

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектам постановлений Местной администрации городского округа Нальчик
«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Шортанова, з/у 65 в г.Нальчике»,
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Шортанова, з/у 65 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 Тохаева М.З. 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 07:09:0104009:541, площадью 443,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Шортанова, з/у 65 – магазины, деловое управление, общественное питание;

-на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства торгово-офисного здания, без отступа от красной линии со стороны ул.Шортанова, с отступом со стороны проезда на 1 м., с увеличением максимального процента застройки до 67,4% и с увеличением предельной высоты здания до 15,1 м., на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 443,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0104009:541, по адресу: г.Нальчик, ул.Шортанова, з/у 65.

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 торгово-офисного здания относится к условно разрешенным видам использования земельных участков.

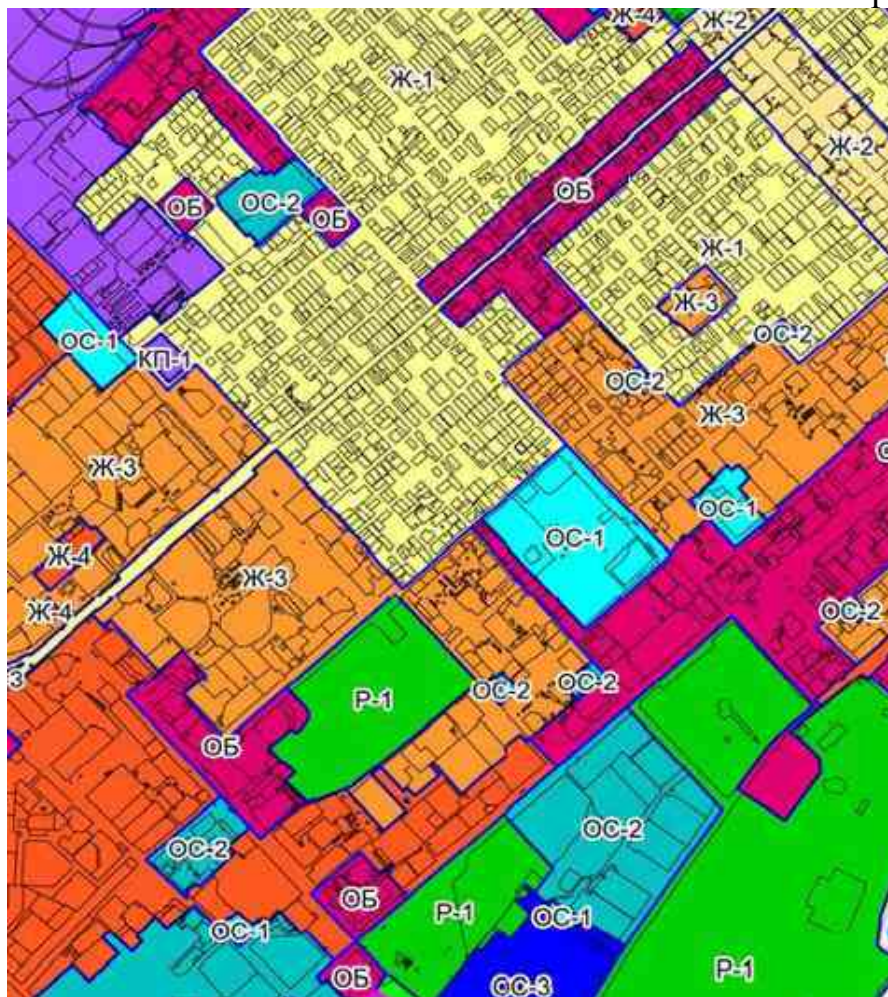
В соответствии с частью 2 статьи 39, Градостроительного кодекса Российской Федерации вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса 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, предельная высота здания составляет 13,5 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.Шортанова, с отступом со стороны проезда на 1,0м., с увеличением максимального процента застройки до 67,4% и с увеличением предельной высоты здания до 15,1 м., 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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Универсально-многофункциональный 3000.24

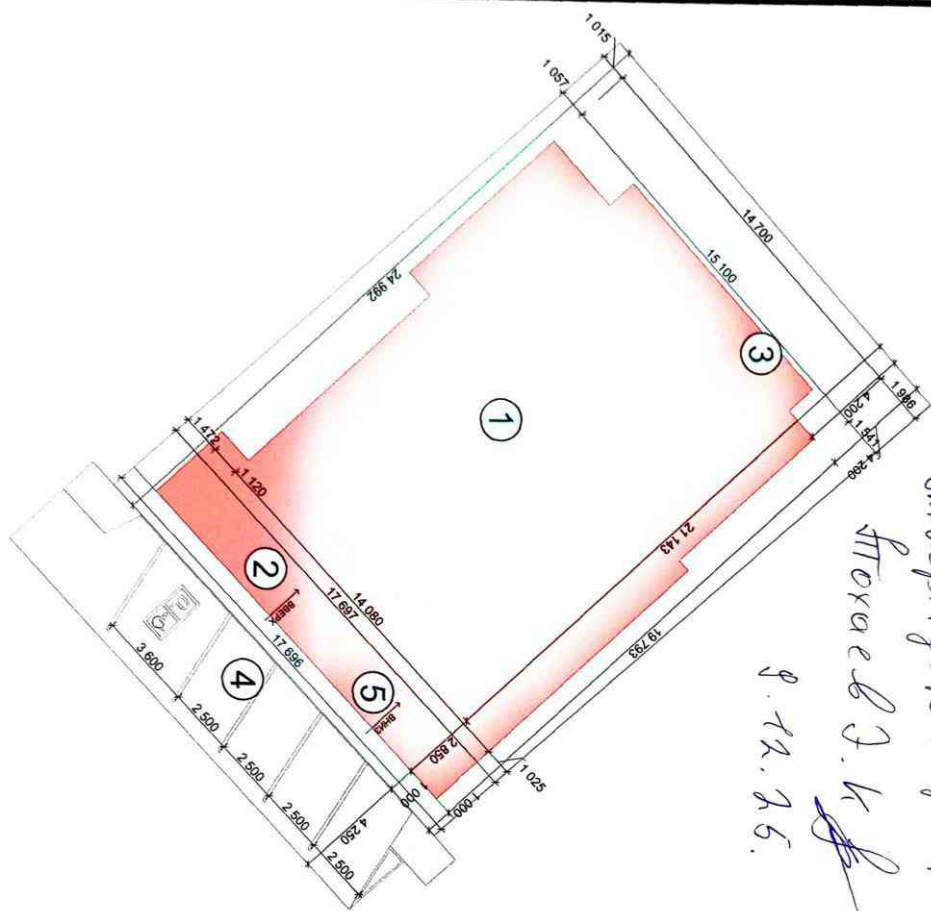
Фторел Д.К.

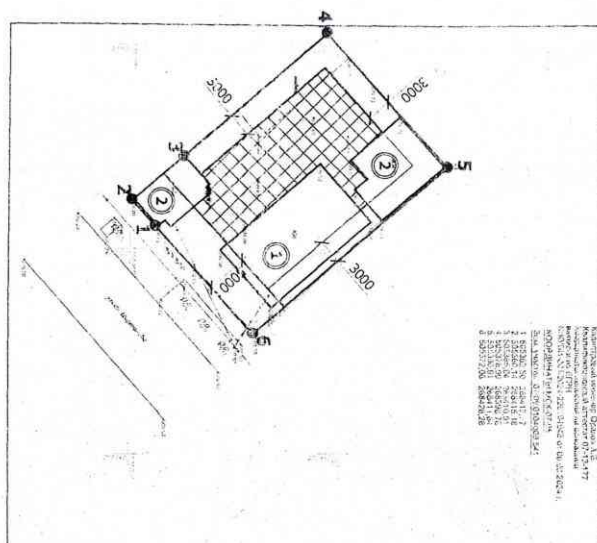
8.12.25.

- 1. ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ОБЪЕКТ
- 2. ВХОДНАЯ ГРУППА НА ПЕРВЫЙ ЭТАЖ
- 3. ВХОДНАЯ ГРУППА В ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ
- 4. ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ПАРКИНГ И ТРОТУАР
- 5. ВХОДНАЯ ГРУППА НА ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ

Технико-экономические показатели
проектируемого объекта капитального
строительства

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту
Общие показатели объекта		
Строительный объем - всего	куб.м	4137,35
Надземная часть	куб.м	3420
Подземная часть	куб.м	717,35
Общая площадь	кв.м	908,31
Площадь застройки	кв.м	298,52
Общая площадь коммерческих помещений	кв.м	527,09
Количество этажей	шт.	4
В том числе надземных	шт.	3
подземных	шт.	1
Общая площадь парковки	кв.м	67,35
Количество парков. машиномест	шт.	5
Архитектурная высота здания - 15,100		





07:09:0104009:541

07:09:01C4C6E:279

УСЛОВИЯ ОБЖИВАНИЯ

- | | | |
|---|--|---|
| 
- граница земельного участка | 
- охранная зона инженерных коммуникаций | 
- зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
| 
- номера точек поворота границы земельного участка | 
- Разрывные линии | 
- Разрывные линии |

Экспликация

- 1 Жилрой дом
- 2 Нежилые здания

Земельный участок находится в пределах приаэродромной территории аэропорта Челябинск. Размещение зданий, строений и сооружений в охранный зоне инженерных коммуникаций допускается при условии согласования с заинтересованной службой.

И.И.Иванов, С.С.Сидоров	Исполнитель, Заместитель директора	подпись	дата
Кадастровый номер - 07:05:0104005:541 Площадь земельного участка 413,0 м²			
Наименование участка (примечание) Земельный участок		Масштаб 1:500	лист 1
К.Е.П. г. Иванов, ул. Шопина		Идет ли запись в Едином государственном реестре недвижимости	
И.И.Иванов		И.И.Иванов	

от «__» _____ 2026г.

г.Нальчик

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Шортанова, з/у 65 в г.Нальчике

Рассмотрев обращение Тохаевой М.З., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул.Шортанова, з/у 65 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 Тохаевой Мадине Зритовне разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), с кадастровым номером 07:09:0104009:541, площадью 443,0 кв.метров, по адресу: г.Нальчик, ул.Шортанова, з/у 65 – магазины, деловое управление, общественное питание.

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.Шортанова, з/у 65 в г.Нальчике

Рассмотрев обращение Тохаевой М.З., на основании заключения по результатам общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул.Шортанова, з/у 65, 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 Тохаевой Мадине Зритовне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства торгово-офисного здания, без отступа от красной линии со стороны ул.Шортанова, с отступом со стороны проезда на 1 м., с увеличением максимального процента застройки до 67,4% и с увеличением предельной высоты здания до 15.1 м., на земельном участке, расположенном в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1), площадью 443,0 кв.метров, с кадастровым номером 07:09:0104009:541, по адресу: г.Нальчик, ул.Шортанова, з/у 65.

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)