Проект

РЕШЕНИЕ

Совета местного самоуправления городского округа Нальчик

от «___»_____2023 г. №___

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденные решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 г. № 315

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Нальчик, Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик, Совет местного самоуправления городского округа Нальчик **р е ш и л:**

Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденные решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 г. № 315:

1. Изложить часть 2 статьи 18 в следующей редакции:

Для зоны Ж-1 установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Площадь земельного участка	
максимальная	2500 м^2(для индивидуального жилищного строительства)
минимальная	250 м^2 (для индивидуального жилищного строительства) *
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	от средней планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента (верх плоской кровли, карниз, конек или фронтон скатной крыши, купол, шпиль, башня) для основных объектов капитального строительства не более 13,5 м; для зданий, строений и сооружений
минимальная	не подлежит установлению
Процент застройки:	
максимальный:	60%
минимальный:	не подлежит установлению
Иные показатели:	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте

максимальная высота оград между соседними участками	1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.
отступ застройки от красной линии улицы	малоэтажный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м**
отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки	для основных зданий 3 м***, для вспомогательных строений – в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Нальчик

* на вновь образованные земельные участки, за исключением земельных участков, образованных в результате раздела, объединения, выдела, перераспределения в соответствии со ст. 11.4 – 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

** в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

*** в случае сокращения расстояний от границ соседнего земельного участка до объекта строительства, требуется нотариально заверенное согласие смежных землепользователей или совладельцев земельных участков.

2. Изложить часть 2 статьи 19 в следующей редакции:

Для зоны Ж-2 установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Площадь земельного участка	
максимальная	предельные размеры земельных участков для малоэтажных многоквартирных жилых домов устанавливаются органами местного самоуправления в зависимости от особенностей градостроительной ситуации, типа жилых домов и других местных особенностей в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
минимальная	в соответствии с расчетами и СП 42.13330.2011 учитывая удельные показатели земельной доли для зданий разной этажности
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	высота от уровня земли до конька скатной кровли – не более 18 м
минимальная	не подлежит установлению
Процент застройки:	
максимальный:	50%
минимальный:	10%
Иные показатели:	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте
максимальная высота оград между соседними участками	1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	3 м
минимальный процент озеленения	15%

Для гаражей установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции:

Площадь земельного участка	
максимальная	30 кв.м
минимальная	не подлежит установлению
Количество этажей	
максимальное	не более 1 надземного этажа

3.Изложить часть 2 статьи 20 в следующей редакции:

Для зоны Ж-3 установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Площадь земельного участка	
максимальная	не подлежит установлению
минимальная	2000 кв.м
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	высота от уровня земли до конька скатной кровли – не более 30м (для всех видов использования объектов капитального строительства)
минимальная	не подлежит установлению
Процент застройки:	
максимальный:	50%
минимальный:	10%
Иные показатели:	
Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	3 м
минимальный процент озеленения	15%

Для гаражей установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции:

Площадь земельного участка	
максимальная	30 кв.м
минимальная	не подлежит установлению
Количество этажей	
максимальное	не более 1 надземного этажа

4. Изложить часть 2 статьи 21 в следующей редакции:

Для зоны Ж-4 установлены следующие размеры земельных участков и предельные

параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Площадь земельного участка	
максимальная	не подлежит установлению
минимальная	2500 кв.м
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 50 м
минимальная	не подлежит установлению
Процент застройки:	
максимальный:	50%
минимальный:	10%
Иные показатели:	
Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	3 м
минимальный процент озеленения	15%

Для гаражей установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции:

Площадь земельного участка	
максимальная	30 кв.м
минимальная	не подлежит установлению
Количество этажей	
максимальное	не более 1 надземного этажа

5. Изложить часть 2 статьи 22 в следующей редакции:

Для зоны ОБ установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Площадь земельного участка	
максимальная	размер земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
минимальная	не подлежит установлению
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 50 м
минимальная	не подлежит установлению
Процент застройки:	
максимальный:	50%
минимальный:	10%

Иные показатели:	
устройство ограждений земельных участков	допускается только для земельных участков культовых учреждений, учреждений образования, здравоохранения, отдельно стоящих зданий банков, научно-исследовательских учреждений, зданий для размещения органов правопорядка, физкультурно- спортивных
максимальная высота ограждений земельных участков	1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте
протяжённость здания по фасаду	не подлежит установлению
Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	3 м
минимальный процент озеленения	15%

Для гаражей установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции:

Площадь земельного участка	
максимальная	30 кв.м
минимальная	не подлежит установлению
Количество этажей	
максимальное	не более 1 надземного этажа

Для вида разрешенного использования заправка транспортных средств (4.9.1.1) установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Площадь земельного участка	
максимальная	в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
минимальная	2000 кв.м
Количество этажей	
максимальное	до 2 надземных этажей включительно
минимальное	не подлежит установлению
Процент застройки:	
максимальный:	50%
минимальный:	не подлежит установлению

6. Изложить часть 2 статей 24, 25, 26 в следующей редакции:

Площадь земельного участка	
максимальная	определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
минимальная	не подлежит установлению

Высота зданий, сооружений:	
максимальная	32 м
минимальная	не подлежит установлению
Процент застройки:	
максимальный:	60%
минимальный:	не подлежит установлению
Иные показатели:	
Минимальный процент озеленения земельного участка	30%
Максимальный уклон кровли	30^0
Минимальный отступ застройки от красных линий улицы (границ земельного участка с улично-дорожной сетью)	5 м
Минимальный отступ застройки от проездов (границ земельного участка с проездом), прочих границ земельного участка	3 м

Для гаражей установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции:

Площадь земельного участка	
максимальная	30 кв.м
минимальная	не подлежит установлению
Количество этажей	
максимальное	не более 1 надземного этажа

7. Изложить часть 2 статьи 27 в следующей редакции:

Для зоны КП-1 установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Площадь земельного участка	
максимальная	100 000
минимальная	50
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 20 м
минимальная	не подлежит установлению
Процент застройки:	
максимальный:	70%
минимальный:	10%
Иные показатели:	
протяжённость здания по фасаду	не подлежит установлению

Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	3 м

Для гаражей установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции:

Площадь земельного участка	
максимальная	30 кв. м
минимальная	не подлежит установлению
Количество этажей	
максимальное	не более 1 надземного этажа

Для вида разрешенного использования заправка транспортных средств (4.9.1.1) установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Площадь земельного участка	
максимальная	в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
минимальная	2000 кв. м
Количество этажей	
максимальное	до 2 надземных этажей включительно
минимальное	не подлежит установлению
Процент застройки:	
максимальный:	50%
минимальный:	не нормируется

8. Изложить часть 2 статьи 34 в следующей редакции:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

	Для всех участков градостроительного зонирования:
Площадь земельного участка	
максимальная	2500 $м^2$
минимальная	250 $м^2$*
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	от средней планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента (верх плоской кровли, карниз, конек или фронтон скатной крыши, купол, шпиль, башня) для основных объектов капитального строительства не более 13,5 м; для зданий, строений и сооружений вспомогательного назначения – не более 9 м
минимальная	не подлежит установлению
Процент застройки:	
максимальный:	40 %
минимальный:	не подлежит установлению
Иные показатели:	
устройство ограждений между садовыми участками	допускается высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости

устройство ограждений между садовыми участками и проездами	допускается высотой на более 2 м при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли
отступ застройки от межи участка, отделяющей его от общего проезда	3 м
отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки	для основных зданий 3 м**, для вспомогательных строений – в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа

* на вновь образованные земельные участки, за исключением земельных участков, образованных в результате раздела, объединения, выдела, перераспределения в соответствии со ст. 11.4 – 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

** в случае сокращения расстояний от границ соседнего земельного участка до объекта строительства, требуется нотариально заверенное согласие смежных землепользователей или совладельцев земельных участков.

9. Изложить часть 2 статьи 35 в следующей редакции:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

	Для всех участков градостроительного зонирования:
Площадь земельного участка	
максимальная	не подлежит установлению
	Для всех участков градостроительного зонирования:
инимальная	не подлежит установлению
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	12 м
минимальная	не подлежит установлению
Процент застройки:	
максимальный:	40 % при соблюдении общего процента застройки всего участка градостроительного зонирования не более 25
минимальный:	не нормируется
Иные показатели:	
устройство ограждений земельных участков	допускается для парков в целом высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости и прозрачности
минимальный процент озеленения	25 %
Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	3 м

10. Изложить часть 2 статьи 37 в следующей редакции:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Площадь земельного участка	
максимальная	не подлежит установлению
минимальная	не подлежит установлению
Высота зданий, сооружений	
максимальная	24 м (для всех видов использования объектов капитального строительства)
минимальная	не подлежит установлению
Процент застройки	
максимальный	25 %
минимальный	не подлежит установлению
Иные показатели	
Максимальная высота ограждений	1,7 м, степень светопрозрачности – от 70 до 100 % по всей высоте
минимальный процент озеленения земельного участка	40%
Минимальный отступ застройки от границ	3 м

При курортной деятельности возможно использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека, природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта.

11.Дополнить часть 1 статьи 33 следующим видом разрешенного использования:

Ритуальная деятельность (12.1)	административно-бытовые здания и помещения при основных объектах, автостоянки наземные, подземные, встроенные и пристроенные к зданиям (сооружениям) с вместимостью по расчету, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны(гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения

12.Изложить пункт 7 статьи 43 в следующей редакции:

Режим использования земельных участков, находящихся в пределах приаэродромной территории, определен Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нальчик, соответствующие сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости в системе координат, установленной для ведения ЕГРН.

Глава городского округа Нальчик-
Председатель Совета местного самоуправления
городского округа Нальчик И.В. Муравьев