



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

« 04 » февраля 2025 г.

№178

г.Нальчик

О внесении изменений в приложение №2 «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», утвержденное постановлением Местной администрации городского округа Нальчик от 01 июля 2024 года №1461 «О комплексном развитии незастроенной территории в городском округе Нальчик (кадастровые номера земельных участков 07:09:0101053:406, 07:09:0101053:418)»

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Местная администрация городского округа Нальчик **п о с т а н о в л я е т:**

1. Приложение №2 «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», утвержденное постановлением Местной администрации городского округа Нальчик от 01 июля 2024 года №1461 «О комплексном развитии незастроенной территории в городском округе Нальчик (кадастровые номера земельных участков 07:09:0101053:406, 07:09:0101053:418)» изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

Глава

Т. Ахохов

Приложение
к постановлению Местной администрации
городского округа Нальчик
от « 04 » февраля 2025г. №178

Приложение №2
к постановлению Местной администрации
городского округа Нальчик
от 01 июля 2024г. №1461

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):
Среднеэтажная жилая застройка(2.5)	Микрорайонные (квартальные) клубы
Малоэтажная многоквартирная 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 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, торговоразвлекательные 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
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 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

**2.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	8 этажей
	местные улицы	4-8 этажей
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