, ф.о.Нальчик,			масштаб	лист	листов
"Федеральное государственное учреждение "Федеральный центр кадастровых работ" Москва"			1:500	1	1

Кадастровый номер: 07:09:0104020:472
 Адрес Кабардино-Балкарская Республика,
 г. Нальчик, тер. с/т "Гружёник", уч. 483
 Площадь земельного участка: 508, 15 м²
 Процент застройки 75%
 Этажность - 4 этажа
 Высота - 16

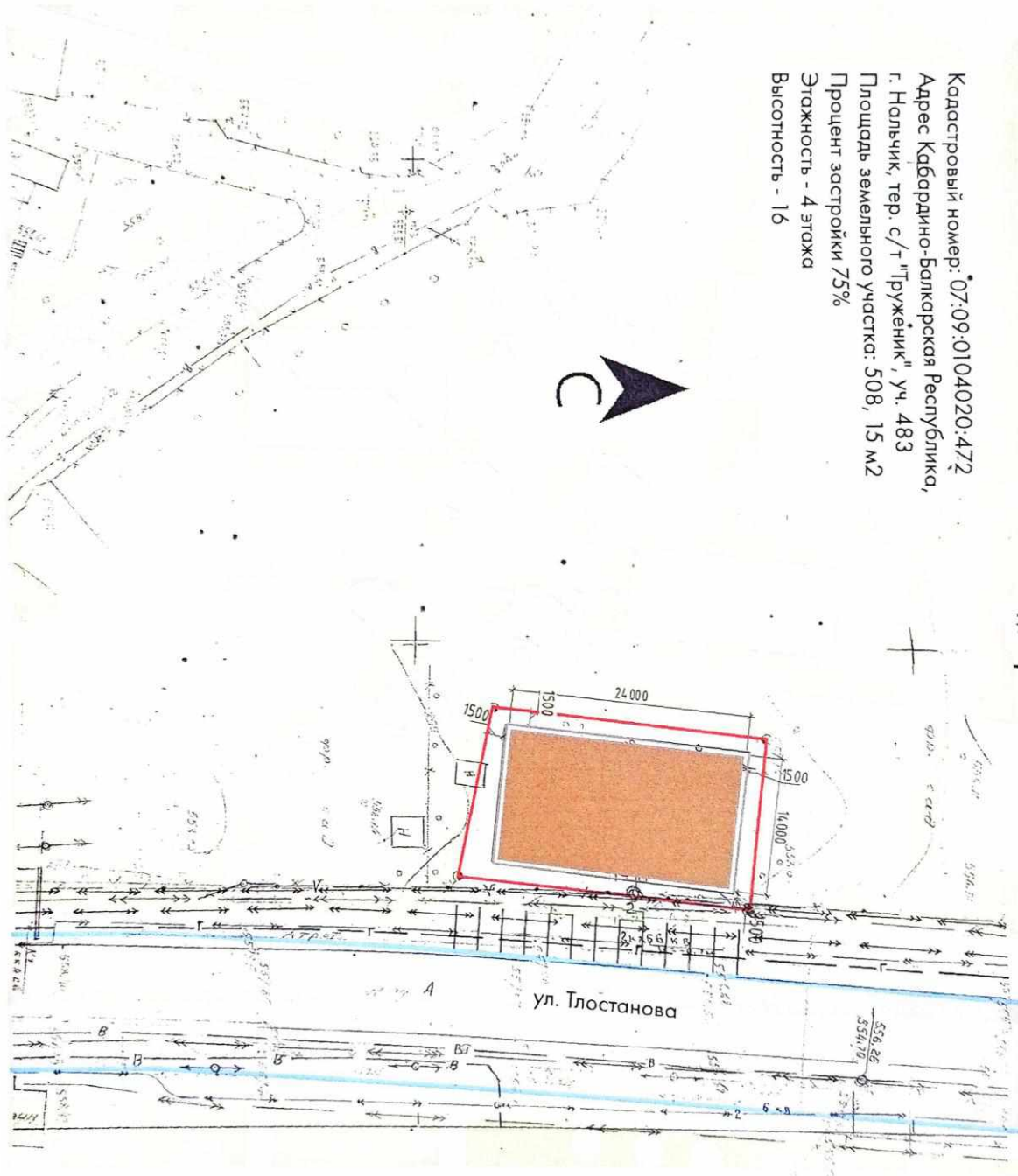


Схема размещения объекта на участке

от «__» _____ 2025г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка в тер. с/т «Труженик», уч.483
в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Махиева Х.Ш., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в тер. с/т «Труженик», уч.483 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», 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 Махиеву Хусеину Шакмановичу разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне садоводческих товариществ (СХ-2), с кадастровым номером 07:09:0104020:472, площадью 508,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, тер. с/т «Труженик», уч.483 – деловое управление.

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 «__» _____ 2025г.

г.Нальчик

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в тер. с/т «Труженик», уч.483 в г.Нальчике

Рассмотрев обращение Махиева Х.Ш., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в тер. с/т «Труженик», уч.483 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 Махиеву Хусеину Шакмановичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания делового управления, с отступом от красной линии по ул.Тлостанова на 1,50 м, с увеличением максимального процента застройки до 75%, с увеличением предельного количества этажей до 4 и предельной высоты здания до 16 метров. на земельном участке, расположенном в территориальной зоне садоводческих товариществ (СХ-2), площадью 508,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0104020:472, по адресу: г.Нальчик, тер. с/т «Труженик», уч.483.

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)