

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 с отступом от красной линии по ул. Профсоюзная на 0,19м 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 10 сентября 2025 года №1733 «О назначении общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков, объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик», назначены с 18 сентября по 16 октября 2025 года.

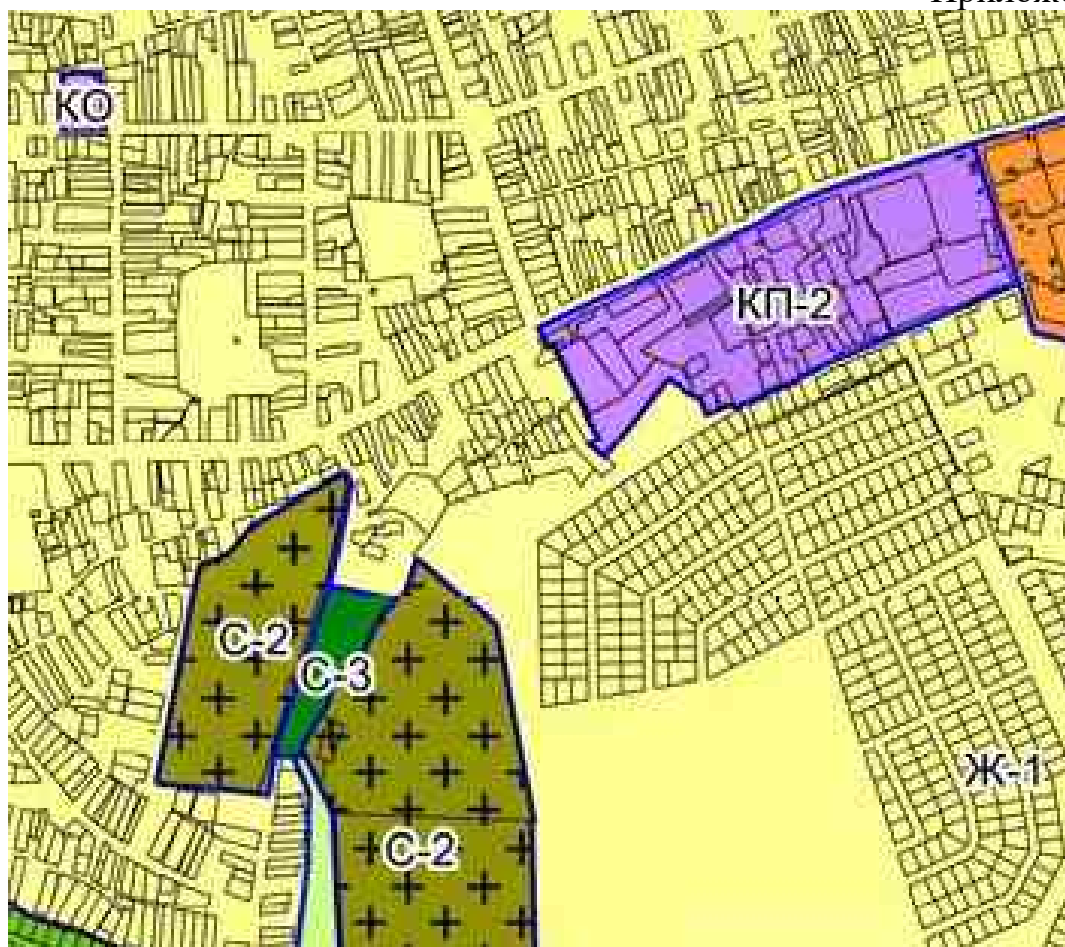
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 года №315 данный земельный участок расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1). В данной зоне отступ застройки от красной линии улиц должен составлять не менее 5 м. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с отступом от красной линии по ул.Профсоюзная на 0,19м. (Приложения №1,2).

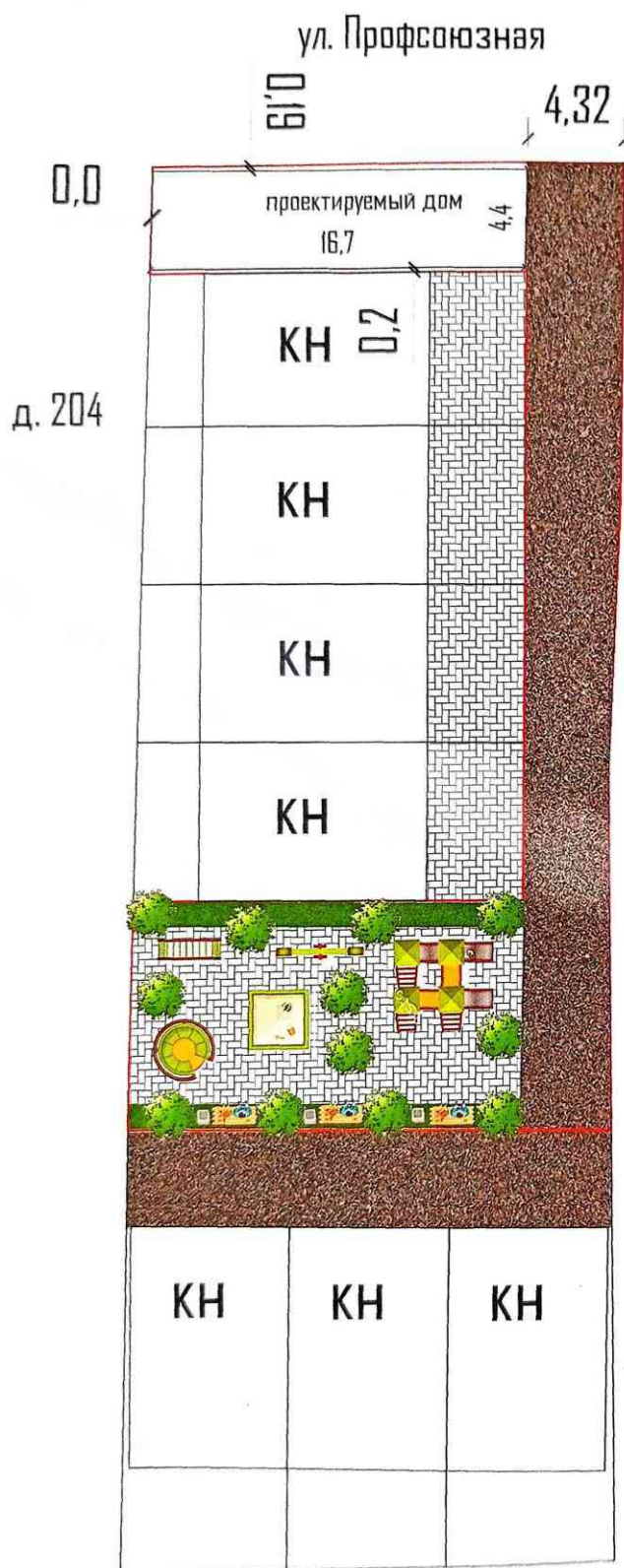
В соответствии с пунктом 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1. Градостроительного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

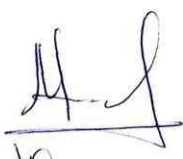
На основании заключений по результатам общественных обсуждений Комиссией будут подготовлены рекомендации, которые будут являться основанием для принятия Главой местной администрации городского округа Нальчик решений о выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и на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

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

Приложение №1





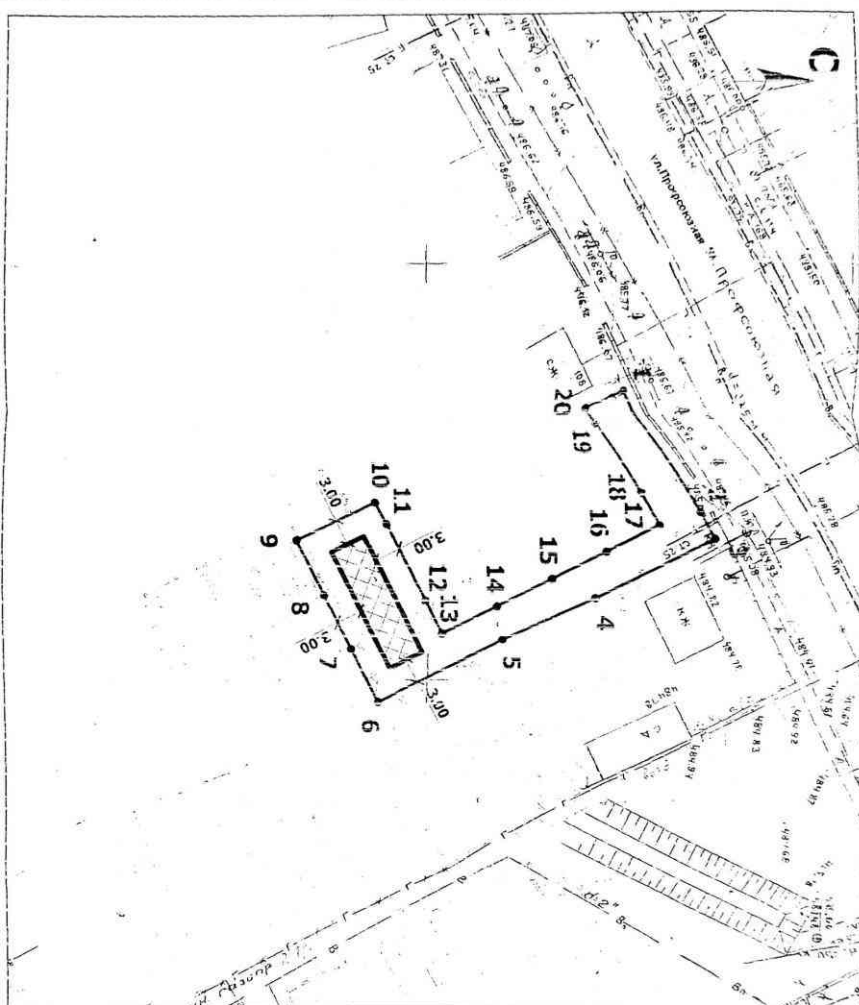
Утверждено 
Марушков, А. Ю.
по заверенности
19.08.2025г.

д. 208

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).

через "рабочий" план земельного участка



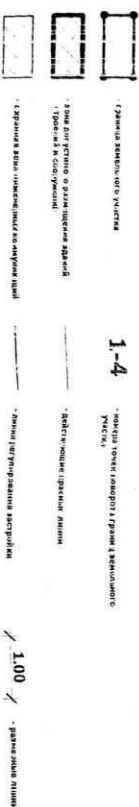
Ситуационный план



описание границ земельного участка

№ ТОИШ	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	504 272.85	271 334.79
2	504 280.67	271 330.48
3	504 282.18	271 333.63
4	504 268.37	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

Устойчивые обозначения



примечания:

размещены заборы, строения и сооружения в охранной зоне стел инженерных коммуникаций. Допускается при условии согласования с заинтересованной службой.

Земельный участок находится в пределах припарковочной территории аэропорта Нагасаки.

1199	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата
кадастровый номер - 07:09:01:03025:555 площадь земельного участка - 433 кв.м					
чертеж градостроительного плана земельного участка (приложение)					
Г. «Нальчик, ул. Пролетарская, 206		лист	лист	лист	
«Нальчикская районная администрация» Исх. № 14/2019 от 14.05.2019		3:300	1	1	

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 с отступом от красной линии по ул. Профсоюзная на 0,19м 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)