

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 0 7 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 6 5 2 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**обращения ООО «Новострой»
от 10.01.2023 г. №45-ДАиГ/1-05/10**

(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,

(муниципальный район или городской округ)

ул. Циолковского, д. 7-б

(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	507515,56	270869,35
2	507530,47	270855,73
3	507597,26	270926,07
4	507622,6	270955,77
5	507562,55	271010,85
6	507566,2	271014,79
7	507516,37	271061,2
8	507422,74	270959,34
9	507419,35	270955,66
10	507482,39	270899,1
11	507493,78	270888,88
12	507497,15	270892,57

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

07:09:0102023:215

Площадь земельного участка

20918,0 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 06.08.2019 г. № 1244

(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)

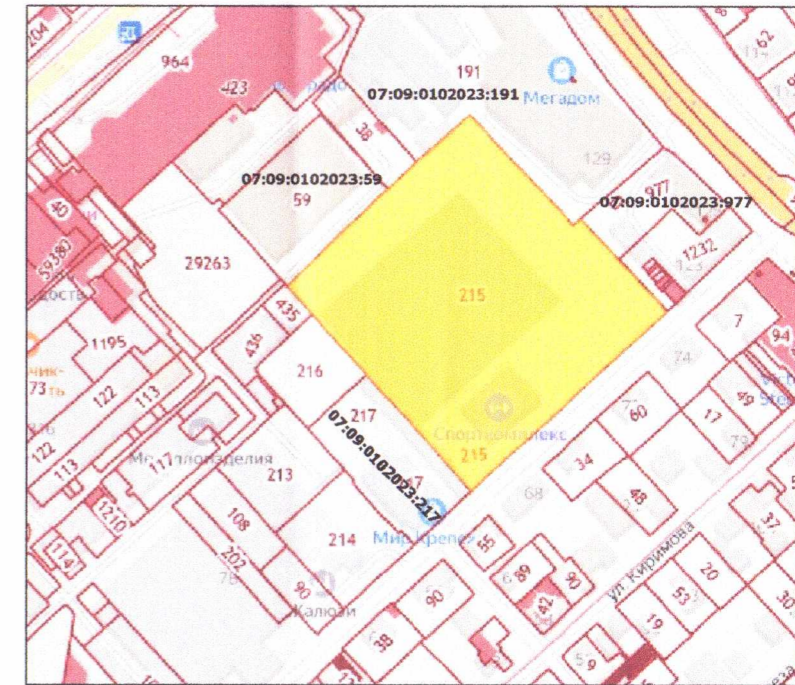
Богатырев Б.Н.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи **12.01.2023 г.**
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Приложение на 1 л.

Ситуационный план

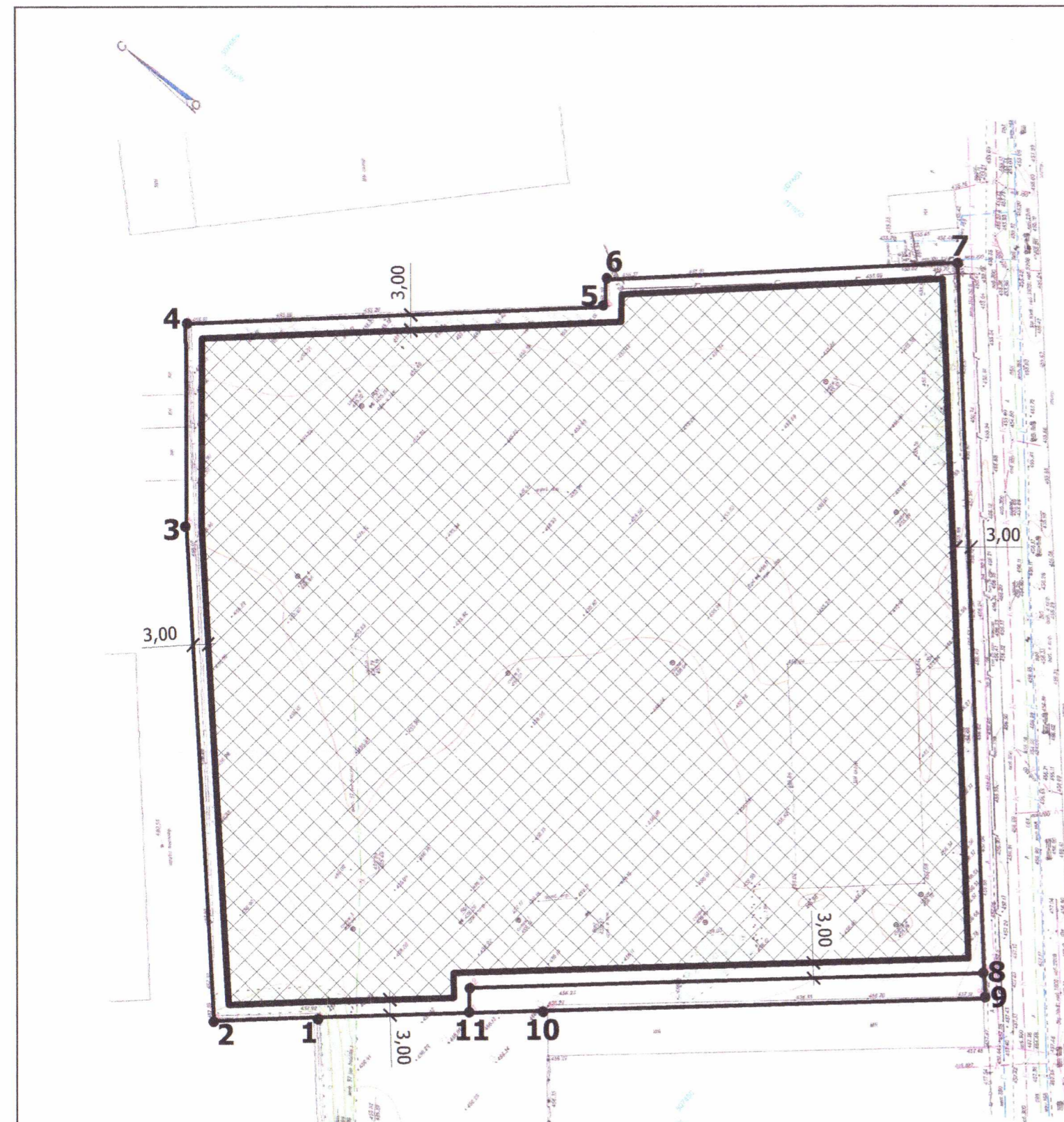


07.09.0102023-215

X	Y
1	507515.56 270889.35
2	507530.47 270855.73
3	507597.26 270926.07
4	507622.6 270955.77
5	507562.55 271010.85
6	507566.2 271014.79
7	507516.37 271061.2
8	507422.74 270959.34
9	507419.35 270955.66
10	507482.39 270899.1
11	507493.78 270888.88
12	507497.15 270892.57

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 Нальчик.



Условные обозначения

- граница земельного участка
- зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- охранная зона инженерных коммуникаций
- 1-12** - номера точек поворота границ земельного участка
- действующие красные линии
- линия регулирования застройки
- размерные линии

						кадастровый номер - 07:09:0102023:215 площадь земельного участка - 20918 кв.м			
Изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка (приложение)	масштаб	лист	листов
							1:1000		
выполнил	Безилов А.А.					г. о. Нальчик, ул. Циолковского, 7-6	МКУ "Департамент архитектуры и градостроительства Местной администрации городского округа Нальчик"		
проверил	Хоранов В.З.								

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

1:1000 _____, выполненной

2022 г.

ООО Фирма «Геотехника»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

**12.01.2023 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 общественно-деловой и смешанной застройки (ОБ). 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 общественно-деловой и смешанной застройки (ОБ).

основные виды разрешённого использования:	вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
Общественное управление (3.8)	гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Деловое управление (4.1)	встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного
Банковская и страховая деятельность (4.5)	

	транспорта, в т.ч. встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, 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
Обеспечение научной деятельности (3.9)	хозяйственные постройки, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
Спорт (5.1)	раздевалочные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
Туристическое обслуживание (5.2.1)	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения

Гостиничное обслуживание (4.7)	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	микрорайонные (квартальные) клубы
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
Культурное развитие (3.6)	встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Развлечения (4.8)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, 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
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	
Социальное обслуживание (3.2)	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, площадки для занятий физкультурой и спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ² , площадки для сбора мусора
Бытовое обслуживание (3.3)	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
Общественное питание (4.6)	летние площадки предприятий общественного

	питания, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Магазины (4.4)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Служебные гаражи (4.9)	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	пункты оказания первой медицинской помощи, гостевые парковки и автостоянки, складские постройки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Коммунальное обслуживание (3.1)	склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, 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
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
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не устанавливаются
Железнодорожный транспорт (7.1)	не устанавливаются
Автомобильный транспорт (7.2)	не устанавливаются
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):
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	микрорайонные (квартальные) клубы

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Рынки (4.3)	хозяйственные постройки, вместимостью по расчёту, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	пункты оказания первой медицинской помощи, гостевые парковки и автостоянки, складские постройки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты

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

Площадь земельного участка	
максимальная	размер земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
минимальная	не нормируется
Количество этажей	
максимальное	надземных этажей до 16 включительно
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	не нормируется,
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	50 %
минимальный:	10 %.
Иные показатели:	
устройство ограждений земельных участков	допускается только для земельных участков культовых учреждений, учреждений образования, здравоохранения, отдельно стоящих зданий банков, научно-исследовательских учреждений, зданий для размещения органов правопорядка, физкультурно-спортивных комплексов, мемориальных комплексов, рынков

максимальная высота ограждений земельных участков	1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте
протяжённость здания по фасаду	не нормируется
минимальный отступ застройки от границ земельного участка	3 м
минимальный процент озеленения	15 %

Для вида разрешенного использования **заправка транспортных средств (4.9.1.1)** установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Площадь земельного участка	
максимальная	в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
минимальная	2000 кв. м
Количество этажей	
максимальное	до 2 надземных этажей включительно
минимальная	не нормируется
Процент застройки	
максимальное	50 %
минимальная	не нормируется

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 - от -
 номер в реестре _____ (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
отсутствует	-	-	-

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

07:09:0102023

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
-	-	-