



**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**

« 27 » октября 2025 г.

№2001

г. Нальчик

**О внесении изменений в постановление Местной администрации
городского округа Нальчик от 12 октября 2023 года №2179
«О комплексном развитии незастроенной территории
микрорайона «Восточный» в городском округе Нальчик
с кадастровым номером 07:09:0103002:4119»**

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. Внести в постановление Местной администрации городского округа Нальчик от 12 октября 2023г. №2179 «О комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Восточный» в городском округе Нальчик с кадастровым номером 07:09:0103002:4119» (далее – постановление) следующие изменения:

1.1 наименование постановления после фразы «с кадастровым номером 07:09:0103002:4119» дополнить следующим кадастровым номером «, 07:09:0103002:6477»;

1.2 пункт 1 постановления после фразы «с кадастровым номером 07:09:0103002:4119» дополнить следующим кадастровым номером «, 07:09:0103002:6477»;

1.3 пункт 2 постановления после слов «с кадастровым номером 07:09:0103002:4119, площадью 82 090 кв. м, расположенный по адресу

(местоположение): Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Шогенова,» дополнить словами следующего содержания «, а так же земельный участок, с кадастровым номером 07:09:0103002:6477, площадью 8 050 кв. м, расположенный по адресу (местоположение): Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Шогенова, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.»;

1.4 пункт 5 постановления изложить в следующей редакции: «Комплексное развитие незастроенной территории подлежит осуществлению по одному договору о комплексном развитии незастроенной территории, заключаемому в отношении ее части, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 07:09:0103002:4119, с указанием в нем обязанности Местной администрации городского округа Нальчик и/или уполномоченного исполнительного органа государственной власти Кабардино-Балкарской Республики обеспечить строительство дошкольного образовательного учреждения на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0103002:6477, входящего в границы территории комплексного развития за счет бюджетных источников финансирования.».

2.Приложения № 1,2 к постановлению изложить в новой редакции, согласно приложениям № 1,2 к настоящему постановлению.

3.В остальной части постановление оставить без изменений.

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

Глава

Т. Ахохов

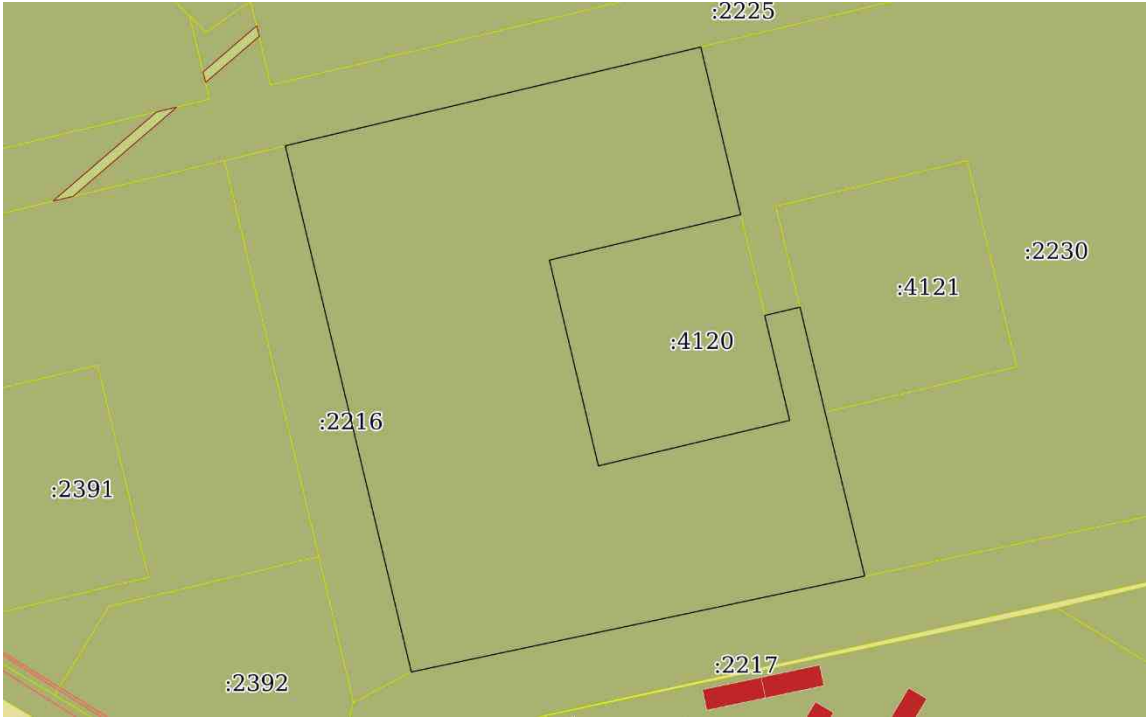
Приложение № 1
к постановлению Местной администрации
городского округа Нальчик
от « 27 » октября 2025г. №2001

Приложение № 1
к постановлению Местной администрации
городского округа Нальчик
от 12 октября 2023г. №2179

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

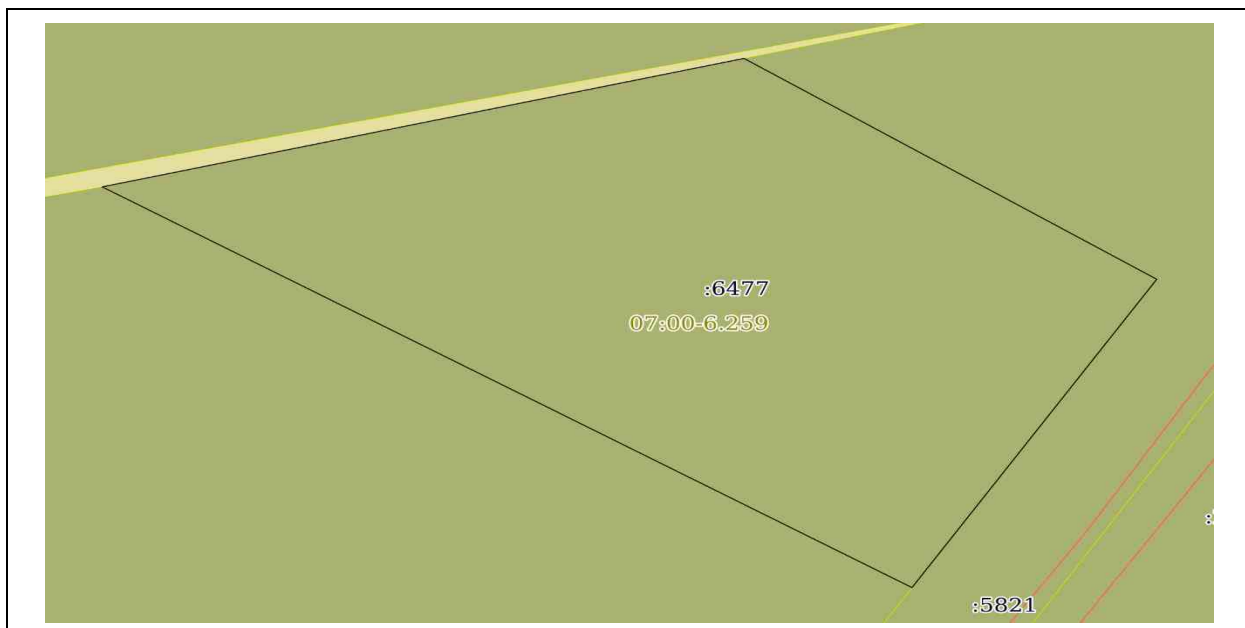
Комплексному развитию незастроенной территории подлежат земельные участки с кадастровыми номерами 07:09:0103002:4119, площадью 82 090 кв. м, 07:09:0103002:6477, площадью 8 050 кв. м, расположенные по адресу (местоположение): Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Шогенова.

1.Схема участка и сведения о характерных точках границы земельного участка 07:09:0103002:4119

		
Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	504525.37	273528.77

2	504588.41	273793.79
3	504481.4	273819.24
4	504452.37	273697.24
5	504321.04	273728.48
6	504350.06	273850.48
7	504417.01	273834.56
8	504422.37	273857.1
9	504355.42	273873.02
10	504250.74	273898.36
11	504189.49	273609.18
1	504525.37	273528.77

2.Схема участка и сведения о характерных точках границы земельного участка 07:09:0103002:6477



Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	504230.34	274020.84
2	504254.77	274120.99
3	504212.77	274185.4
4	504154.14	274147.2
1	504230.34	274020.84

Приложение № 2
к постановлению Местной администрации
городского округа Нальчик
от « 27 » октября 2025г. №2001

Приложение № 2
к постановлению Местной администрации
городского округа Нальчик
от 12 октября 2023г. №2179

**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**

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

1.Земельный участок с кадастровым номером 07:09:0103002:4119

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
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, раздевалы 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

2. Земельный участок с кадастровым номером 07:09:0103002:6477

Основные виды разрешенного использования:	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	

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 (макс.)	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	7-8 этажей
Этажность зданий -акцентов (макс.)	Главные улицы районного значения	16
	Местные улицы	10
Доля площади застройки для размещения зданий-акцентов (макс.)		25%
Максимальный процент застройки в границах земельного участка		50%
Отступ застройки от границ земельного участка		3 метра
Максимальный коэффициент плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии-		2,0