



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

24 июня 2026 г.

РЕШЕНИЕ № 74/4

УНАФЭ № _____

ОНОУ № _____

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 15.09.2023 г. № 33/1, в части дополнения условно-разрешенного вида использования земельного участка

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, Правилами землепользования и застройки, утвержденные решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 15.09.2023 г. № 33/1, на основании заявления председателя СНТ «Луч-Отдых» от 29.01.2026 года и председателя СНТ «Кавказкабель» от 29.01.2026 год, на основании Протокола публичных слушаний и общественных обсуждения № 4 от 16.04.2026 года,

Совет местного самоуправления городского округа Прохладный КБР

Р Е Ш И Л:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки (далее-Правила), утвержденные решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 15.09.2023 г. № 33/1, дополнив:

- в п. 2 ст. 9 ч. 4 гл. 2:

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

КОД ВИДА	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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек

- в п. 3 ст. 9 ч. 4 гл. 2:

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

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 (сараев, 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. Минимальное расстояние от границ земельного участка до стены зданий, строений, сооружений может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции, освещения, противопожарной защиты, а также при условии взаимного согласия владельцев или арендаторов соседних земельных участков. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц и проездов.
--	--	--

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 портале Главы и Правительства Кабардино-Балкарской Республики <https://kbr.ru>.

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

А.С. Бирюк