

# Градостроительный план земельного участка

№

R	U	0	7	3	0	1	0	0	0	-	5	2	5	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**обращения МКУ «Департамент городского имущества  
и земельных отношений»**

**от 17.04.2019 г. №1-05/1714**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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. Осетинская, б/н**

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	505081,93	271274,25
2	505046,56	271286,44
3	505091,55	271342,35
4	505102,10	271335,86
5	505107,72	271318,82
6	505115,03	271325,91
7	505116,53	271324,91

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

**07:09:0102077:704**

Площадь земельного участка

**2126,0 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 не 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 не утверждена**

(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

**Бербеков А.Х. – руководитель  
МКУ «Департамент архитектуры  
и градостроительства Местной  
администрации городского округа  
Нальчик»**

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



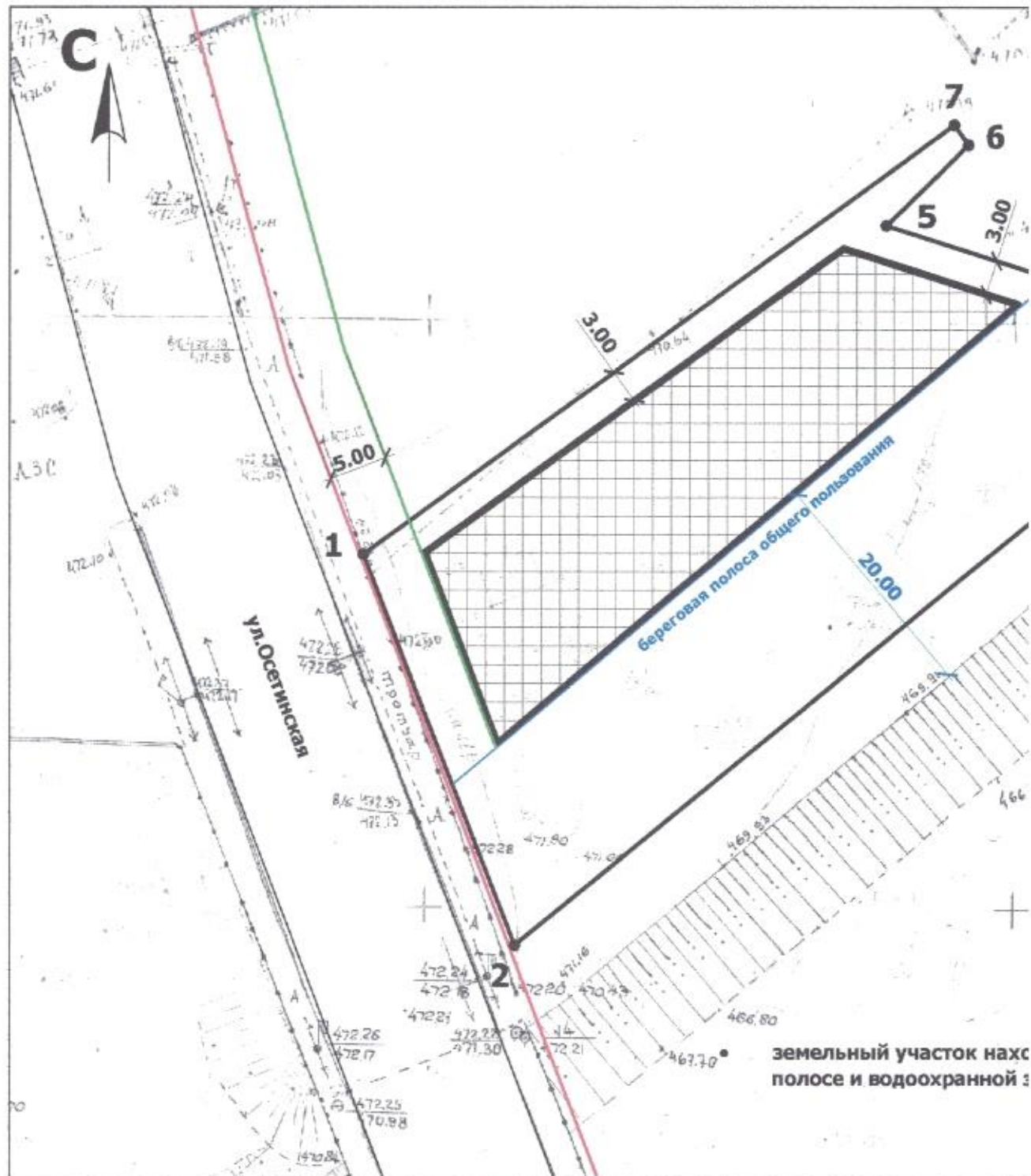
*А.Х. Бербеков*  
(подпись)

**Бербеков А.Х.** /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи **17.05.2019 г.**  
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

чертеж градостроительного плана земельного участка



земельный участок находится в береговой и водоохранной полосе

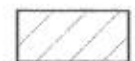
условные обозначения



- граница земельного участка



- зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений



- охранный зона инженерных коммуникаций

1-4

- номера точек поворота границ земельного участка



- действующие красные линии



- линия регулирования застройки

1.00

примечания:

размещение зданий, строений и сооружений в охранный зоне сетей инженерных коммуникаций



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

1:500 \_\_\_\_\_, выполненной

16.05.2019 г.

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

(дата, наименование организации,  
подготовившей топографическую основу)

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

17.05.2019 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 "индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1)". 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 31 января 2019 г. №208.**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Градостроительный регламент зоны индивидуальной жилой застройки 1-го типа (Ж-1).

основные виды разрешённого использования:	вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие
Блокированная жилая застройка (2.3)	индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, 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
Общественное управление (3.8)	гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые

	автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Культурное развитие (3.6)</b>	хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, 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
<b>Деловое управление (4.1)</b>	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
<b>Банковская и страховая деятельность (4.5)</b>	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
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</b>	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, 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
<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	гостевые автостоянки
<b>Социальное обслуживание (3.2)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	складские постройки, площадки для сбора мусора
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря,

	площадки для сбора мусора
<b>условно разрешённые виды использования:</b>	<b>вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):</b>
<b>Магазины (4.4)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Гостиничное обслуживание (4.7)</b>	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
<b>Общественное питание (4.6)</b>	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</b>	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
<b>Спорт (5.1)</b>	гостевые автостоянки, раздевалки и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
<b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b>	не устанавливаются

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Для зоны Ж-1 установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:



<b>Площадь земельного участка</b>	
максимальная	2500 м <sup>2</sup> (для индивидуального жилищного строительства)
минимальная	250 м <sup>2</sup> (для индивидуального жилищного строительства)
<b>Количество этажей</b>	
максимальное	до 3 надземных этажей включительно для всех объектов капитального строительства
минимальное	не нормируется
<b>Высота зданий, сооружений:</b>	
максимальная	20 м (для всех видов использования объектов капитального строительства)
минимальная	не нормируется
<b>Процент застройки:</b>	
максимальный:	60%
минимальный:	не нормируется
<b>Иные показатели:</b>	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте
максимальная высота оград между соседними участками	1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.
отступ застройки от красной линии улицы	малозэтажный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м*
отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки	3 м**

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					
-	-	250-2500	малозэтажный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м*, отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки 3 м**	3 этажа, 20 метров	60%	-	-

\*в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

\*\*в случае сокращения расстояний от границ соседнего земельного участка до объекта строительства, требуется нотариально заверенное согласие смежных землепользователей или совладельцев земельных участков.



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 зон действия 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

**07:09:0102077**

---

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
-	-	-