

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Местной администрации городского округа Нальчик  
«О предоставлении разрешения на отклонение в от предельных параметров  
разрешенного строительства, реконструкции магазина на земельном участке с  
кадастровым номером 07:09:0104010:1215, расположенного по ул.Атажукина,б/н»

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее Комиссия) обратилась Галкина Лейла Анзоровна на отклонение в от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции магазина на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0104010:1215, расположенного по ул.Атажукина,б/н на расстоянии:

- 1,1м от границы земельного участка в точках 3-4;
- без отступа от границы земельного участка в точках 1-2, 1-7 в соответствии с градостроительным планом земельного участка от 05.07.2024г. РФ-07-2-01-0-00-2024-7050-0 подготовленного МКУ «Департамент архитектуры и градостроительства Местной администрации г.о.Нальчик», а также в части увеличения процента застройки до 50,9%, и уменьшения процента озеленения до 0%.

Земельный участок расположен в территориальной зоне жилой застройки 4-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-4), площадью 340,0 кв.м.

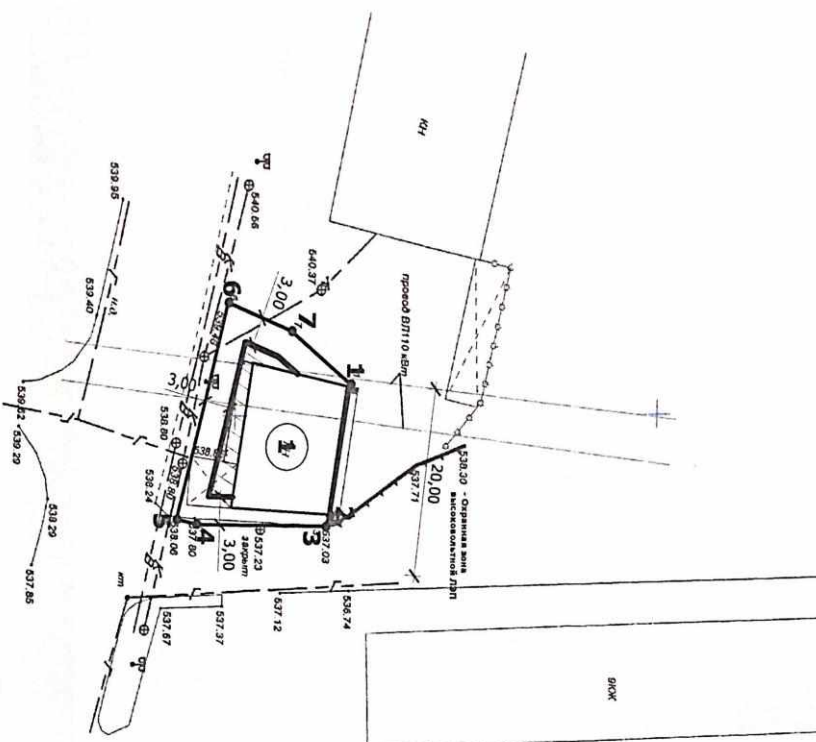
Общественные обсуждения по рассмотрению данного вопроса на основании Постановления Местной администрации городского округа от **15 апреля 2026 г. №568** «О назначении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в городском округе Нальчик» назначены **с 23 апреля по 21 мая 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 жилой застройки 4-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-4), площадью 340,0 кв.м. 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 магазина, а также в части увеличения процента застройки до 50,9%, 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).

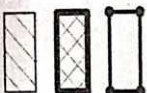
В соответствии с пунктом 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1. Градостроительного 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 данного объекта или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.





### Условные обозначения



- граница земельного участка

- зона попуститного размещення відкритих, закритих та розкритих

- окранный зона инженерных коммуникаций

1-7

- Действующие красные линии

- линия релаксационной застройки

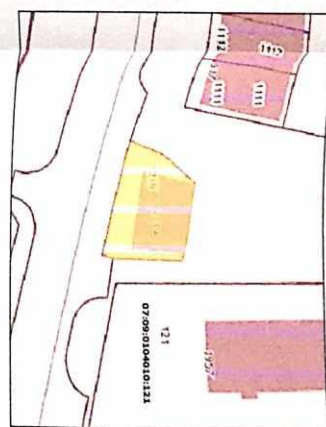
~~1.00~~

- **разнообразие**

**Экспликация**

• НЕЖНОЕ ЗНАНИЕ

### Ситуационный план



Кадастровый инженер

Ботчиков Л.В.

| Координаты МСК-07/95 |                     |
|----------------------|---------------------|
| №                    | X Y                 |
| 1                    | 604363,59 266546,73 |
| 2                    | 604393,34 266560,57 |
| 3                    | 604360,80 266561,82 |
| 4                    | 604345,63 266561,58 |
| 5                    | 604343,27 266561,02 |
| 6                    | 604349,02 266538,34 |
| 7                    | 604356,61 266541,21 |

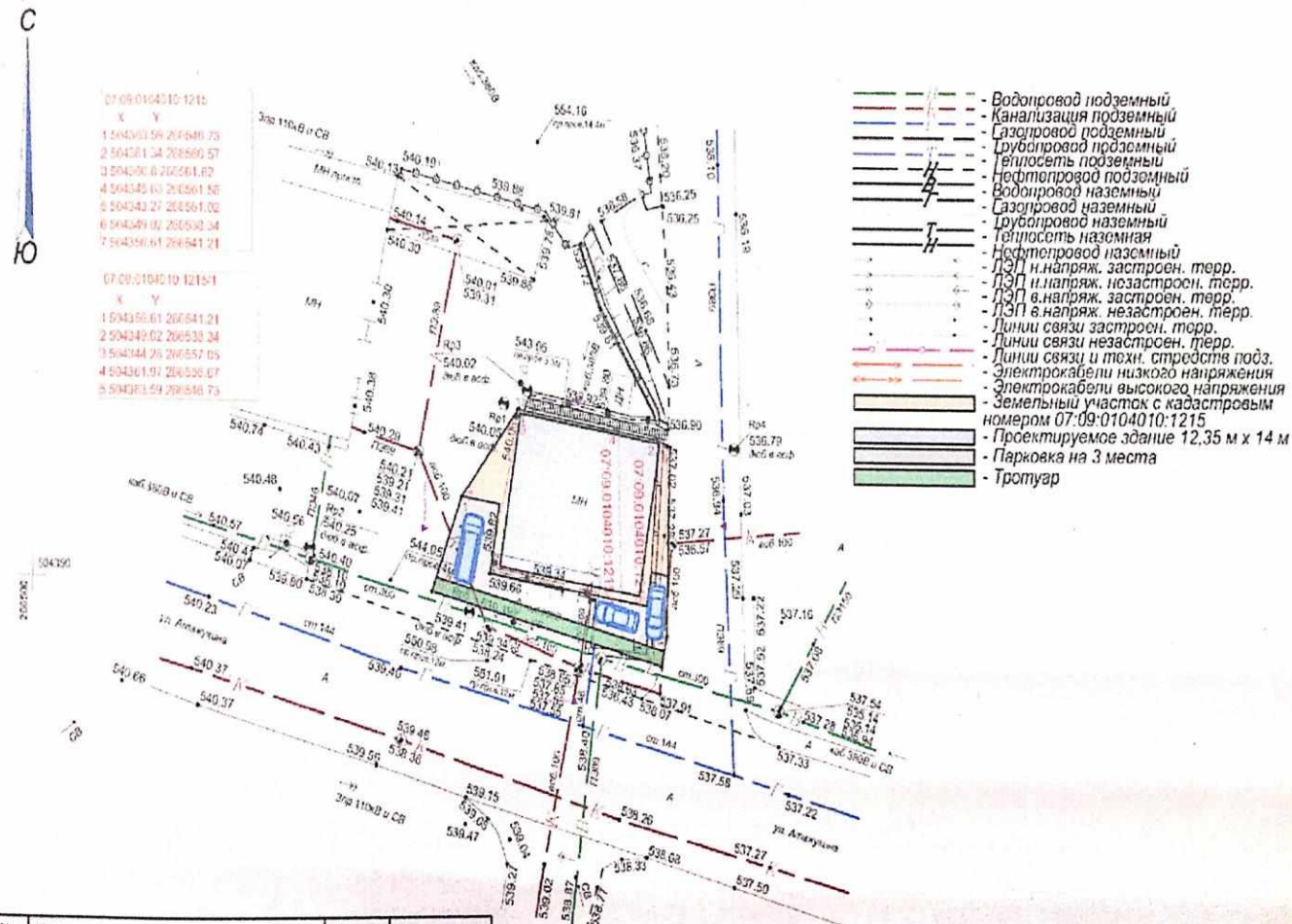
**Примечание:**

**1. Размещение зданий, строений и сооружений в охранный зоне сетей инженерных коммуникаций допускается при условии согласования с заинтересованной службой.**

**2. Земельный участок находится в пределах приаэродромной территории, аэропорта Нальчик.**

[illegible]

Генеральный план после реконструкции



| №   | Наименование                             | Ед. изм. | Примечание |
|-----|------------------------------------------|----------|------------|
| 1   | Площадь участка (в границах зем. отвода) | м²       | 340        |
| 2   | Площадь застройки                        | м²       | 173        |
| 3   | Площадь покрытий                         | м²       | 167        |
| 3.1 | Площадь асфальтового покрытия            | м²       | 139        |
| 3.2 | Площадь покрытия тротуарной плиткой      | м²       | 28         |
| 4   | Коэффициент застройки K1                 | %        | 50,9       |

Постановление № \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

проект

г.Нальчик

**«О предоставлении разрешения на отклонение в от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции магазина на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0104010:1215, расположенного по ул.Атажукина,б/н»**

Рассмотрев заявление Галкиной Лейле Анзоровне на отклонение в от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции магазина на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0104010:1215, расположенного по ул.Атажукина,б/н, на основании заключения по результатам общественных обсуждений 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 Галкиной Лейле Анзоровне на отклонение в от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции магазина на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0104010:1215, расположенного по ул.Атажукина,б/н на расстоянии:

- 1,1м от границы земельного участка в точках 3-4;
- без отступа от границы земельного участка в точках 1-2, 1-7 в соответствии с градостроительным планом земельного участка от 05.07.2024г. РФ-07-2-01-0-00-2024-7050-0 подготовленного МКУ «Департамент архитектуры и градостроительства Местной администрации г.о.Нальчик», а также в части увеличения процента застройки до 50,9%, и уменьшения процента озеленения до 0%.

Земельный участок расположен в территориальной зоне жилой застройки 4-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-4), площадью 340,0 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 )