

Пояснительная записка
к проекту нормативного правового акта
«О внесении изменений в главу 5 «Градостроительные регламенты» Правил
землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденных
решением Совета местного самоуправления городского
округа Нальчик от 31 января 2019 г. №208»

Настоящим проектом предлагается внести в главу 5 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденных решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 31 января 2019 г. №208, следующие изменения:

1. Установить, что высота по вертикали, измеренная от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской кровли или до наивысшей точки конька скатной крыши в зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1) и зоне садоводческих товариществ (СХ-2), составляет не более 13,5 м.

Цель внесения изменений – ограничение высоты объектов капитального строительства, возводимых в вышеуказанных зонах.

2. Дополнить Градостроительный регламент зоны размещения объектов высшего и среднего специального образования (ОС-2) видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «гостиничное обслуживание».

Цель внесения изменений – установление возможности строительства новых и реконструкции существующих общежитий при образовательных учреждениях.

3. Отнести следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства из основных в условно разрешенные:

- среднее и высшее профессиональное образование (для зоны индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1);

- общественное управление (для зоны индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1);

- культурное развитие (для зоны индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1);

- деловое управление (для зоны индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1) и зоны садоводческих товариществ (СХ-2);

- банковская и страховая деятельность (для зоны индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1) и зоны садоводческих товариществ (СХ-2);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (для зоны индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1);

- бытовое обслуживание (для зоны индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1);

- обслуживание жилой застройки (для зоны садоводческих товариществ (СХ-2);

- спорт (для зоны садоводческих товариществ (СХ-2).

Цель внесения изменений – исключение нарушений прав и законных интересов правообладателей земельных участков, находящихся в непосредственной близости от объектов коммерческой недвижимости, возводимых в зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1) и зоне садоводческих товариществ (СХ-2).

4. Исключить из таблицы основных видов разрешенного использования пункта 1 статьи 27 строку 2.

Цель внесения изменений – исключение дублирования вида разрешенного использования «деловое управление (4.1)», допущенное по техническим причинам.

Начальник отдела градостроительного
планирования МКУ «Департамент
архитектуры и градостроительства»

В.З. Хоранов