



СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕРНИГОВСКОЕ  
ПРОХЛАДНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

КЪЭБЭРДЕЙ – БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭ ПРОХЛАДНЭ КУЕЙМ ХЫХЪЭ  
ЧЕРНИГОВСКЭ КЪУАЖЭ СОВЕТЫМ И ЩЫПІЭ САМОУПРАВЛЕНЭ

КЪАБАРТЫ – МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ПРОХЛАДНА РАЙОНУНУ  
ЧЕРНИГОВСКОЕ ЭЛНИ СОВЕТИНИ ЖЕР ЖЕРЛИ САМОУПРАВЛЕНИЯСЫ

П – и 361021, КБР, Прохладненский район, с. Черниговское, ул. Кравченко, 80, тел 9–35-35

14.06.2018

с.Черниговское

**РЕШЕНИЕ № 27/2**  
**сессии Совета местного самоуправления**  
**сельского поселения Черниговское**

**«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Черниговское Прохладненского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 34, 35 главы 8 действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования с.п. Черниговское Прохладненского муниципального района КБР, решением СМС с.п. Черниговское Прохладненского муниципального района КБР № 12/2 от 03.05.2017 года «Об утверждении предельных размеров (максимальных и минимальных) земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения ЛПХ и ИЖС на территории с.п. Черниговское Прохладненского муниципального района КБР», Уставом сельского поселения Черниговское Прохладненского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики Совет местного самоуправления местной администрации сельского поселения Черниговское Прохладненского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, **РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Черниговское Прохладненского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, утвержденных решением СМС с.п. Черниговское Прохладненского муниципального района КБР от 31 марта 2016 года КБР № 72:

- Зона Ж1, вид разрешенного использования основной, пункт 1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, статьи 40, главы 10 части 2 ПЗЗ, изложить в следующей редакции:

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ж1	Основной	отдельно стоящие односемейные или двухсемейные дома, отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные жилые дома, не выше 1-го этажа,	1. Площадь вновь предоставляемых земельных участков от 600 м <sup>2</sup> до 4 000 м <sup>2</sup> (включая площадь застройки). В условиях сложившейся застройки земельные участки по факту. 2. Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии – линии застройки квартала. От остальных границ земельного участка до жилого дома не менее 3 м.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		объекты жилой застройки иных видов.	<p>3. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы.</p> <p>4. Предельное количество надземных этажей -3 (с учетом мансардного этажа).</p> <p>5. Коэффициент использования территории не более 0,67.</p> <p>6. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>7. Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, высотой не более 1,8 м. степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.</p> <p>- между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки высотой не более 1,7м. степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте</p>

2. Одобрить новую редакцию измененной статьи Правил землепользования и застройки сельского поселения Черниговское Прохладненского муниципального района КБР, принятых решением Совета местного самоуправления сельского поселения Черниговское Прохладненского муниципального района от 31 марта 2016 года КБР № 72.

4. Обнародовать настоящее решение согласно Уставу с.п. Черниговское, с одновременным размещением на сайте местной администрации с.п. Черниговское.

5. Контроль исполнения настоящего решения оставляю за собой.

6. Настоящее Решение вступает в силу со дня его обнародования.

Председатель Совета местного  
самоуправления сельского поселения Черниговское  
Прохладненского муниципального района КБР



*Handwritten signature in blue ink.*

Н.А. Голиков



## Статья 40. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

### Ж1- зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при небольшой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ж1	Основной	отдельно стоящие односемейные или двухсемейные дома, отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные жилые дома, не выше 1-го этажа, объекты жилой застройки иных видов.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Площадь вновь предоставляемых земельных участков от 600 м<sup>2</sup> до 4 000 м<sup>2</sup> (включая площадь застройки). В условиях сложившейся застройки земельные участки по факту.</li> <li>2. Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии – линии застройки квартала. От остальных границ земельного участка до жилого дома не менее 3 м.</li> <li>3. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы.</li> <li>4. Предельное количество надземных этажей -3 (с учетом мансардного этажа).</li> <li>5. Коэффициент использования территории не более 0,67.</li> <li>6. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</li> <li>7. Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, высотой не более 1,8 м. степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте. - между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки высотой не более 1,7м. степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте</li> </ol>
Ж1	Вспомогательный	Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства, жилого дома блокированной застройки, хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы, сады, огороды, насаждения, теплицы, оранжереи.	<p>Состав и площади хозяйственных построек для содержания скота и птицы принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка и учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Располагаются в пределах земельного участка жилого дома.</li> <li>2. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц не менее 5 м. До границы соседнего участка расстояние от построек для содержания скота и птицы не менее 4 м., от других построек (баня, гараж и др.)-1м, от стволов высокорослых деревьев-4 м., от среднерослых – 2 м., от кустарника -1 м.</li> <li>3. Вспомогательные строения размещать в глубине участка.</li> <li>4. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию</li> </ol>