

## Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 0 7 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 6 4 8 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**обращения ООО «РК-Стройгрупп»**

**от 07.11.2022 г. №45-ДАиГ/1-05/434**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

**Кабардино-Балкарская Республика,**

(субъект Российской Федерации)

**городской округ Нальчик,**

(муниципальным район или городской округ)

**ул. Кирова**

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	503745,67	266873,85
2	503742,79	266931,48
3	503715,1	266938,9
4	503714,69	266950,88
5	503694,26	266949,86
6	503685,36	266949,92
7	503679,36	266950,76
8	503678,04	266942,02
9	503677,65	266902,47
10	503691,04	266897,67
11	503735,11	266891,52

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

**07:09:0104019:3093**

Площадь земельного участка

**3266,0 кв. м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**Объекты капитального строительства отсутствуют**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

**Проект планировки территории утвержден**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

**Документация по планировке территории утверждена  
постановлением Местной администрации городского округа Нальчик  
от 27.07.2021г. № 1291**

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

**Богатырев Б.Н. –  
и.о. руководителя МКУ  
«Департамент архитектуры и  
градостроительства Местной  
администрации городского округа  
Нальчик»**

(Ф.и.о., должность уполномоченного лица,  
наименование органа)

м.п.  
(при наличии)



(подпись)

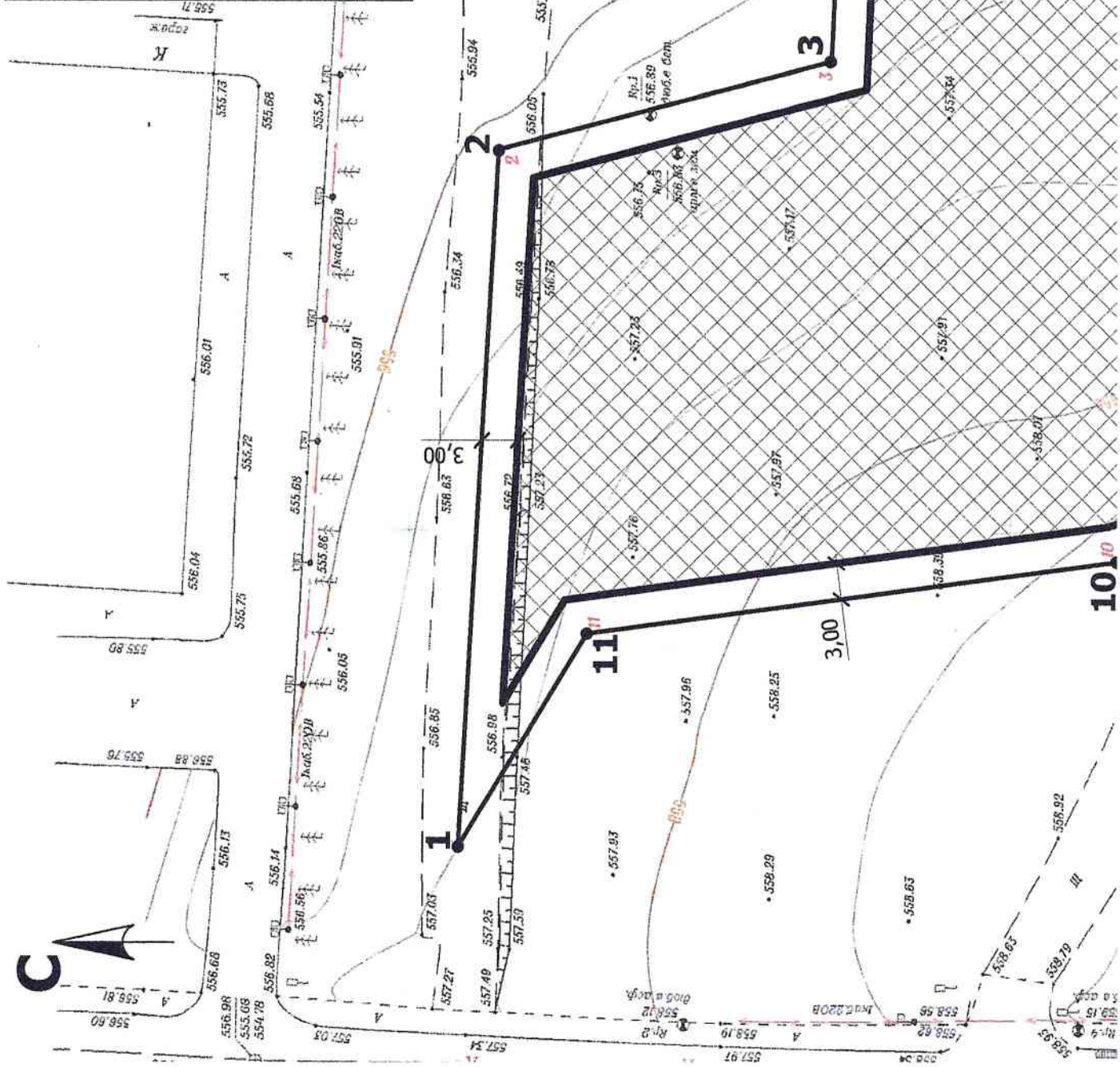
**Богатырев Б.Н.** /  
(расшифровка подписи)

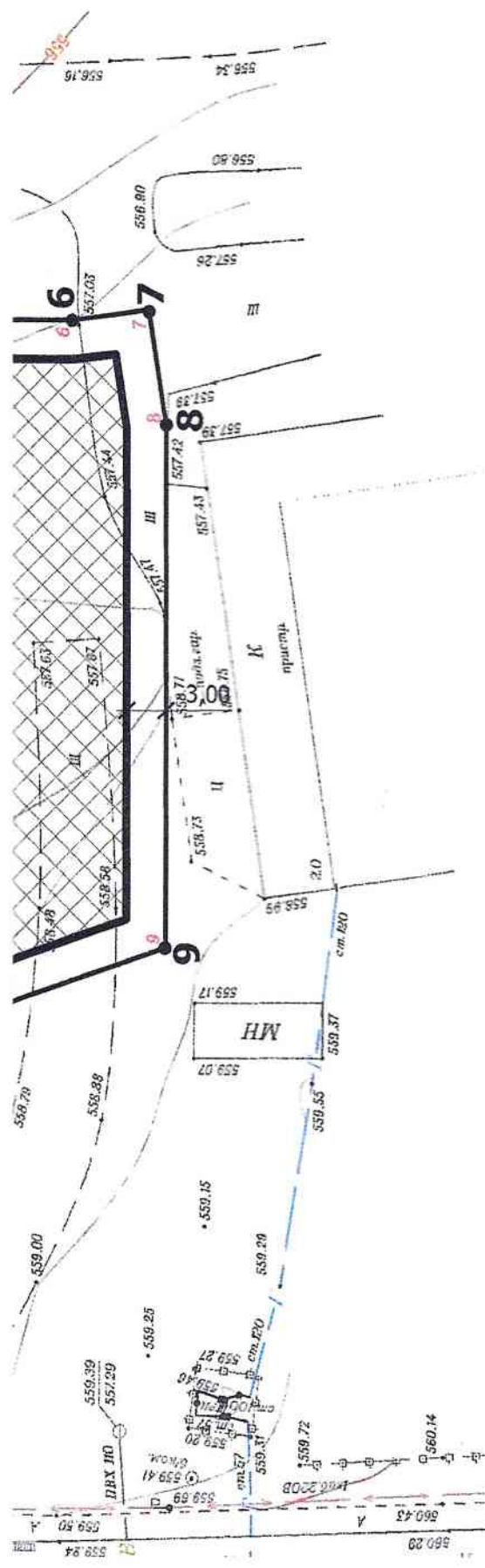
Дата выдачи **11.11.2022 г.**  
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Приложение на 1 л.

Ситуационный план





Кад. номер: 07-09:0104019:3093

- |                  |              |
|------------------|--------------|
| 1. X-503745.67;  | Y-266873.85; |
| 2. X-503742.79;  | Y-266931.46; |
| 3. X-503715.1;   | Y-266938.9;  |
| 4. X-503714.69;  | Y-266950.88; |
| 5. X-503694.26;  | Y-266949.86; |
| 6. X-503685.36;  | Y-266949.92; |
| 7. X-503679.36;  | Y-266950.76; |
| 8. X-503678.04;  | Y-266942.02; |
| 9. X-503677.65;  | Y-266902.47; |
| 10. X-503691.04; | Y-266897.67; |
| 11. X-503735.11; | Y-266891.52; |

**Условные обозначения**

- 1-11** - номера точек поворота границ земельного участка
- действующие красные линии
- линия регулирования застройки
- граница земельного участка
- зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- охранная зона инженерных коммуникаций
- размерные линии

**Примечание:**

- 1** - Размещение зданий, строений и сооружений в охранной зоне сетей инженерных коммуникаций допускается при условии согласования с заинтересованной службой.
- 2** Земельный участок находится в пределах приаэродромной территории, аэропорта Налчик.

Изм.		№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Выполнил		Безилов А.А.		[подпись]		
Проверил		Хоранов В.З.		[подпись]		
Чертеж градостроительного плана земельного участка (приложение)						
Кадастровый номер - 07-09:0104019:3093			площадь земельного участка - 3266.0 кв.м			
масштаб			лист		листов	
1:500						
Г. о. Налчик, ул. Кирова						
МКУ "Департамент архитектуры и градостроительства Местной администрации городского округа Налчик"						

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1:500 \_\_\_\_\_, выполненной

2022 г.

**ООО Фирма «Геотехника»**

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

**11.11.2022 г. МКУ «Департамент архитектуры  
и градостроительства Местной  
администрации городского округа Нальчик»**

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

**Земельный участок расположен в территориальной зоне "жилой застройки 4-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-4)". Установлен градостроительный регламент.**

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

**Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки городского округа Нальчик, утвержденных решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 22 мая 2020 г. №315.**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Градостроительный регламент зоны жилой застройки 4-го типа многоэтажными жилыми домами (Ж-4).

<b>основные виды разрешённого использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	микрорайонные (квартальные) клубы
Общественное управление (3.8)	гостевые автостоянки, гаражи служебно-го автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения

<p><b>Деловое управление (4.1):</b></p>	<p>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</p>
<p><b>Банковская и страховая деятельность (4.5)</b></p>	<p>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</p>
<p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</b></p>	<p>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</p>
<p><b>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</b></p>	<p>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</p>
<p><b>Гостиничное обслуживание (4.7):</b></p>	<p>хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки</p>
<p><b>Общественное питание (4.6)</b></p>	<p>гостевые автостоянки, летние площадки</p>
<p></p>	<p>предприятий общественного питания</p>
<p><b>Культурное развитие (3.6)</b></p>	<p>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</p>

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, раздевалные 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):
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	микрорайонные (квартальные) клубы
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, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешённого использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов

2.3. Для зоны Ж-4 установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Площадь земельного участка</b>	
максимальная	не нормируется
минимальная	2500 м <sup>2</sup>
<b>Количество этажей</b>	
максимальное	количество надземных этажей от 9 до 16 включительно
минимальное	не нормируется
<b>Высота зданий, сооружений:</b>	
максимальная	высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 50 м
минимальная	не нормируется
<b>Процент застройки:</b>	
максимальный:	50 %
минимальный:	10 %
<b>Иные показатели:</b>	



Минимальный отступ застройки от границ земельного участка	3 м
минимальный процент озеленения	15 %

Для гаражей установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции:

Площадь земельного участка	
максимальная	30 кв. м
минимальная	не нормируется
Количество этажей	
максимальное	не более 1 надземного этажа

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
-	-	> 2500	3 м	16 этажей, 50 метров	50%	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):



3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, **не имеется**,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер, **не имеется**

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ \_\_\_\_\_, **информация отсутствует**,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)  
 \_\_\_\_\_  
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
 регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	п	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	о	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

**информация отсутствует**

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<b>отсутствует</b>	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов  
**информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

**07:09:0104019**

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

**в соответствии с действующими техническими условиями эксплуатирующих организаций**

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

**Решение Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 29 августа 2017 г. №91 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа Нальчик»**

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-