



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

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

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

«01» июля 2024г.

№1460

г. Нальчик

**О комплексном развитии незастроенной территории в городском округе
Нальчик (кадастровый номер земельного участка 07:09:0100000:30516)**

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 в городском округе Нальчик с кадастровым номером земельного участка 07:09:0100000:30516.

2.Территорией, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории, является земельный участок с кадастровым номером 07:09:0100000:30516 общей площадью 13 656 кв. м., расположенные 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

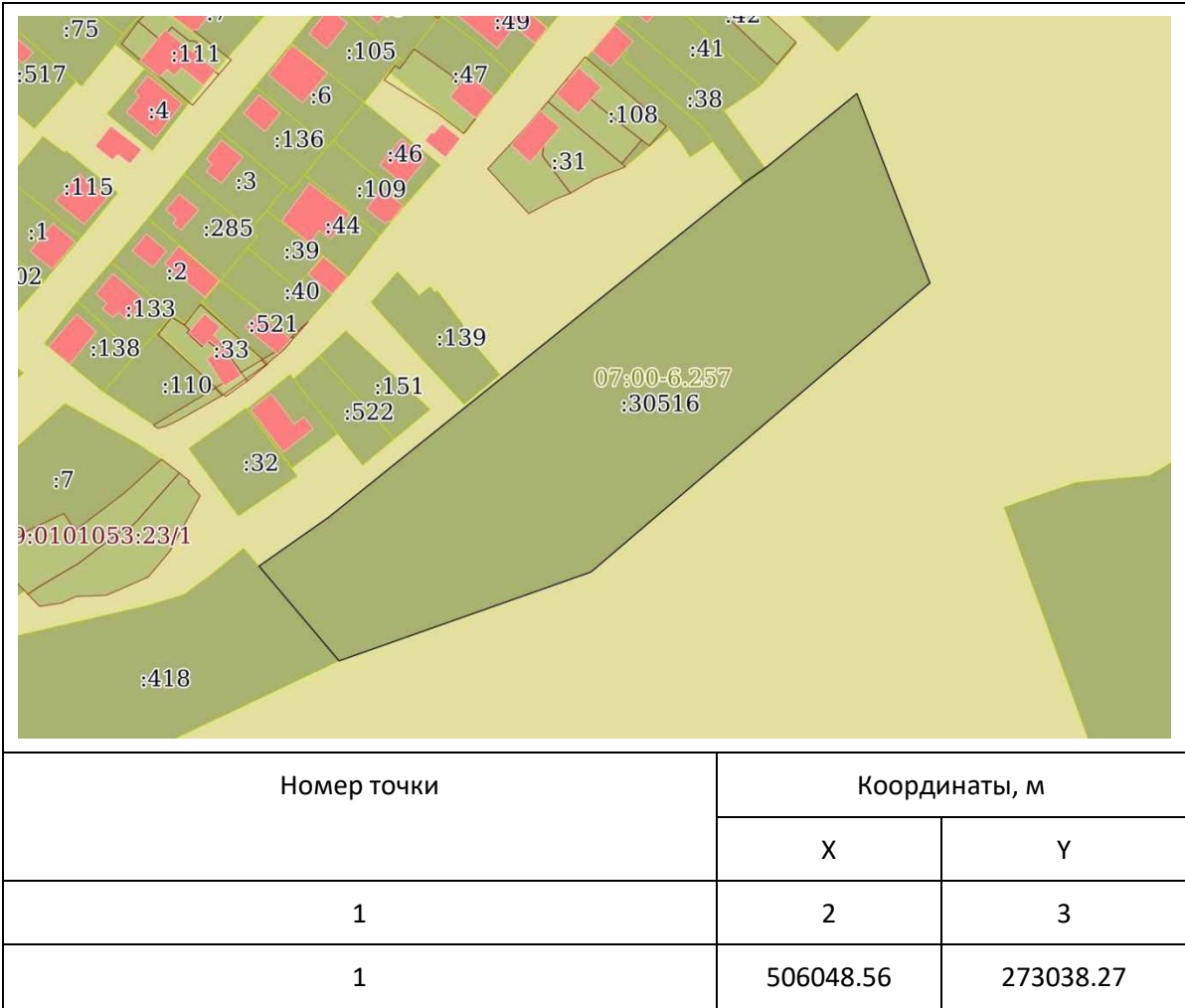
Т. Ахохов

Приложение №1
к постановлению Местной администрации
городского округа Нальчик
от « 01» июля 2024г. №1460

СВЕДЕНИЯ
О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ,
ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ

Комплексному развитию незастроенной территории подлежит земель-
ный участок с кадастровым номером 07:09:0100000:30516 общей площадью
13 656 кв. м., расположенный по адресу (местоположение): Российская Фе-
дерация, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик.

1. Схема участка и сведения о характерных точках границы земельного
участка 07:09:0100000:30516



2	506154.5	273170.19
3	506159.51	273177.3
4	506182.43	273205.5
5	506122.6	273228.62
6	506031.37	273121.4
7	506003.29	273041.68
8	506033.22	273016.35
1	506048.56	273038.27

Приложение №2
к постановлению Местной администрации
городского округа Нальчик
от «01»июля 2024г. №1460

**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 разрешенного использования объектов
капитального строительства и земельных участков:**

Основные виды разрешенного использования:	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	микрорайонные (квартальные) клубы
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	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 т.ч. 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 т.ч. 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 обслуживание (3.1)	гостевые автостоянки, складские постройки, площадки для 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
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 предприятии, 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 капитального 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
Отметка входов над уровнем тротуара (макс.)	главные улицы районного значения	0,15 м
	местные улицы	0,45 м

ЭТАЖНОСТЬ И ДРУГИЕ ПАРАМЕТРЫ		
Доля сплошного фронта застройки вдоль красных линий (мин.)		80%
Этажность рядовой застройки (макс.)	главные улицы районного значения	9 этажей
	местные улицы	5 - 8 этажей
Этажность зданий-акцентов (макс.)	главные улицы районного значения	16
	местные улицы	16
Доля площади застройки для размещения зданий-акцентов (макс.)		25%
Максимальный процент застройки в границах земельного участка		50%.
Отступ застройки от границ земельного участка		3 м
Максимальный коэффициент плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии		2,0