



**МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НАЛЬЧИК
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЩЫЩ
НАЛШЫК КЪАЛЭ ОКРУГЫМ И ЩЫПНЭ АДМИНИСТРАЦЭ
УНАФЭ**

**КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ НАЛЬЧИК
ШАХАР ОКРУГУНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯСЫ
БЕГИМ**

« 28 » мая 2024 г.

№1212

г. Нальчик

**О комплексном развитии незастроенной территории микрорайона
«Восточный» в городском округе Нальчик с кадастровым
номером 07:09:0103002:2231**

В соответствии со статьями 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 31 августа 2021 года № 182-ПП «О регулировании отношений в области комплексного развития территорий» Местная администрация городского округа Нальчик **п о с т а н о в л я е т**:

1.Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Восточный» в городском округе Нальчик с кадастровым номером 07:09:0103002:2231.

2.Территорией, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории, является земельный участок, с кадастровым номером 07:09:0103002:2231, площадью 165330,0 кв.м, расположенный по адресу (местоположение): Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

3.В границах территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории, отсутствуют объекты:

а) капитального строительства (за исключением линейных объектов), в том числе объекты капитального строительства, подлежащие сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома;

б) культурного наследия, подлежащие сохранению, в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

В границах территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории, могут быть расположены части следующих линейных объектов:

- высоковольтные линии электропередач;
- сети водоснабжения;
- сети водоотведения;
- сети газоснабжения.

4.Предельный срок реализации настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории до 31 июля 2030 года.

5.Комплексное развитие незастроенной территории подлежит осуществлению по одному договору о комплексном развитии незастроенной территории, заключаемому в отношении всей территории, указанной в данном постановлении.

6.Установить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, указанной в пункте 2 настоящего постановления, согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

7.Обеспечить размещение информации о принятом решении о комплексном развитии территории на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии.

8.Опубликовать настоящее постановление в газете «Нальчик» и разместить на официальном сайте городского округа Нальчик «admnalchik.ru» в порядке, установленном Уставом городского округа Нальчик.

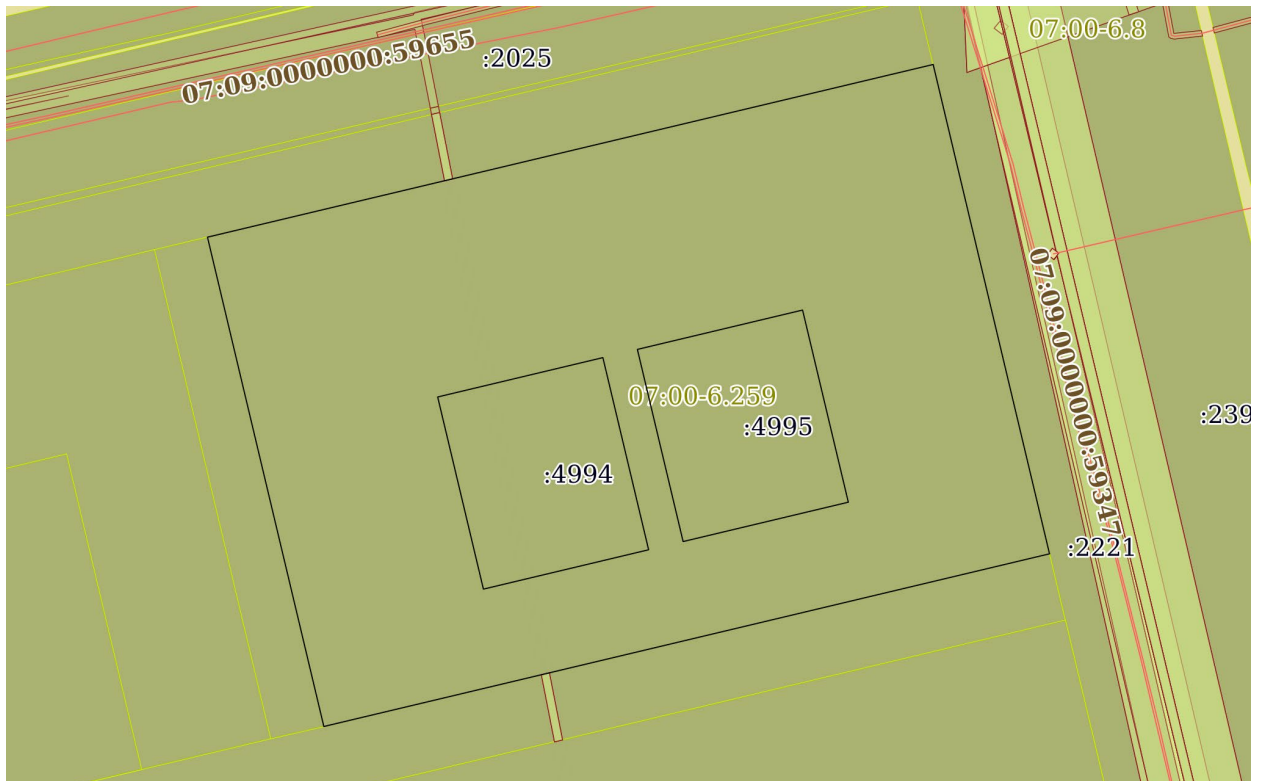
9.Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы местной администрации городского округа Нальчик А.А. Маремукова.

Глава

Т. Ахохов

Приложение №1
к постановлению Местной администрации
городского округа Нальчик
от « 28 » мая 2024г. №1212

**СВЕДЕНИЯ
О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ,
ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ**



2. Сведения о характерных точках границы земельного участка

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	505449.6	273939.54
2	505576.07	274471.2
3	505217.69	274556.45
4	505091.22	274024.79
1	505449.6	273939.54
1	505361.37	274229.22
2	505332.55	274108.2
3	505191.84	274141.71
4	505220.66	274262.73
1	505361.37	274229.22

1	505396.21	274375.52
2	505367.39	274254.51
3	505226.68	274288.02
4	505255.5	274409.04
1	505396.21	274375.52

Приложение №2
к постановлению Местной администрации
городского округа Нальчик
от « 28 » мая 2024г. №1212

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию

1. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Микрорайонные (квартальные) клубы
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Микрорайонные (квартальные) клубы
Малоэтажная много-квартирная жилая застройка (2.1.1)	Микрорайонные (квартальные) клубы
Общественное управление (3.8)	Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
Деловое управление (4.1):	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора

Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, сады, лабораторные и учебно- лабораторные корпуса, студенческие профилактории, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Гостиничное обслуживание (4.7)	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки
Общественное питание (4.6)	гостевые автостоянки, летние площадки предприятий общественного питания
Культурное развитие (3.6)	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	хозяйственные постройки амбулаторно - поликлинических учреждений, хозяйственные постройки молочных кухонь, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Бытовое обслуживание (3.3)	гостевые автостоянки
Магазины (4.4)	гостевые автостоянки
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
Социальное обслуживание (3.2)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Спорт (5.1)	гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
Коммунальное	гостевые автостоянки, складские постройки, площадки для

обслуживание (3.1)	сбора мусора
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
Служебные гаражи (4.9)	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
Связь (6.8)	не устанавливаются
Государственное управление (3.8.1)	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

Условно разрешённые виды использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта вместимостью не более двух боксов, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	
Религиозное использование (3.7)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не устанавливаются
Пищевая промышленность (6.4)	административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятиях, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов

**Предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитально-
го строительства в границах территории, в отношении которой принято
решение о комплексном развитии**

УЛИЧНЫЙ ФРОНТ		
Отступ застройки от красных линий (мин.)	Главные улицы районного значения	3 м
	Местные улицы	1,5 м
Высота первого этажа застройки, выходящей на красные линии (мин.)		3,5 м
Процент остекления фасада первого этажа (мин.)	Главные улицы районного значения	60%
	Местные улицы	20-60%
Шаг высадки деревьев вдоль улиц (макс.)		20 м

ЭТАЖНОСТЬ И ДРУГИЕ ПАРАМЕТРЫ		
Доля сплошного фронта застройки вдоль красных линий (мин.)		80%
Этажность рядовой застройки (макс.)	Главные улицы районного значения	8-9 этажей
	Местные улицы	4-9 этажей
Этажность зданий -акцентов (макс.)	Главные улицы районного значения	16
	Местные улицы	12
Доля площади застройки для размещения зданий-акцентов (макс.)		25 %
Максимальный процент застройки в границах земельного участка		50%.
Максимальный коэффициент плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии-		1,6