

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Местной администрации городского округа Нальчик
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции административного здания на
земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102021:5841, расположенного по
ул.Эльбрусской,31»

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее Комиссия) обратилось ООО «Август» (ИНН 0711056709, ОГРН 1020700748694) с просьбой предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции административного здания на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102021:5841, расположенного по ул.Эльбрусской,31.

Земельный участок, расположен в территориальной зоне «жилой застройки 4-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-4), площадью 5 879,0 кв.м.

Общественные обсуждения по рассмотрению данного вопроса на основании Постановления Местной администрации городского округа от 10 сентября 2025 г. №1732 «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.

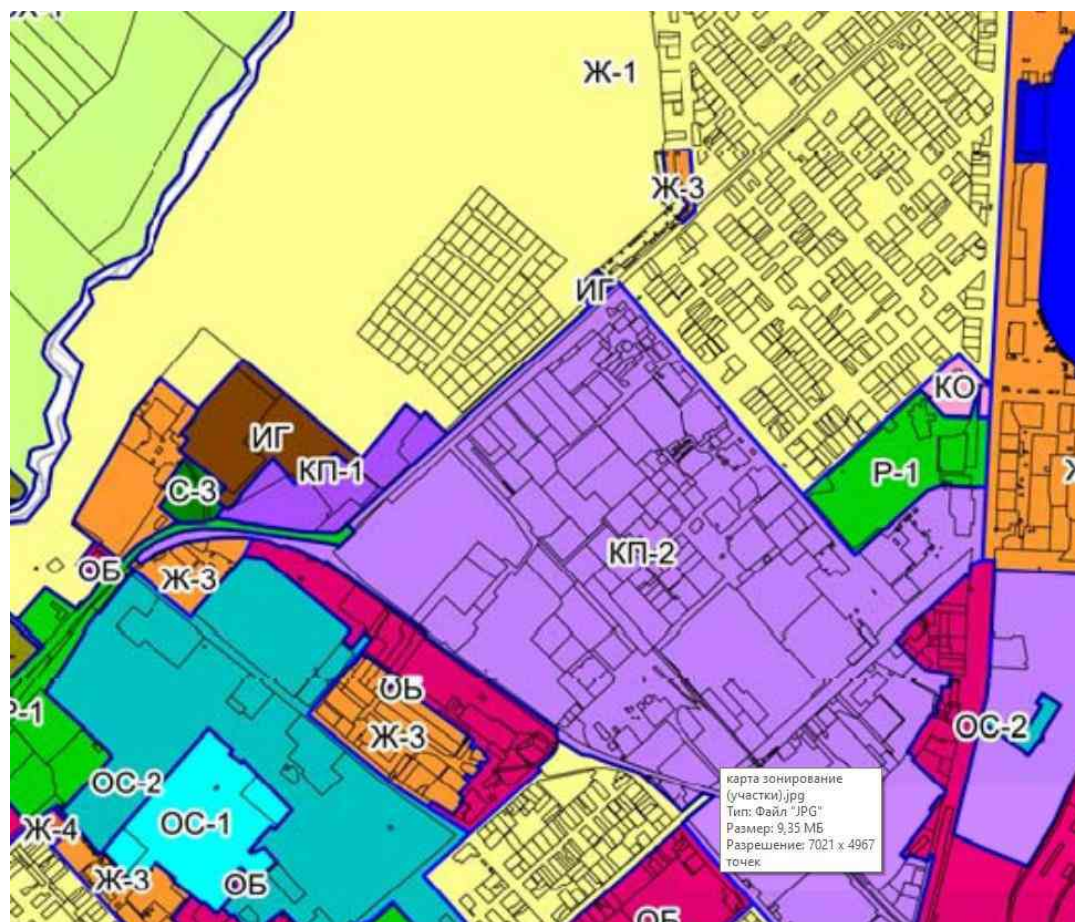
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденными решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 года №315 данный земельный участок расположен в территориальной зоне «жилой застройки 4-го типа многоэтажными жилыми домами (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, а также в части увеличения общего процента застройки до 55,05% и уменьшения процента озеленения до 0%, что в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях. (Приложения №1, 2).

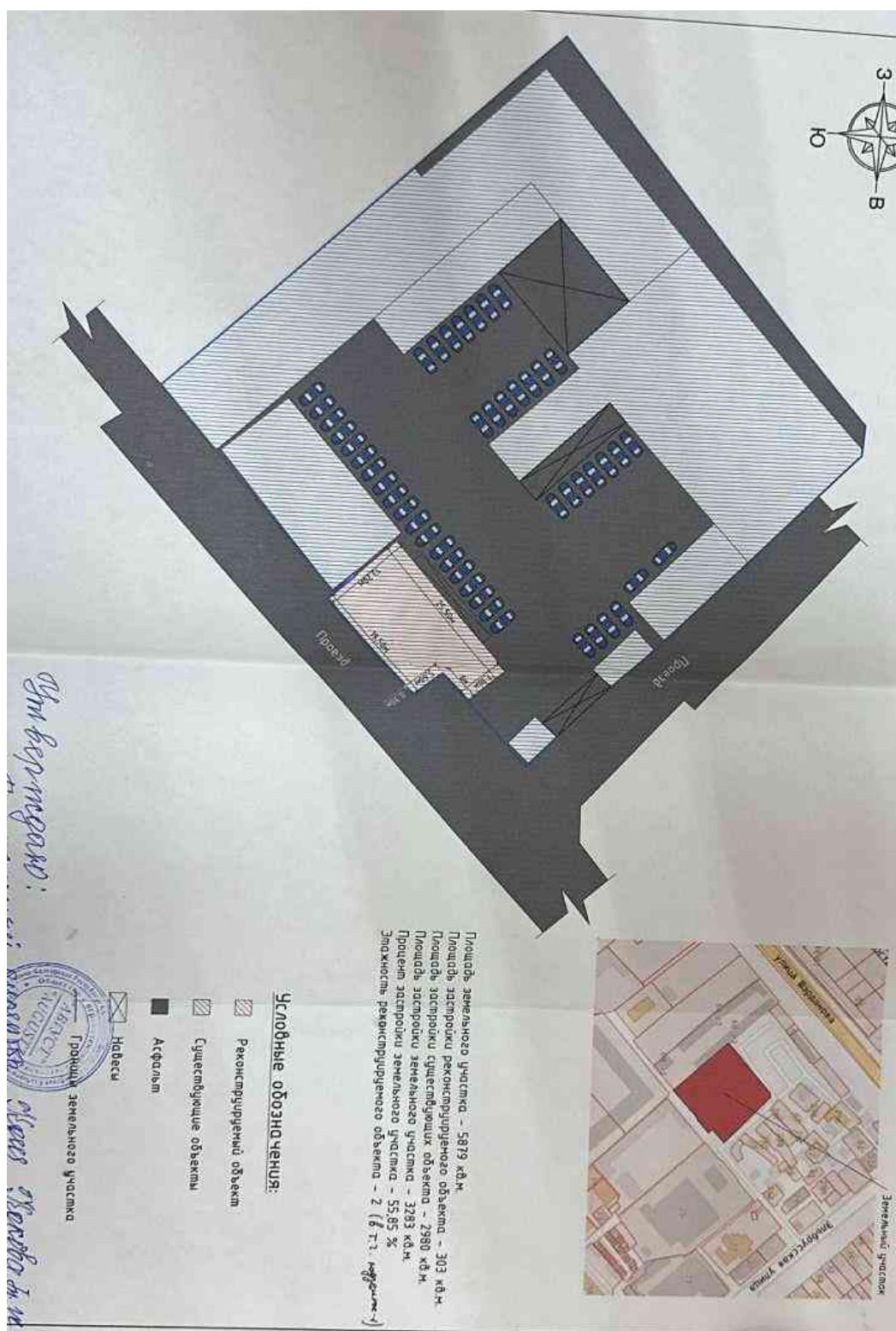
В соответствии с пунктом 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1. Градостроительного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

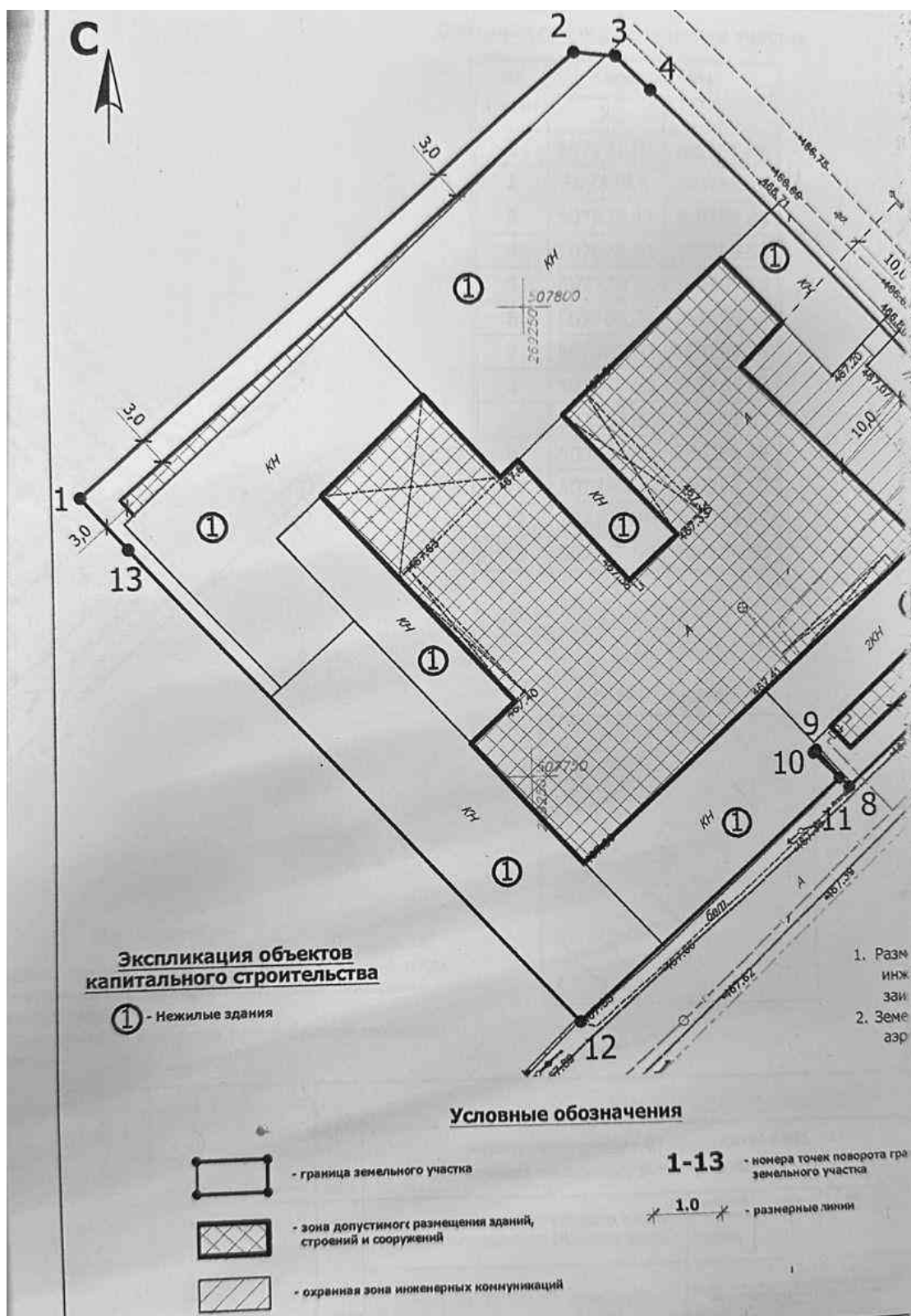
На основании заключения по результатам общественных обсуждений Комиссией будут подготовлены рекомендации, которые будут являться

основанием для принятия Главой местной администрации городского округа Нальчик решения о выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции данного объекта или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Приложение №1







проект

Постановление № _____

от «__» _____ 2025г.

г.Нальчик

«О предоставлении разрешения на отклонение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции административного здания на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102021:5841, расположенного по ул.Эльбрусской,31»

Рассмотрев заявление ООО «Август» (ИНН 0711056709, ОГРН 1020700748694) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства реконструкции административного здания на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102021:5841, расположенного по ул.Эльбрусской,31 в г.Нальчик, на основании заключения по результатам общественных обсуждений 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 ООО «Август» (ИНН 0711056709, ОГРН 1020700748694) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции административного здания на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0102021:5841, расположенного по ул.Эльбрусской,31, на расстоянии:

-без отступа от границы земельного участка со стороны проезда в точках 6-11, в соответствии с градостроительным планом земельного участка от 25 июля 2025 года РФ-07-2-01-0-00-2025-7474-0, подготовленным МКУ «Департамент архитектуры и градостроительства Местной администрации городского округа Нальчик», а также в части увеличения общего процента застройки до 55,05% и уменьшения процента озеленения до 0%.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «жилой застройки 4-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-4), площадью 5 879,0 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
Местной администрации г.о.Нальчик)

(подпись)

(И.Фамилия)