

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Местной администрации городского округа Нальчик
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных паромеров
разрешенного строительства торгово-офисного здания на земельном участке с
кадастровым номером 07:09:0104010:3906, расположенного по ул.Атажукина»

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее Комиссия) обратился Лампежев Валерий Бубович с просьбой предоставить разрешение на отклонение от предельных паромеров разрешенного строительства торгово-офисного здания на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0104010:3906, расположенного по ул.Атажукина.

Земельный участок расположен в территориальной зоне жилой застройки 4-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-4), площадью 817,0 кв.м.

Общественные обсуждения по рассмотрению данного вопроса на основании Постановления Местной администрации городского округа от 29 июля 2025 г. №1480 «О назначении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и на условно разрешенные виды использования земельных участков 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 жилой застройки 4-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-4). В данной зоне строительство объекта должно быть размещено с отступом от смежных землепользователей на расстоянии 3 м. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, что в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях.

(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 заключения по результатам общественных обсуждений Комиссией будут подготовлены рекомендации, которые будут являться основанием для принятия Главой местной администрации городского округа Нальчик решения о выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства данного объекта или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

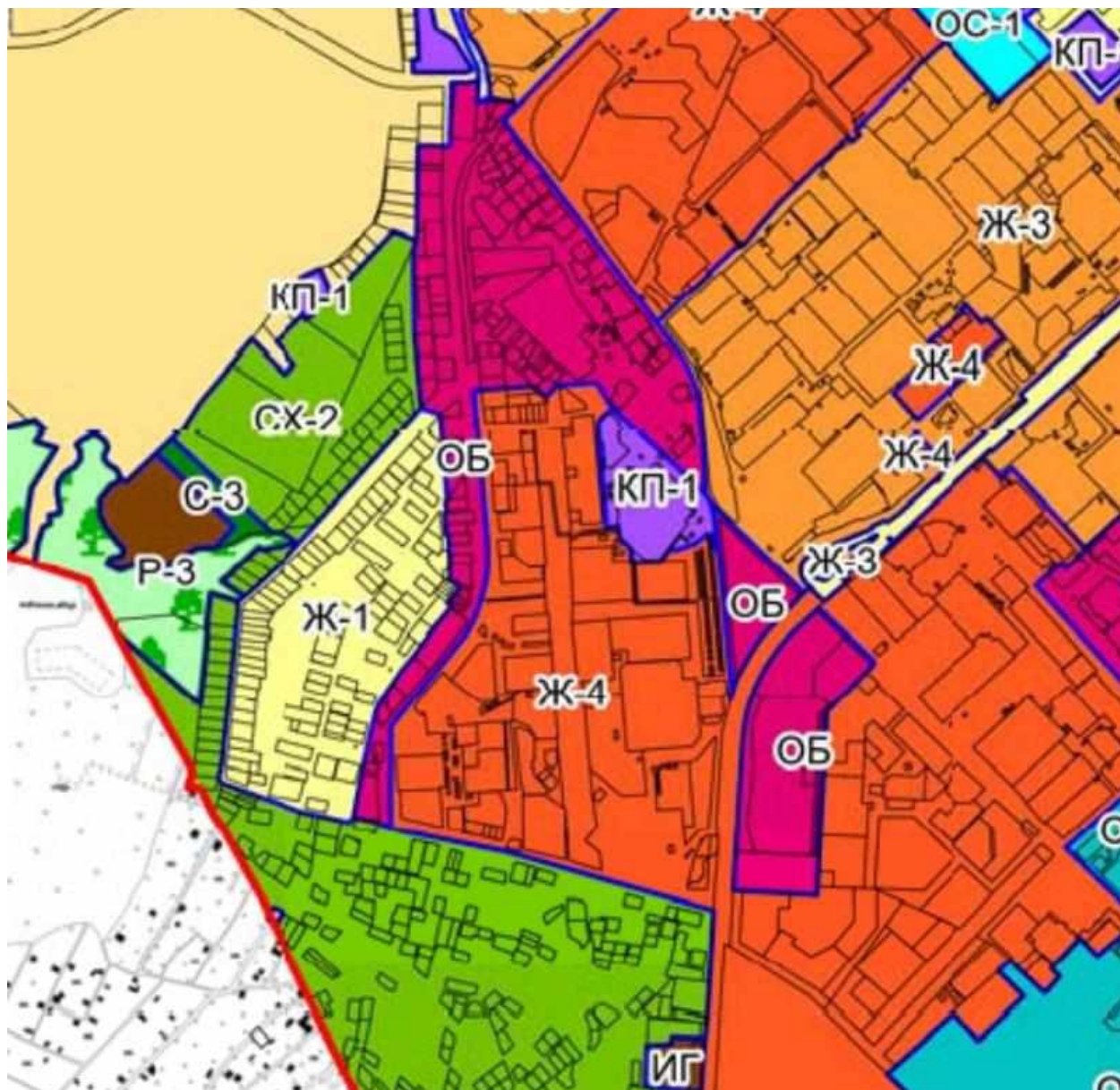
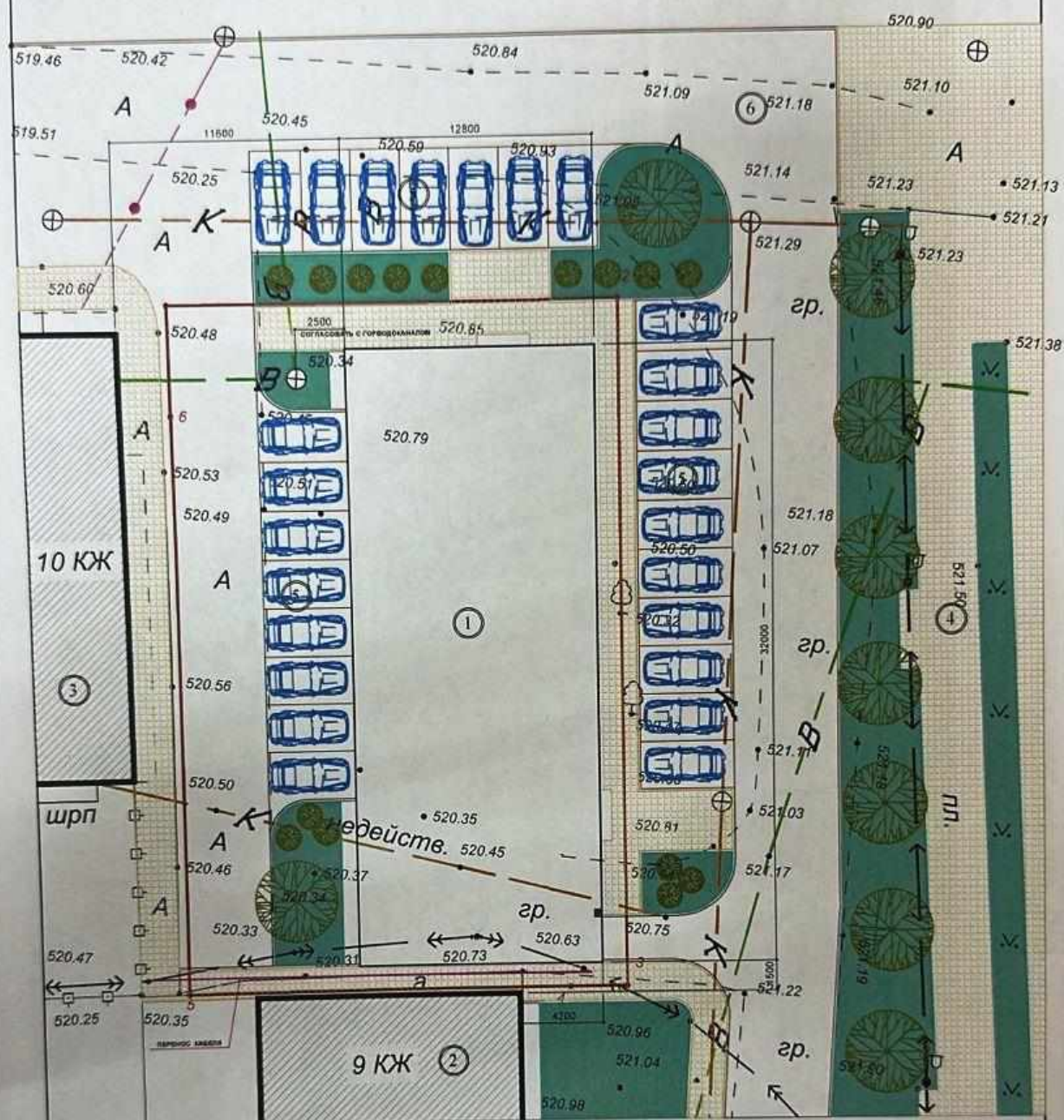


Схема застройки земельного участка



Торгово-офисное здание

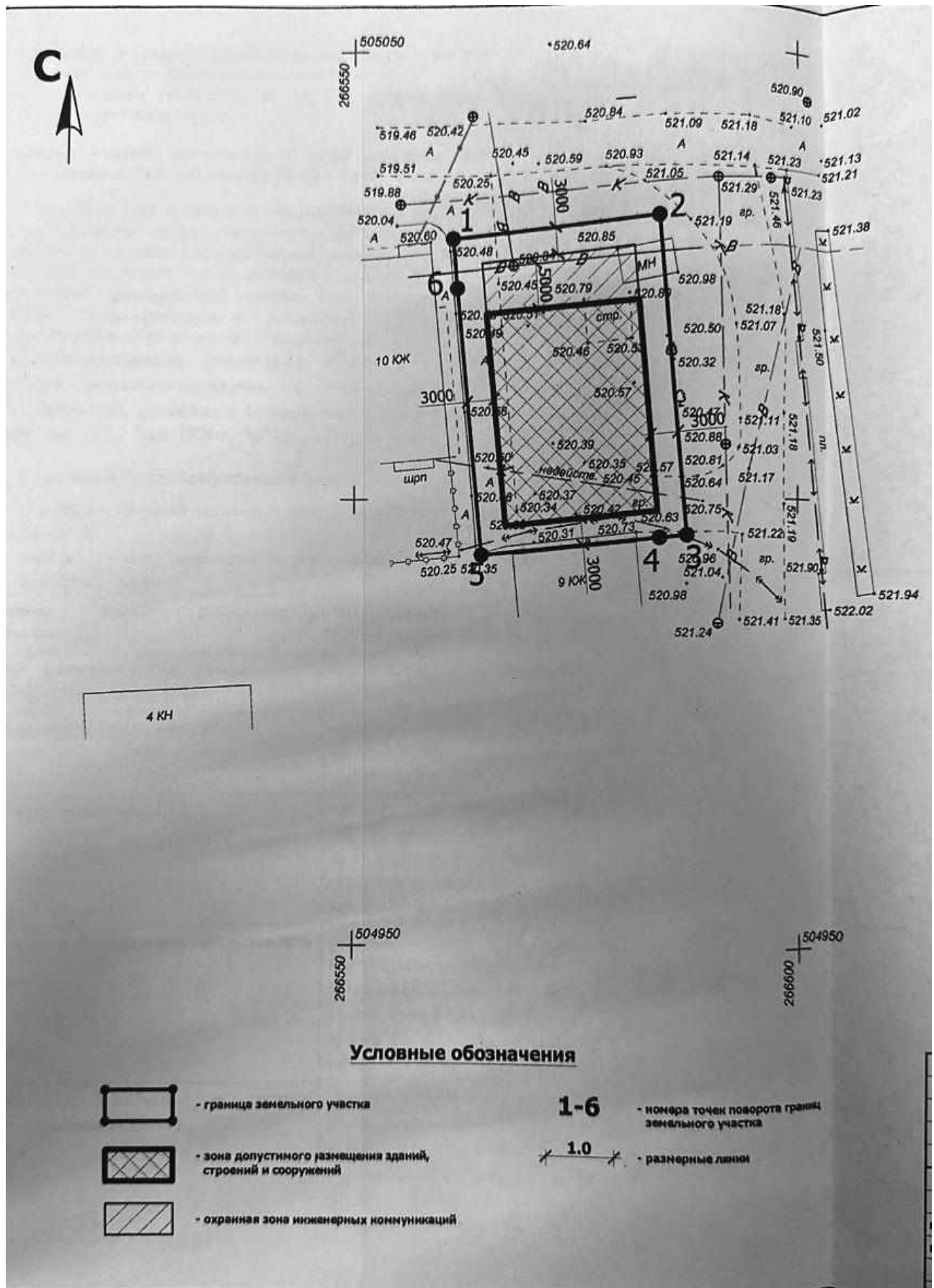
Т. Э. П.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

ЭТАЖНОСТЬ - 3
 ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ - 522,9 м²
 СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ - 6849,9 м³
 1 - й этаж ТОРГОВЫЙ. Общая пл. - 374,4 м²
 2 - й этаж ОФИСНЫЕ ПОМ. Общая пл. - 504,4 м²
 3 - й этаж ОФИСНЫЕ ПОМ. Общая пл. - 504,4 м²
 ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КОМПЛЕКСА - 1383,2 м²
 КН зем.участка 07:09:0104010:3906 (Кзаст. - 64 %)

1. ПРОЕКТИРУЕМОЕ ЗДАНИЕ
2. СУЩЕСТВУЮЩИЙ 9-ти эт. жил. дом
3. СУЩЕСТВУЮЩИЙ 10-ти эт. жил. дом
4. СУЩЕСТВУЮЩИЙ СКВЕР
5. ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПАРКОВКИ
6. СУЩЕСТВУЮЩАЯ ДОРОГА

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	2025	Лист
						2



Постановление № _____

от «__» _____ 2025г.

г.Нальчик

**«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных
паромеров разрешенного строительства торгово-офисного здания на
земельном участке с кадастровым номером 07:09:0104010:3906,
расположенного по ул.Атажукина»**

Рассмотрев заявление Лампежева Валерия Бубовича на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных паромеров разрешенного строительства торгово-офисного здания на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0104010:3906, расположенного по ул.Атажукина в г.Нальчик, 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 Лампежеву Валерию Бубовичу разрешение на отклонение от предельных паромеров разрешенного строительства торгово-офисного здания на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0104010:3906, расположенного по ул.Атажукина на расстоянии:

- без отступа от границы земельного участка со стороны земельного участка с кадастровым номером 07:09:0104010:1602;

- без отступа от границы земельного участка со стороны проезда в точка 1-2 в соответствии с градостроительным планом земельного участка от 23.12.2024г. № РФ-07-2-01-0-00-2024-7280 выданного МКУ «Департамент архитектуры и градостроительства», а также в части увеличения процента застройки до 65%.

Земельный участок расположен в территориальной зоне жилой застройки 4-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-4), площадью 817,0 кв.м. 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

(подпись)

(И.Фамилия)

Местной администрации г.о.Нальчик)