

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик  
«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Биттирова, ЖСК «Эркин Езен», уч.40 в г.Нальчике»,  
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Биттирова, ЖСК «Эркин Езен», уч.40 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 Лихов А.М. с просьбой предоставить разрешения:

- на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0100000:27773, площадью 669,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, с.Белая Речка, ул.Биттирова, ЖСК «Эркин Езен», уч.40 – бытовое обслуживание;

- на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания парикмахерской с баней, с отступом от границы земельного участка 1-2 стороны улицы на 0,6 м., с отступом от границы земельного участка 3-4 со стороны проезда на 1,1 м., с увеличением максимального коэффициента застройки до 70%, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 669,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0100000:27773, по адресу: г.Нальчик, с.Белая Речка, ул.Биттирова, ЖСК «Эркин Езен», уч.40.

Общественные обсуждения по рассмотрению данных вопросов на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 29 июля 2025 года №1481 «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 07 августа по 04 сентября 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), где размещение зданий бытового обслуживания относится к условно разрешенным видам использования земельных участков.

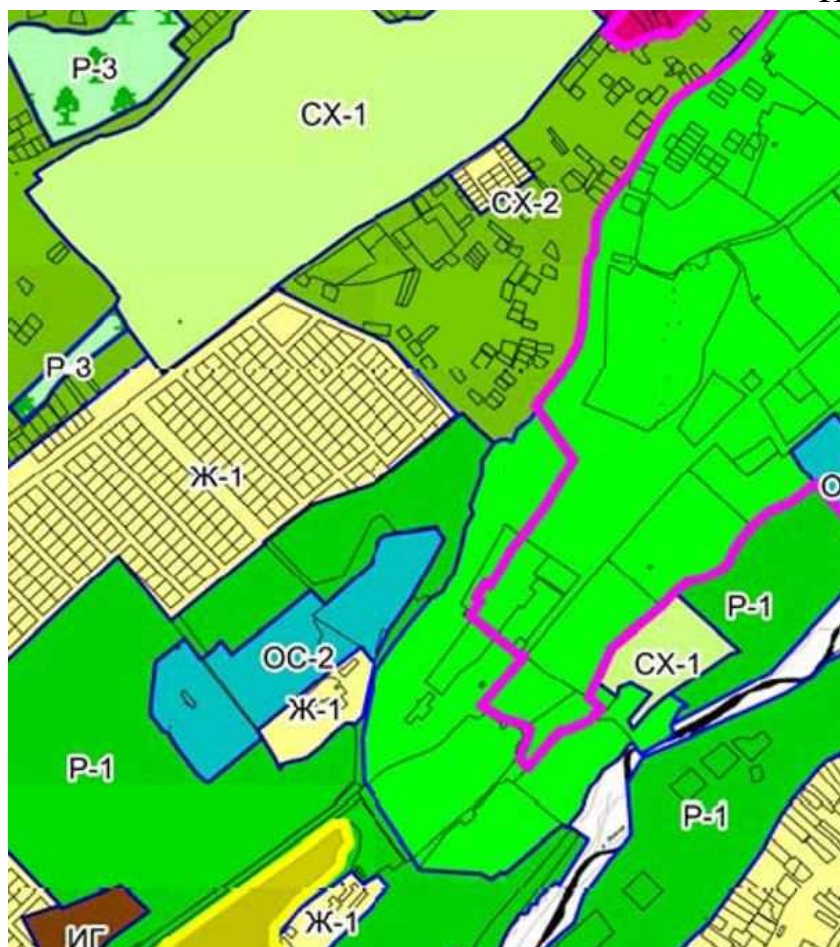
В соответствии с частью 2 статьи 39, Градостроительного кодекса Российской Федерации вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса 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 5 м и максимальный процент застройки 60%. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с отступом от границы земельного участка 1-2 стороны улицы на 0,6 м., с отступом от границы земельного участка 3-4 со стороны проезда на 1,1 м., с увеличением максимального коэффициента застройки до 70%, 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



# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЭП

Кадастровый номер 1 участка - 07:09:0100000.27772

Кадастровый номер 2 участка - 07:09:0100000.27773

Площадь 1 участка - 667 м²

Площадь 2 участка - 669 м²

Общая площадь - 1336 м²

Процент застройки 1 участка - 56%

Процент застройки 2 участка - 70%

Общий процент застройки - 64%

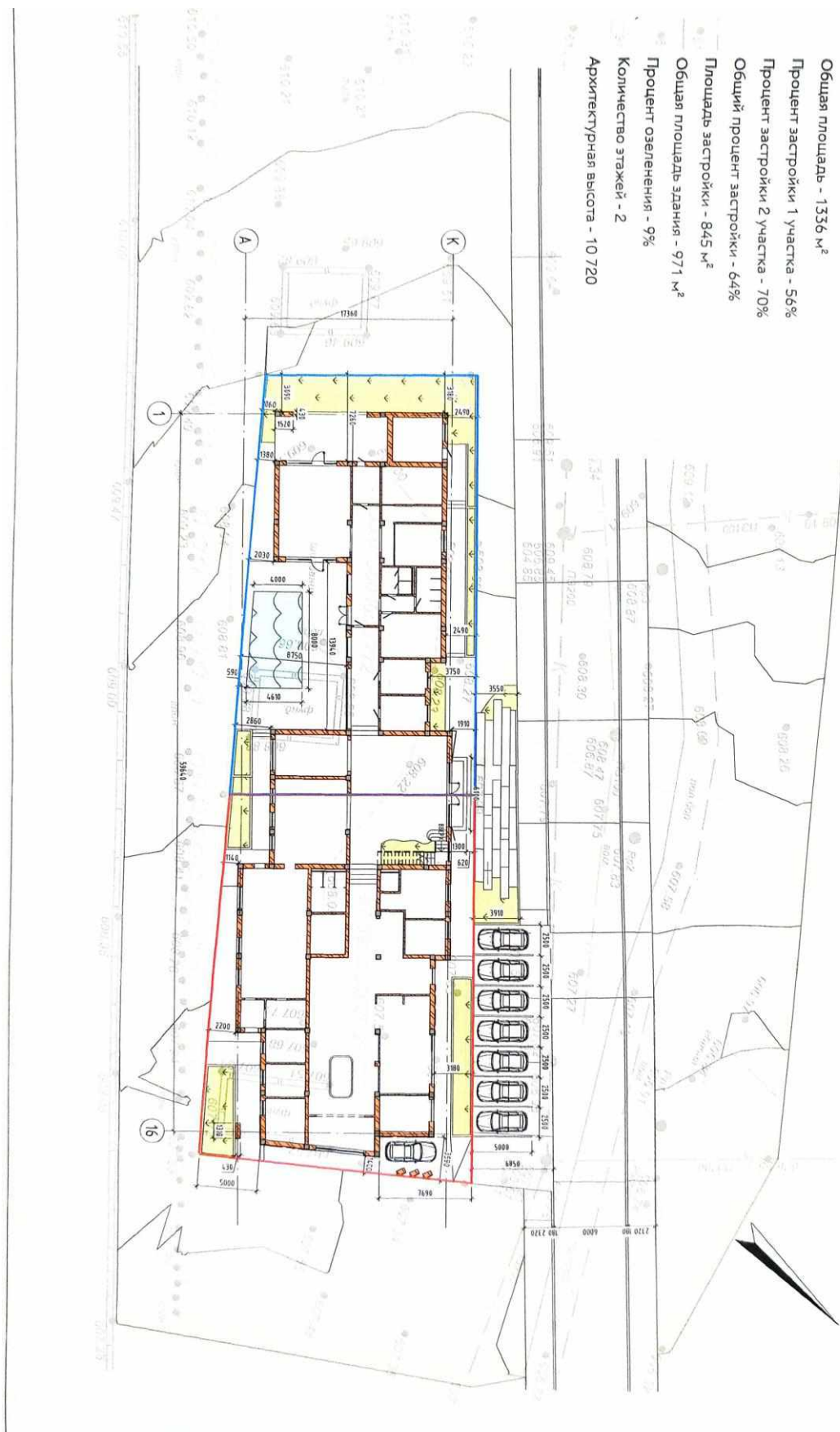
Площадь застройки - 845 м²

Общая площадь здания - 971 м²

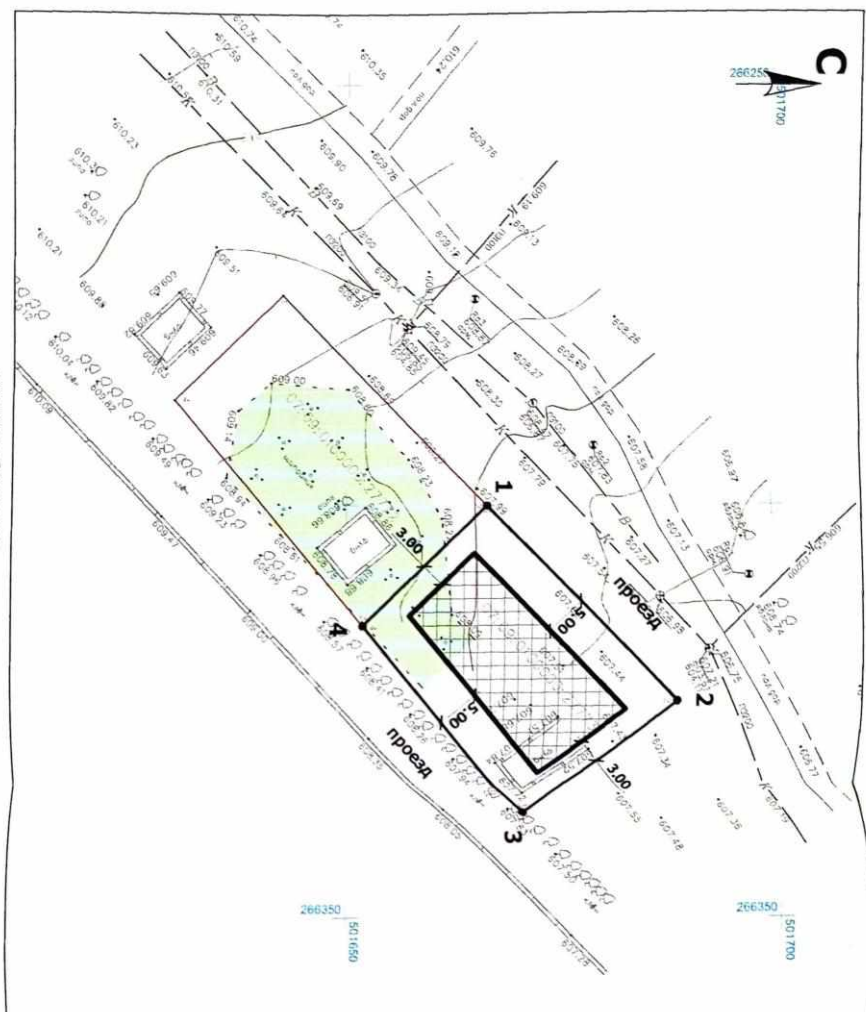
Процент озеленения - 9%

Количество этажей - 2

Архитектурная высота - 10 720



чертеж градостроительного плана земельного участка



**ситуационный план**



**описание границ земельного участка**

| № точки | Координаты |            |
|---------|------------|------------|
|         | X          | Y          |
| 1       | 501 666,62 | 266 300,13 |
| 2       | 501 688,89 | 266 323,33 |
| 3       | 501 671,01 | 266 337,45 |
| 4       | 501 651,98 | 266 314,33 |

**Условные обозначения**

## 1-4

- |                                                                                   |                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|  | - Прямое соединение рамы                          |
|  | - Для усиления жесткости рамы, стоек и соединений |
|  | - Для усиления жесткости рамы, стоек и соединений |
|  | - Для усиления жесткости рамы, стоек и соединений |
|  | - Для усиления жесткости рамы, стоек и соединений |
|  | - Для усиления жесткости рамы, стоек и соединений |
|  | - Для усиления жесткости рамы, стоек и соединений |
|  | - Для усиления жесткости рамы, стоек и соединений |
|  | - Для усиления жесткости рамы, стоек и соединений |
|  | - Для усиления жесткости рамы, стоек и соединений |
|  | - Для усиления жесткости рамы, стоек и соединений |

**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.

[illegible]

Проект

Постановление № \_\_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид  
использования земельного участка по ул.Биттирова, ЖСК «Эркин  
Езен», уч.40 в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Лихова А.М., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по Биттирова, ЖСК «Эркин Езен», уч.40 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 Лихову Аслану Муштафаевичу разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0100000:27773, площадью 669,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, с.Белая Речка, ул.Биттирова, ЖСК «Эркин Езен», уч.40 – бытовое обслуживание.

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 «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Биттирова, ЖСК «Эркин Езен», уч.40 в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Лихова А.М., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Биттирова, ЖСК «Эркин Езен», уч.40, 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 Лихову Аслану Муштафаевичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания парикмахерской с баней, с отступом от границы земельного участка 1-2 стороны улицы на 0,6 м., с отступом от границы земельного участка 3-4 со стороны проезда на 1,1 м., с увеличением максимального коэффициента застройки до 70%, на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 669,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0100000:27773, по адресу: г.Нальчик, с.Белая Речка, ул.Биттирорва, ЖСК «Эркин Езен», уч.40.

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)