ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в тер. сдт. Труженик, уч-к 442 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 Канкулова И.Х. с просьбой предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома с отступом от красной линии со стороны проезда на 1м., на земельном участке, расположенном в территориальной зоне садоводческих товариществ (СХ-2), площадью 584,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0100000:30796, по адресу: г.Нальчик, тер сдт Труженик, уч.442.

Общественные обсуждения по рассмотрению данного вопроса на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 23 июня 2025 года №1231 «О назначении общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков, объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик», назначены с 03 по 31 июля 2025 года.

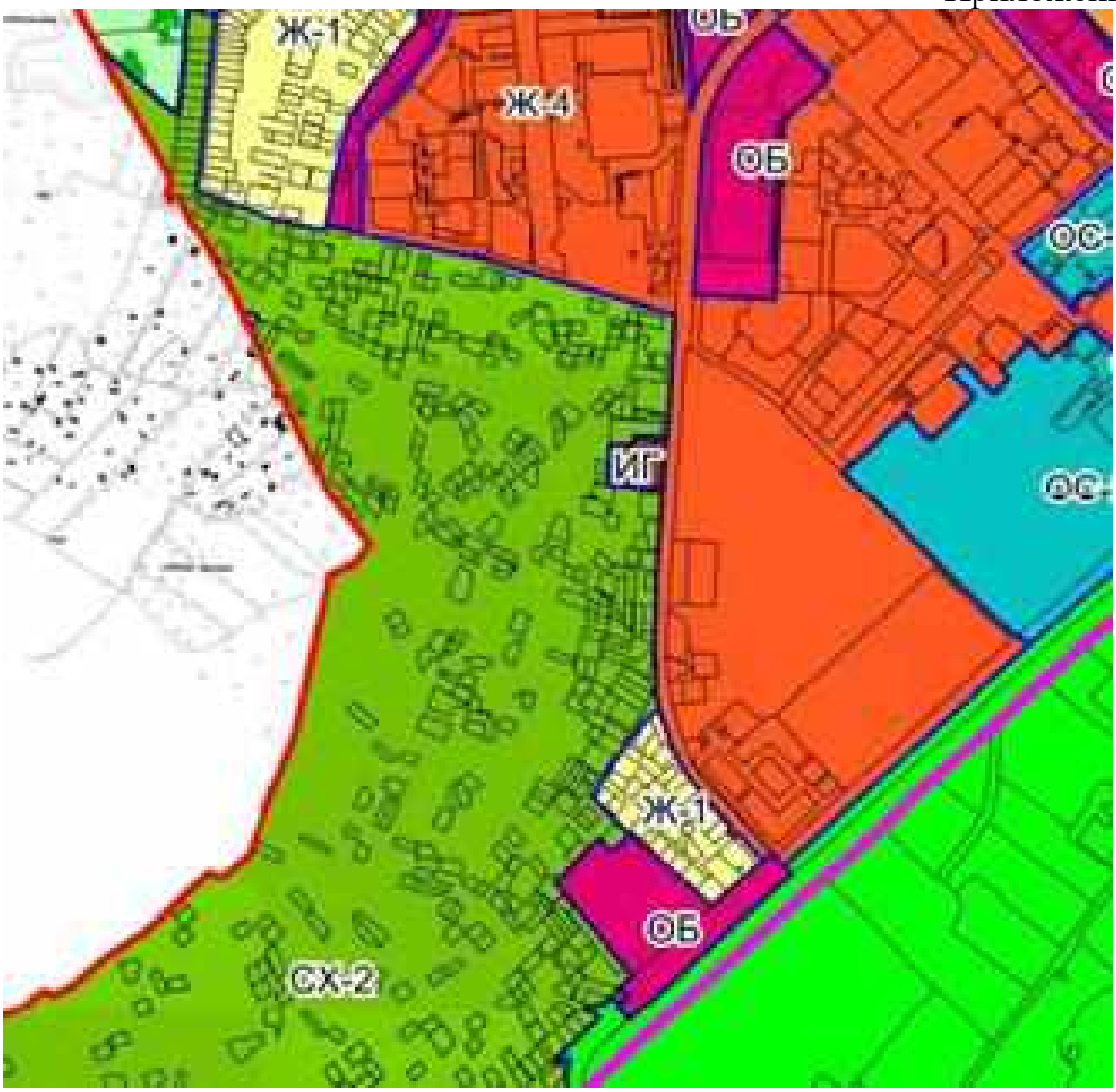
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 года №315 данный земельный участок расположен в территориальной зоне садоводческих товариществ (СХ-2). В данной зоне отступ застройки от красной линии улиц должен составлять не менее 3 м. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с отступом от красной линии со стороны проезда на 1 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).

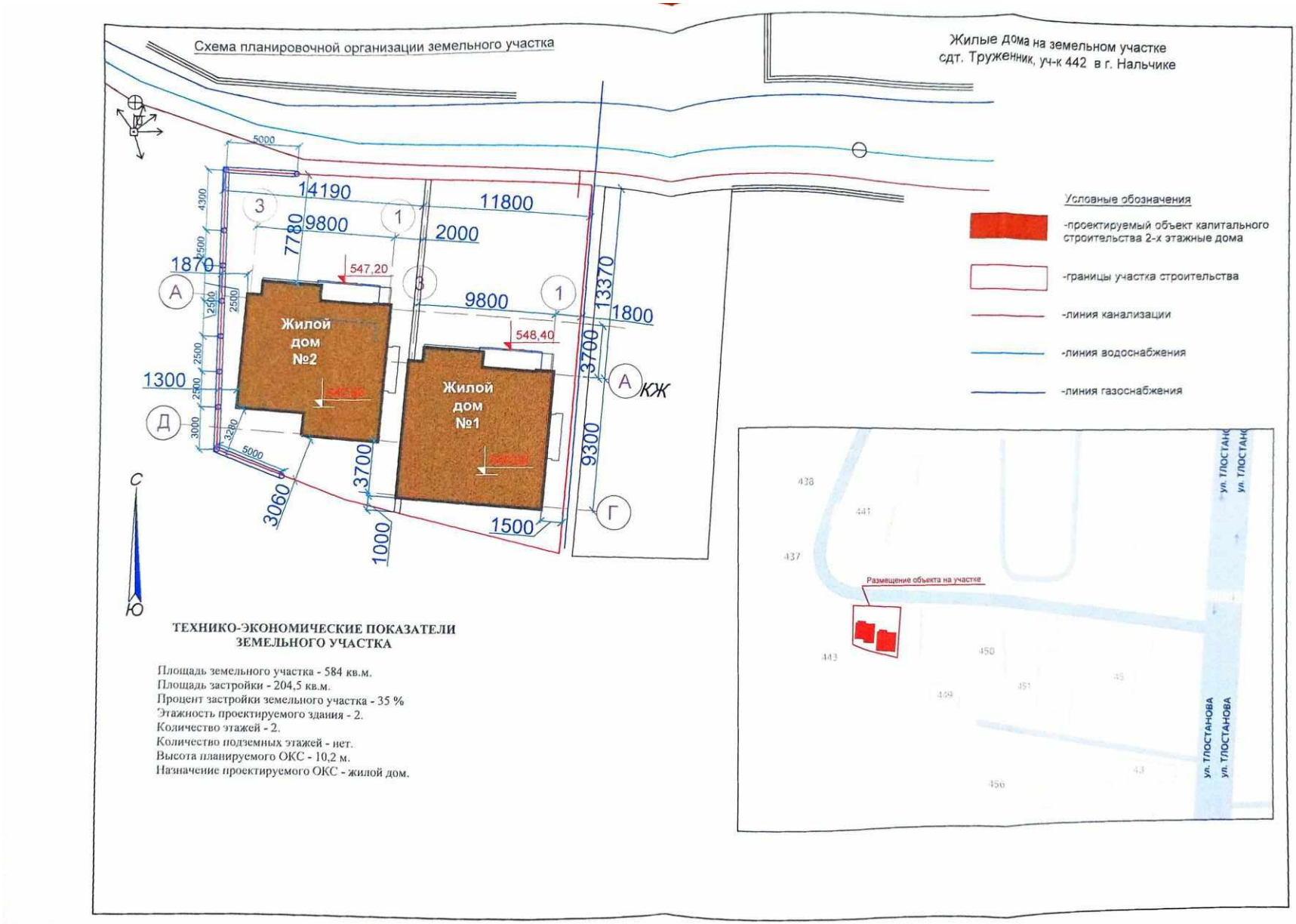
На основании заключений по результатам общественных обсуждений Комиссией будут подготовлены рекомендации, которые будут являться основанием для принятия Главой местной администрации городского округа Нальчик решений о выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства или об отказе в выдаче таких разрешений с указанием причин отказа.

Приложение №1



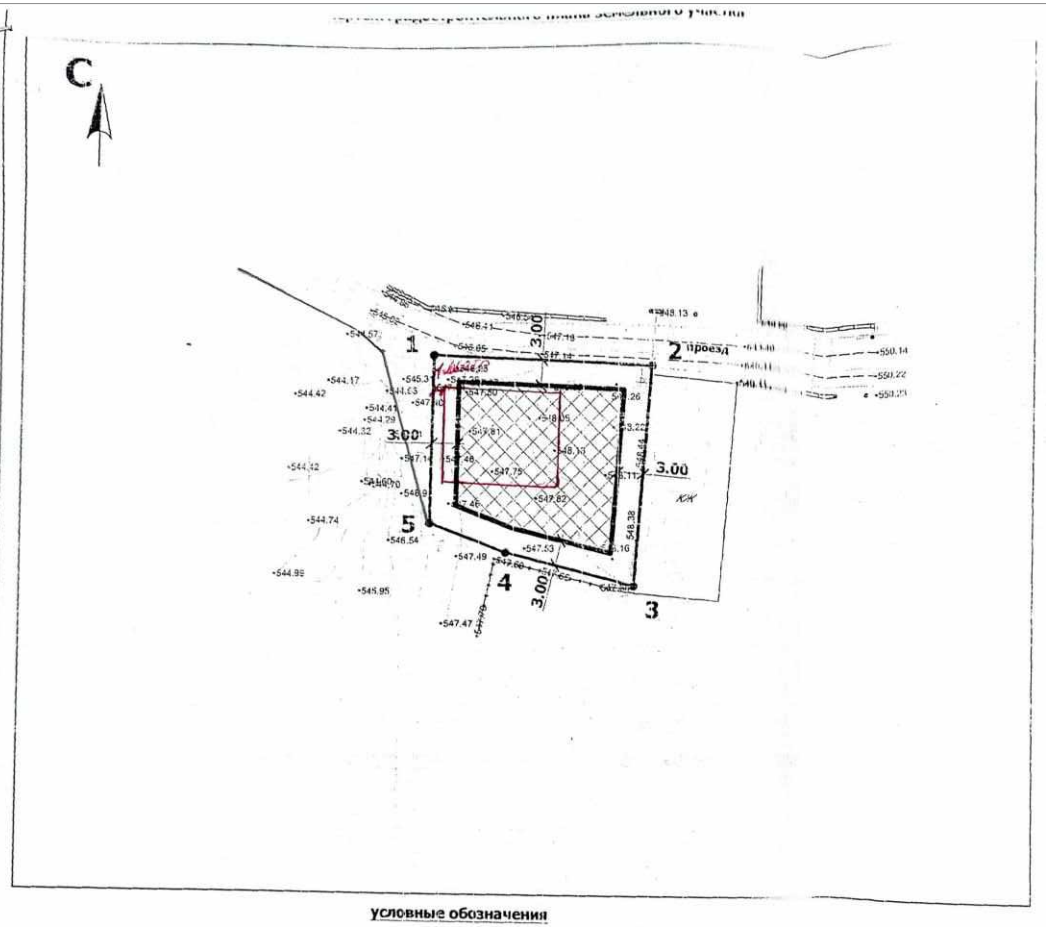
Приложение №2



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь земельного участка - 584 кв.м.
Площадь застройки - 204,5 кв.м.
Процент застройки земельного участка - 35 %
Этажность проектируемого здания - 2.
Количество этажей - 2.
Количество подземных этажей - нет.
Высота планируемого ОКС - 10,2 м.
Назначение проектируемого ОКС - жилой дом.

Приложение №3



описание границ земельного участка

№ точки	координаты	
	x	y
1	503 964.89	266 714.79
2	503 963.58	266 740.66
3	503 937.82	266 738.61
4	503 941.58	266 723.59
5	503 945.07	266 714.47

условные обозначения

- граница земельного участка
- зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- охранная зона инженерных коммуникаций
- 1-4 — номера точек поворота границ земельного участка
- действующие красные линии
- линия регулирования застройки
- 1.00 — расстояние между линиями

экспликация объектов капитального строительства

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 Нальчик.

Изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата
выполнил		Гогуноков Р.			
проверил		Хораков В.			

кадастровый номер - 07:09:0100000:30796
площадь земельного участка - 584 кв.м

чертеж градостроительного плана земельного участка (приложение)

масштаб	лист	листов
1:500	1	1

Проект

Постановление №___

от «__»_____2025г. г.Нальчик

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в тер сдт Труженик, уч-к 442 в г.Нальчике

Рассмотрев обращение Канкуловой И.Х., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в тер сдт Труженик, уч-к 442, 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 Канкуловой Ирине Хаджимурзовне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома с отступом от красной линии со стороны проезда на 1м., на земельном участке, расположенном в территориальной зоне садоводческих товариществ (СХ-2), площадью 584,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0100000:30796, по адресу: г.Нальчик, тер сдт Труженик, уч.442.

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)