

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик
«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Головки/Чернышевского, д.81/76 в г.Нальчике»,
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Головки/Чернышевского, д.81/76 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) обратилась Абазова К.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 07:09:0104003:56, площадью 1048,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Головки/Чернышевского, д.81/76 – магазины;

-на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина, без отступа от красной линии со стороны ул.Головки, с отступом от красной линии со стороны ул. Чернышевского на 2,0м., с увеличением максимального коэффициента застройки до 76,6% на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 1048,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0104003:56, по адресу: г.Нальчик, ул.Головки/Чернышевского, д.81/76.

Общественные обсуждения по рассмотрению данных вопросов на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 20 января 2026 года №29 «О назначении общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик», назначены с 29 января по 26 февраля 2026 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 здания магазина относится к условно разрешенным видам использования земельных участков.

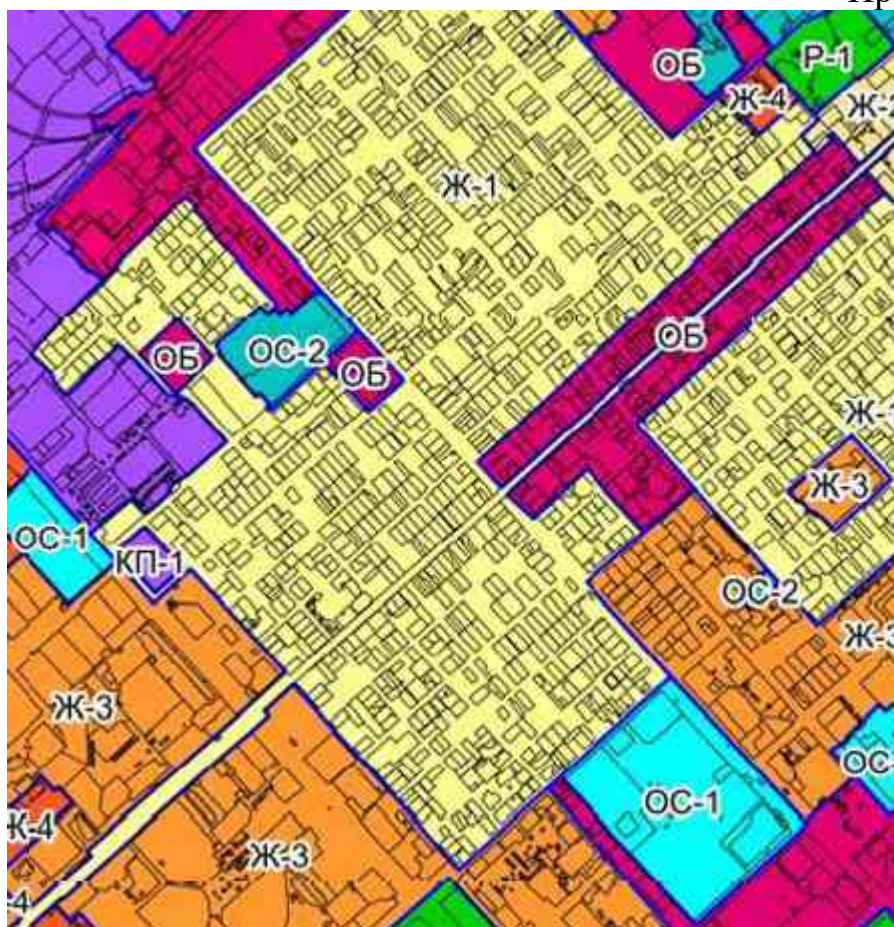
В соответствии с частью 2 статьи 39, Градостроительного кодекса Российской Федерации вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса 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 до 60%. Заявитель просит дать разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства без отступа от красной линии со стороны ул.Головки, с отступом от красной линии со стороны ул. Чернышевского на 2,0м., с увеличением максимального процента застройки до 76,6%, что в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях. (Приложение №2, №3, №4).

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



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Προσάδης ασπρουργού

- 803,46 m²

ЭТАЖНОСТЬ
Полная, — 3

- 3 змѣна

Площадь здания

- 2001,16 m²

Процент озеленения
Площадь

-6%

Высота здания

- 12,900

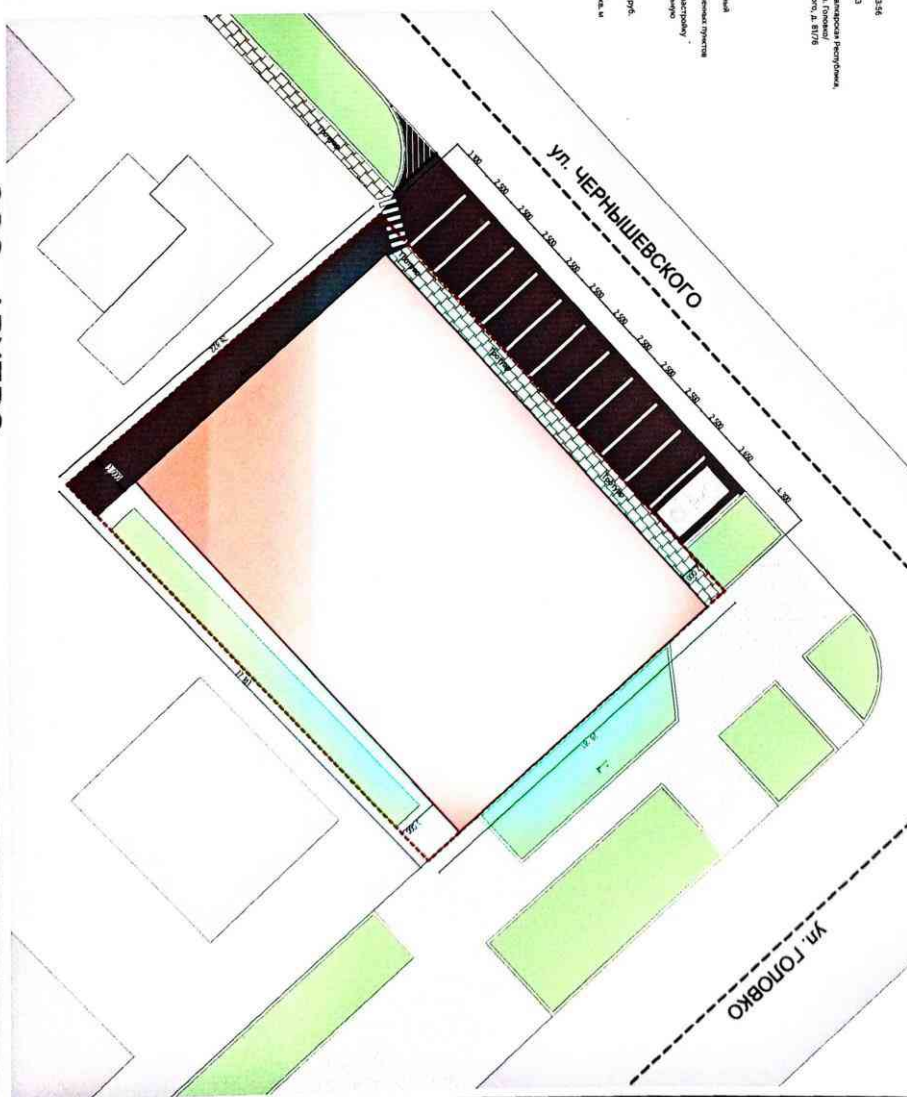
Площадь застройки

- 76.6%

Вид разрешенного использования
Магазин (4.4)

September

30.09.2005

[illegible]

000 АРХИПРО

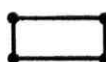


Примечание:

- 1** - Размещение зданий, строений и сооружений в охранной зоне сетей инженерных коммуникаций допускается при условии согласования с заинтересованной службой.
- 2** - Земельный участок находится в пределах приаэродромной территории аэропорта Нальчик.



Условные обозначения



- граница земельного участка

1-6

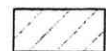
- номера точек поворота границ земельного участка



- зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений



- действующие красные линии

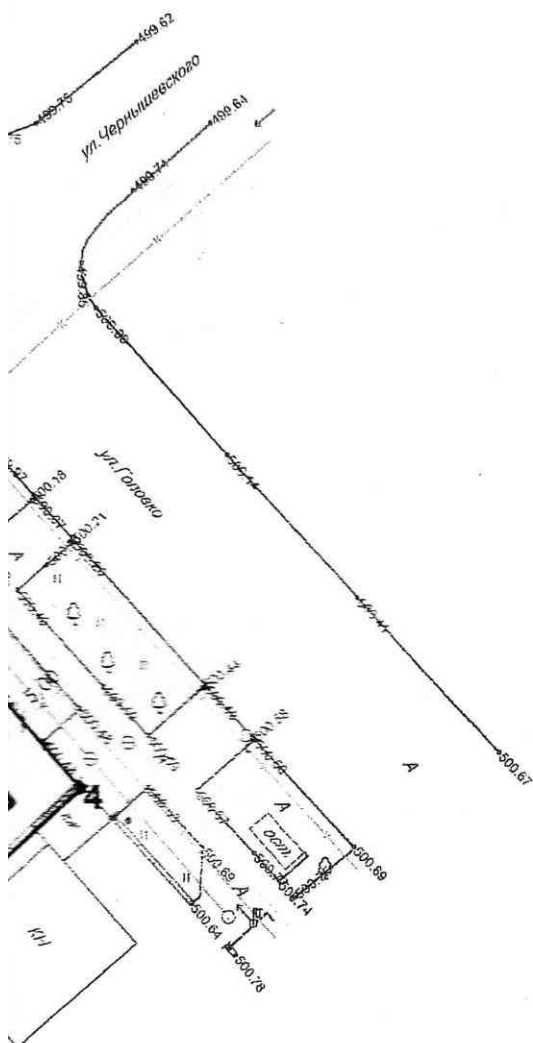


- охранная зона инженерных коммуникаций

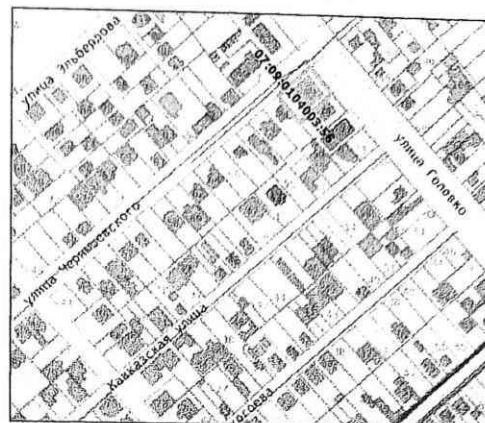


- линия регулирования застройки

1.00 - раз



Ситуационный план



описание границ земельного участка

№ точки	координаты	
	х	у
1	505 948.9	267 945.73
2	505 972.7	267 972.5
3	505 960.5	267 983.6
4	505 951.53	267 991.46
5	505 926.55	267 964.19
6	505 929.92	267 961.2

Экспликация

- 1 - жилой дом
- 2 - нежилые здания

						кадастровый номер - 07:09:0104003:56			
						площадь земельного участка - 1048 кв.м			
Изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка (приложение)	масштаб	лист	листов
							1:500		
						г. о. Нальчик, Головки/Чернышевского, 81/76	МКУ "Департамент архитектуры и градостроительства Местной администрации городского округа Нальчик"		
выполнил	Безилов А.А.								
проверил	Хоранов В.З.								

от «__» _____ 2026г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка по ул.Головки/Чернышевского,
д.81/76 в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Абазовой К.М., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Головки/Чернышевского, д.81/76 в г.Нальчике от _____ 2026 года, опубликованного в газете «Нальчик» от _____ 2026 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 Абазовой Карине Муратовне разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0104003:56, площадью 1048,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Головки/Чернышевского, д.81/76 – магазины.

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 «__» _____ 2026г.

г.Нальчик

**О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства по ул.Головко/Чернышевского,
д.81/76 в г.Нальчике**

Рассмотрев обращение Абазовой К.М., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Головко/Чернышевского, д.81/76, в г.Нальчике, от _____ 2026 года, опубликованного в газете «Нальчик» от _____ 2026 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 Абазовой Карине Муратовне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания магазина, без отступа от красной линии со стороны ул.Головко, с отступом от красной линии со стороны ул. Чернышевского на 2,0м., с увеличением максимального коэффициента застройки до 76,6% на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 1048,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0104003:56, по адресу: г.Нальчик, ул.Головко/Чернышевского, д.81/76.

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)