

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства по ул.Профсоюзная, д.206 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 Маремшаов М.Н. с просьбой предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома без отступа от красной линии по ул. Профсоюзная на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 433,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0103025:555, по адресу: г.Нальчик, ул.Профсоюзная, д.206.

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.

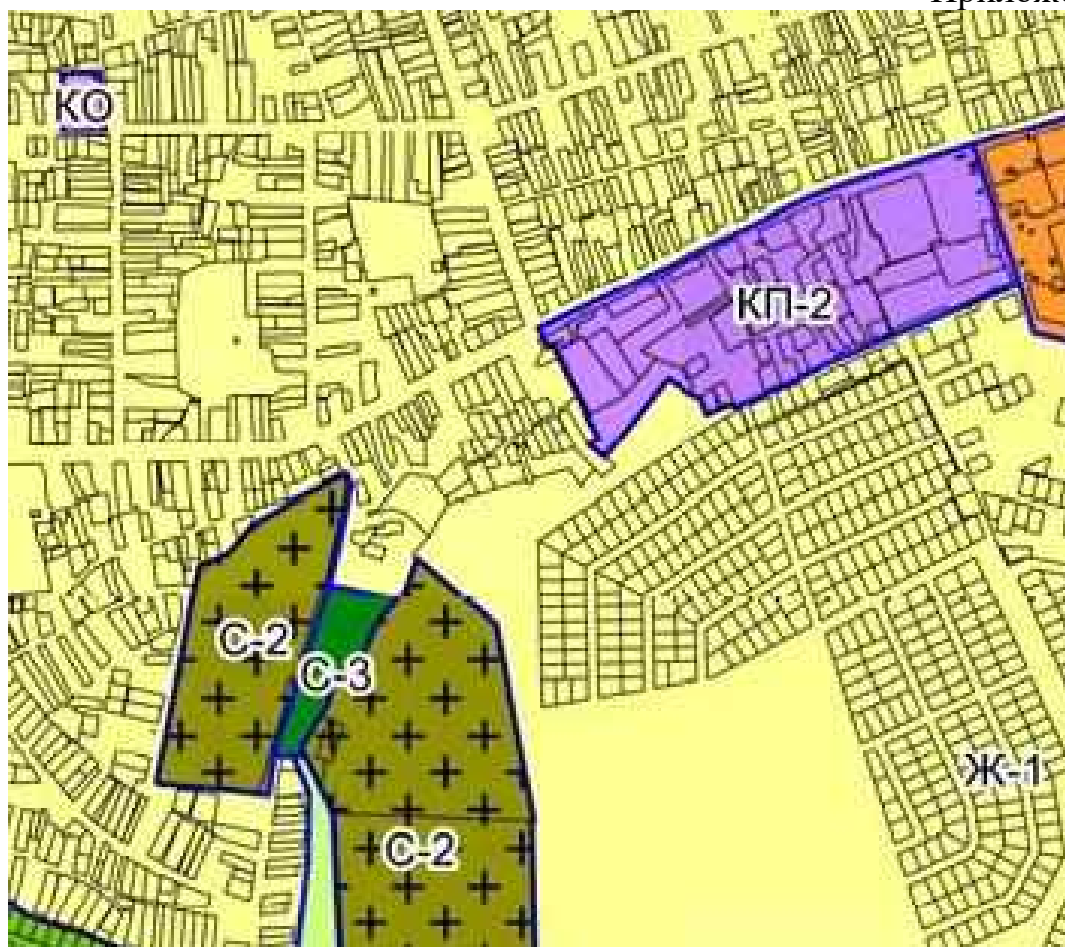
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 года №315 данный земельный участок расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1). В данной зоне отступ застройки от красной линии улиц должен составлять не менее 5 м. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства без отступа от красной линии по ул.Профсоюзная. (Приложения №1,2).

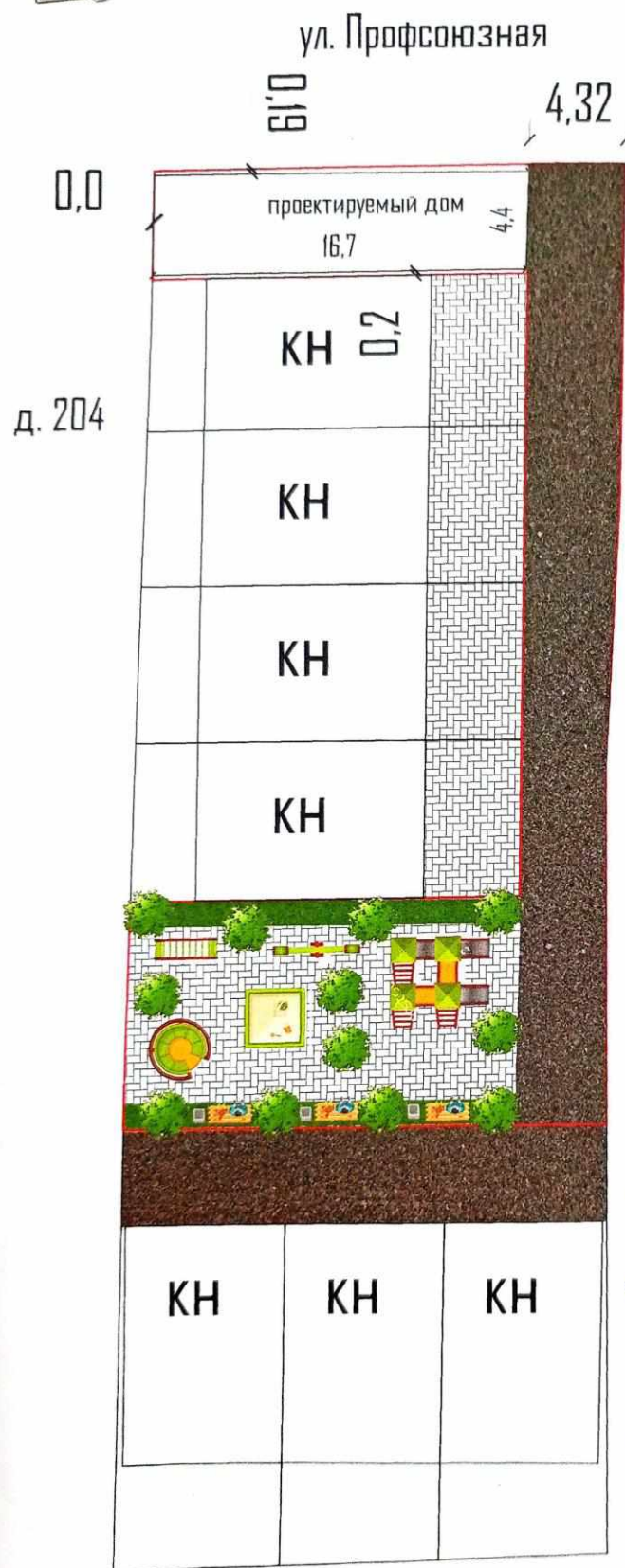
В соответствии с пунктом 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1. Градостроительного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





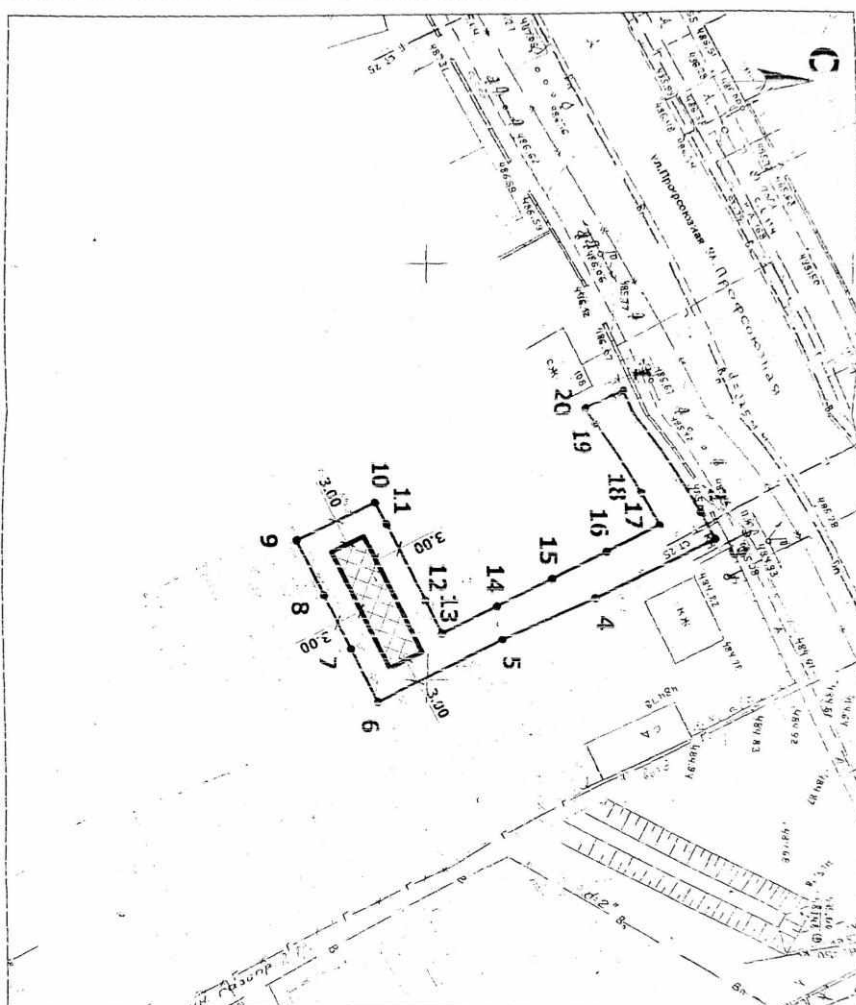
ТЭП объекта:

- площадь застройки - 73,47 м²;
- площадь участка - 433 м²;
- коэффициент застройки - 16,97%
- общая площадь - 184,0 м²;
- строительный объем - 661,5 м³;
- максимальная высота - 9,0 м;
- количество этажей - 3 (в том числе подземных 0).

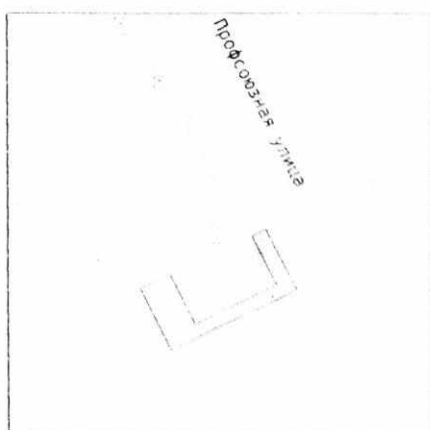
Утверждаю по доверенности
от 12.05.25г. Машитнов А.Ю.

13.05.25г.

через падающую лиану земляничного уса:



ситуационный план



описание границ земельного участка

№ ТОИМ	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	504 272.85	271 334.79
2	504 280.67	271 330.48
3	504 282.16	271 353.63
4	504 266.37	271 330.23
5	504 257.79	271 334.96
6	504 243.37	271 372.25
7	504 240.27	271 335.81
8	504 237.19	271 339.42
9	504 234.08	271 332.94
10	504 243.25	271 348.65

экспликация субъектов капитального строительства

Устойчивые обозначения

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  |  |  |  |
| <p>1 - размер вала: диаметр и длина вала</p> | <p>2 - диаметр вала: диаметр и длина вала</p> | <p>3 - диаметр вала: диаметр и длина вала</p> | <p>4 - диаметр вала: диаметр и длина вала</p> |

примечания:

- * размер земельного участка и сооружений в охранный зон стел инвентаризации; конинувийский допускаться при условии согласования с заинтересованной стороной.
- * земельный участок находится в пределах природоохранных территории аэропорт. Могут быть,

1199.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата
выполнено г.г.гг.гг.гг.	Горюхов Р. Холмов И.				
чертеж градостроительного плана зачетного участка (приложение) Г.А.Нильчик, ул.Проводовая, 206					
		листов	лист	листов	
		1:500	1	1	
Итого: 1 лист в 1 экземпляре "Итого: 1 лист в 1 экземпляре" "Итого: 1 лист в 1 экземпляре"					

от «__» _____ 2025г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства по ул.Профсоюзная, д.206
в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Маремшаова М.Н., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Профсоюзная, д.206, 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 Маремшаову Мусе Нурмухамедовичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома без отступа от красной линии по ул. Профсоюзная на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 433,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0103025:555, по адресу: г.Нальчик, ул.Профсоюзная, д.206.

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)