



**СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРОХЛАДНЫЙ
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЩЫЦ ПРОХЛАДНЭ КЪАЛЭМ
ОКРУГЫМ И ЩЫПЭ САМУПРАВЛЕНЭМ И СОВЕТ
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ПРОХЛАДНА ШАХАРНЫ
ОКРУГНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ САМОУПРАВЛЕНИЯСЫНЫ СОВЕТИ**

24 апреля 2024 г.

РЕШЕНИЕ №42/6

УНАФЭ № _____

ОНОУ № _____

Об устранении технической ошибки в
Правилах землепользования и застройки
городского округа Прохладный КБР

В соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Градостроительным Кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Уставом городского округа Прохладный КБР,

Совет местного самоуправления городского округа Прохладный КБР

Р Е Ш И Л:

1. Устранить техническую ошибку, допущенную при разработке Правил землепользования и застройки городского округа Прохладный КБР (далее - Правила), утвержденные решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 15.09.2023 г. № 33/1 без осуществления процедуры публичных слушаний в порядке, определенном для принятия решения о внесении изменений в Правила, изложив в следующей редакции:

- п. 2 ст. 11 ч. II гл. 4 «Зона перспективной застройки (Ж-2-1)» - Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков принимается в соответствии с регламентом той жилой зоны, к которой будет относиться перспективная жилая застройка: зоны Ж-2 и вид разрешенного использования «Ведение садоводства» **включить в основные виды разрешенного использования** с предельными параметрами для данного вида в зоне Ж-1;

- п. 3 ст. 12 ч. II гл. 4 «Зона перспективной застройки (Ж-2-2)» - Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков принимается в соответствии с регламентом той жилой зоны, к которой будет относиться перспективная жилая застройка: зоны Ж-2;

дополнить Правила согласно Приложения № 1:

- в п. 2 и п. 3 ст. 13 ч. II гл. 4 «Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-3» видом - «Для индивидуального жилищного строительства»;

- в п. 2 и п. 3 ст. 14 ч. II гл. 4 Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-4» видом - «Для индивидуального жилищного строительства»;

- в п. 2 и п. 3 ст. 17 ч. II гл. 4 «Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД» видом - «Для индивидуального жилищного строительства»;

- в п. 2 и п. 3 ст. 18 ч. II гл. 4 «Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны П» видом - «Для индивидуального жилищного строительства»;

- в п. 2 и п. 3 ст. 19 ч. II гл. 4 «Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны П-1» видом – «Спорт»;

2. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по депутатской комиссии по благоустройству, строительству, транспорту и жилищно-коммунальному хозяйству (Ефремов П.Н.)

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания и подлежит опубликованию в газете «Вести Прохладного» и на Едином интернет-портале Кабардино-Балкарской Республики [https:// kbr.ru/](https://kbr.ru/).

Глава городского округа Прохладный КБР,
председатель Совета местного самоуправления
городского округа Прохладный КБР

А.С. Бирюк

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-3, Ж-4, ОД, П

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-3, Ж-4, ОД, П

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1) минимальная площадь вновь отводимого участка для жилищного строительства – 500 кв.м.; 2) максимальная площадь вновь отводимого участка для жилищного строительства – 1200 кв.м.; минимальный размер земельного участка образуемого при разделе участка, находящегося в собственности граждан или юридических лиц - 300 кв.м. 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от красной линии улицы – не менее 5м, от красной линии проездов не менее 3 м; 4) минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка: - от стен индивидуального дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (сарая, бани, гаража и др.) – 1 м; - от мусоросборников – 50 м (но не более 100 м);

		- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м; - от хозяйственных построек (сараяв, навесов, теплиц и т.д.) - 1 м; - от вольеров для домашних животных – 1м; - от стволов высокорослых деревьев – 4 м; - от стволов среднерослых деревьев – 2 м; - от кустарника – 1 м; - от дворового туалета до стен соседнего дома – 12 м; - от курятника до стен соседнего жилого дома – 12 м; - от дворового туалета до источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 6) расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках – не менее 6 м.; 7) минимальные расстояния между строениями и сооружениями. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями действующих СНиП, СП. 8) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа; 9) максимальная высота не более 20 м; шпили, башни, флагштоки - без ограничения; 10) максимальная высота, для всех вспомогательных строений, от уровня земли до верха плоской кровли не более - 4 м; от уровня земли до конька скатной кровли - не более 7 м. 11) процент застройки - не более 67%; 12) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V; 13) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается из расчета – 25 кв.м на 1 автомобиль; 14) минимальный размер земельного участка образуемого при разделе (выделе) земельного участка на несколько составляет 30 кв.м (без площади застройки). Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.
--	--	--

п. 2 ст. 19 ч. II гл. 4

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны П-1

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7

п. 3 ст. 19 ч. II гл. 4

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны П-1

КОД ВИДА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
5.1	Спорт	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений –20 м. 4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.