



**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**

« 20 » ноября 2024 г.

№2481

г.Нальчик

**О комплексном развитии незастроенной территории в городском округе
Нальчик (кадастровый номер земельного участка 07:09:0105009:329)**

В соответствии со ст. 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 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 07:09:0105009:329.

2.Территорией, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории, является земельный участок, с кадастровым номером 07:09:0105009:329, общей площадью 154 569 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 постановления 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»](http://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.

И.о. Главы

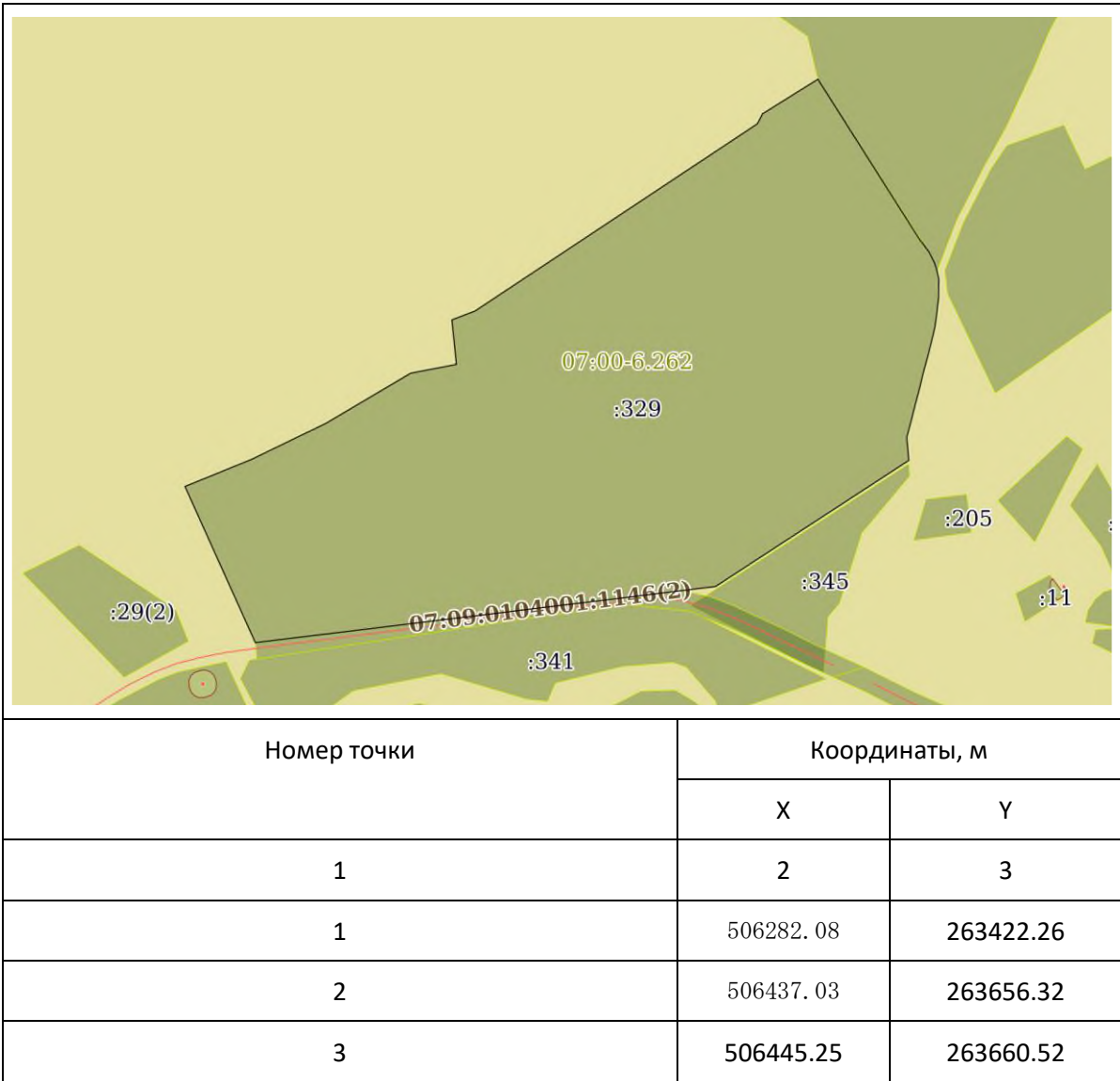
А. Тонконог

Приложение №1
к постановлению Местной администрации
городского округа Нальчик
от « 20 » ноября 2024г. №2491

СВЕДЕНИЯ
О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ,
ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ

Комплексному развитию незастроенной территории подлежит земель-
ный участок с кадастровым номером 07:09:0105009:329 общей площадью
154 569 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 07:09:0105009:329



4	506473.82	263706.36
5	506341.63	263790.38
6	506330.94	263798.46
7	506321.7	263803.08
8	506315.23	263805.01
9	506308.4	263806.48
10	506292.77	263806.24
11	506279.79	263804.76
12	506269.18	263803.33
13	506257.88	263800.71
14	506245.28	263797.53
15	506231.02	263793.64
16	506217.47	263790.37
17	506205.2	263787.13
18	506192.55	263783.94
19	506177.73	263779.96
20	506158.6	263781.62
21	506054.35	263621.58
22	506007.92	263240.41
23	506137.06	263182.13
24	506159.33	263236.9
25	506189.28	263298.84
26	506230.76	263369.08
27	506238.02	263406.95
28	506274.85	263403.22
1	506282.08	263422.26

Приложение №2
к постановлению Местной администрации
городского округа Нальчик
от « 20 » ноября 2024г. №2491

**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):
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованному сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, площадки для сбора мусора
Блокированная жилая застройка (2.3)	
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
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

Площадь земельного участка	
максимальная	2500 м ² (для индивидуального жилищного строительства)
минимальная	250 м ² (для индивидуального жилищного строительства) *

Количество этажей	
максимальное	до 3 надземных этажей включительно для основных объектов капитального строительства, до 2 надземных этажей включительно для зданий, строений и сооружений вспомогательного назначения
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	от средней планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента (верх плоской кровли, карниз, конек или фронтоны 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 нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	60%
минимальный:	не нормируется
Иные показатели:	
максимальная высота оград вдоль улиц	2,5 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте
максимальная высота оград между соседними участками	2,5 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 случае сокращения расстояний от границ соседнего земельного участка до объекта строительства, требуется нотариально заверенное согласие смежных землепользователей или совладельцев земельных участков.