



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

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

КЪАБАРТЫ – МАЛЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ПРОХЛАДНА РАЙОНУНУ
ЧЕРНИГОВСКОЕ ЭЛЬНИ СОВЕТИНИ ЖЕР ЖЕРЛИ САМОУПРАВЛЕНИЯСЫ

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

25.07.2024 г.

с. Черниговское

РЕШЕНИЕ № 65/1
сессии Совета местного самоуправления
сельского поселения Черниговское

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Черниговское Прохладненского муниципального района, утвержденные решением Совета местного самоуправления с.п. Черниговское от 31.03.2016г. №72»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в редакции Приказов Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709, от 06.10.2017 № 547, от 09.08.2018 № 418, от 04.02.2019 № 44), Уставом сельского поселения Черниговское Прохладненского муниципального района КБР, Совет местного самоуправления сельского поселения Черниговское Прохладненского муниципального района КБР,

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Черниговское Прохладненского муниципального района КБР, утвержденные решением Совета местного самоуправления сельского поселения Черниговское Прохладненского муниципального района КБР от 31.03.2016г. №72, следующие изменения:

1.1 Статьи 39 – 48 части второй Главы 10 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ» изложить в новой редакции в соответствии с приложением №1 (прилагается).

1.2. Карты градостроительного зонирования к Правилам землепользования и застройки сельского поселения Черниговское Прохладненского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики утвердить в новой редакции в соответствии с приложением №2 (прилагается).

2. Решение Совета местного самоуправления сельского поселения Черниговское Прохладненского муниципального района КБР от 14.01.2020 г. № 70/1 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Черниговское Прохладненского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» считать утратившим силу.

3. Обнародовать настоящее решение в порядке, установленном Уставом сельского поселения Черниговское Прохладненского муниципального района КБР.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

5. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования.

Председатель Совета местного самоуправления
сельского поселения Черниговское
Прохладненского муниципального района КБР



Голиков

Голиков Н.А.

Приложение №1
к решению Совета местного самоуправления
сельского поселения Черниговское
Прохладненского муниципального района
Кабардино-Балкарской Республики
от 25.07.2024 г. № 65/1

Внесение изменений в
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ
сельского поселения Черниговское
Прохладненского муниципального района
Кабардино-Балкарской Республики

ЧАСТЬ ВТОРАЯ:

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 39. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования сельского поселения

На карте градостроительного зонирования сельского поселения выделены следующие территориальные зоны:

Жилые зоны:

Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж1.1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны:

ОД1 - Зона объектов общественно-делового назначения

ОД1.1 - Зона объектов общественно-делового назначения

ОД2 - Зона объектов коммерческого и торгового назначения

ОД2.1 - Зона объектов коммерческого и торгового назначения

ОД2.2 - Зона объектов коммерческого и торгового назначения

ОД3 - Зона объектов здравоохранения

ОД3.1 - Зона объектов здравоохранения

ОД4 - Зона объектов образования

ОД5 - Зона культурно-досугового назначения

ОД5.1 - Зона культурно-досугового назначения

ОД5.2 - Зона культурно-досугового назначения

Производственные зоны:

П - Производственная зона предприятий III-V класса опасности

Рекреационные зоны:

Р1 - Зона природного ландшафта

Р2 - Зона отдыха, туризма, физической культуры и спорта

Р2.1 - Зона отдыха, туризма, физической культуры и спорта

Зоны специального назначения:

СН-1 - Зона кладбищ

СН1.1 - Зона кладбищ

СН1.2 - Зона кладбищ

Зоны сельскохозяйственного использования:

СХ1 - Зона растениеводства

СХ2 - Зона садоводства

СХ3 - Зона птицеводства

СХ4 - Зона сельскохозяйственного производства

СХ4.1 - Зона сельскохозяйственного производства

СХ5 - Зона животноводства

СХ6 - Зона сельскохозяйственного использования

СХ6.1 - Зона сельскохозяйственного использования

СХ6.2 - Зона сельскохозяйственного использования

Зоны инженерной инфраструктуры:

И - Зона инженерной инфраструктуры

И.1 - Зона инженерной инфраструктуры

И.2 - Зона инженерной инфраструктуры

Статья 40. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж1.1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального строительства, личного подсобного хозяйства, устанавливаются Законом Кабардино-Балкарской Республики и решением № 70/1 Совета местного самоуправления сельского поселения Черниговское Прохладненского муниципального района от 14 января 2020 г.

Зона жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	(код 2.1, код 2.2) минимальный размер участка – 20х25 м. - площадь - 500 м²; максимальный размер участка – 50х80 м. - площадь - 4000 м². 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. 3. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы. 4. Предельное количество надземных этажей -3 (с учетом мансардного этажа). 5. Коэффициент использования территории не более 0,67. 6. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. 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 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. 1. Располагаются в пределах земельного участка жилого дома. 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. 3. Вспомогательные строения размещать в глубине участка. 4. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими санитарными и противопожарными нормативами. 5. Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат тремя подсобными помещениями. 6. Отдельно стоящие гаражи располагать в пределах участка жилого дома, с въездом со стороны улицы без выхода за линию застройки.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Индивидуальный жилой дом	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы	Действие градостроительного регламента не распространяется
Условно разрешенные		
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автосервис; Придорожное кафе; Автомойка	
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящий гараж; Гараж боксового типа	
Здравоохранение (код 3.4)	Аптека; Пункт первой медицинской помощи; Поликлиника; Фельдшерско-акушерский пункт	
Социальное обслуживание (код 3.2)	Почтовое отделение; Телефонный пункт; Телеграфный пункт	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания	
Образование и просвещение (код 3.5)	Детский сад; Объект дошкольного воспитания Общеобразовательная школа	
Культурное развитие (код 3.6)	Библиотека; Клуб; Дом культуры	
Магазины (код 4.4)	Торговый павильон; Магазин	
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая	
Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	
Служебные гаражи (код 4.9)	Гаражи боксового типа Стоянка (парковка)	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункт полиции; Пожарное депо	
Вспомогательные		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства не установлены.
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов	

Статья 41. Градостроительные регламенты. Общественно – деловая зона.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

ОД1 - Зона объектов общественно-делового назначения.

ОД1.1 - Зона объектов общественно-делового назначения.

Зона предназначена для размещения и функционирования зданий и сооружений общественно-делового назначения – административных зданий, офисов, объектов коммерческой деятельности, торговли, культуры, здравоохранения, общественного питания, бытового

обслуживания, а также образовательных учреждений среднего и высшего профессионального образования, центров деловой, финансовой и общественной активности, культовых и иных зданий.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Социальное обслуживание (код 3.2)	Почтовое отделение; Телеграф; Служба занятости; Детский дом; Дом ветерана; Дом престарелых	1. Минимальный размер участка – 10х5 м. - площадь - 50 м²; Максимальный размер участка – 100х100 м. - площадь - 10000 м². 2. Минимальные отступы от красных линий – 3 м. (В условиях сложившейся застройки допускается размещение объекта по красной линии – линии застройки квартала.) 3. Предельная высота зданий 12 метров 4. Максимальный процент застройки участка – 60%. 5. Предельное количество надземных этажей - 3 (с учетом мансардного этажа).
Культурное развитие (код 3.6)	Библиотека; Клуб; Дом культуры; Музей; Выставочный зал; Театр; Концертный зал	
Спорт (код 5.1)	Спортзал; Зал рекреации; Бассейн; Стадион; Спортклуб; Спорткомплекс; Физкультурно-оздоровительный комплекс	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания	
Магазины (код 4.4)	Торговый павильон; Магазин	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункт полиции; Пожарное депо	
Общественное управление (код 3.8)	Здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, службы судебных приставов	
Деловое управление (код 4.1)	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; Издательства и редакционные офисы	
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Банк; Отделение банка; Здание страховой организации	
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая; Ресторан; Бар	
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п.	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Гостиница	
Религиозное использование (код 3.7)	Церковь; Собор; Храм; Часовня; Воскресная школа	
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы	
Условно разрешенные		
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автосервис; Придорожное кафе; Автомойка	1. Минимальный размер участка – 10х5 м. - площадь - 50 м²; Максимальный размер участка – 100х100 м. - площадь - 10000 м². 2. Минимальные отступы от красных линий – 3 м. (В условиях сложившейся застройки допускается размещение объекта по красной линии – линии застройки квартала.) 3. Предельная высота зданий 12 метров 4. Максимальный процент застройки участка – 60%. 5. Предельное количество надземных этажей - 3 (с учетом мансардного этажа).
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения	
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Многоквартирный жилой дом; Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	
Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Бани, похоронные бюро	

Вспомогательные		
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящий гараж; Пристроенный гараж	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.
Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка (парковка)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов	

ОД2 - Зона объектов коммерческого и торгового назначения.

ОД2.1 - Зона объектов коммерческого и торгового назначения.

ОД2.2 - Зона объектов коммерческого и торгового назначения.

Зона предназначена обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов торгового и коммунально-бытового назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Социальное обслуживание (код 3.2)	Почтовое отделение; Телеграф; Служба занятости; Детский дом; Дом ветерана; Дом престарелых	1. Минимальный размер участка – 10х5 м. - площадь - 50 м ² ; Максимальный размер участка – 100х100 м. - площадь - 10000 м ² . 2. Минимальные отступы от красных линий – 3 м. (В условиях сложившейся застройки допускается размещение объекта по красной линии – линии застройки квартала.) 3. Предельная высота зданий 12 метров 4. Максимальный процент застройки участка – 60%. 5. Предельное количество надземных этажей -3 (с учетом мансардного этажа).
Культурное развитие (код 3.6)	Библиотека; Клуб; Дом культуры; Музей; Выставочный зал; Театр; Концертный зал	
Спорт (код 5.1)	Спортзал; Зал рекреации; Бассейн; Стадион; Спортклуб; Спорткомплекс; Физкультурно-оздоровительный комплекс	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания	
Магазины (код 4.4)	Торговый павильон; Магазин	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункт полиции; Пожарное депо	
Общественное управление (код 3.8)	Здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, службы судебных приставов	
Предпринимательство (код 4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	
Деловое управление (код 4.1)	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; Издательства и редакционные офисы	
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Банк; Отделение банка; Здание страховой организации	
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая; Ресторан; Бар	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Гостиница	
Развлечение (код 4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стояно	

	для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы	
Условно разрешенные		
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автосервис; Придорожное кафе; Автомойка	1. Минимальный размер участка – 10х5 м. - площадь - 50 м²; Максимальный размер участка – 100х100 м. - площадь - 10000 м². 2. Минимальные отступы от красных линий – 3 м. (В условиях сложившейся застройки допускается размещение объекта по красной линии – линии застройки квартала.) 3. Предельная высота зданий 12 метров 4. Максимальный процент застройки участка – 60%. 5. Предельное количество надземных этажей - 3 (с учетом мансардного этажа).
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения	
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Многоквартирный жилой дом; Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	
Религиозное использование (код 3.7)	Церковь; Собор; Храм; Часовня; Воскресная школа	
Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Бани, похоронные бюро	
Вспомогательные		
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящий гараж; Пристроенный гараж	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.
Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка (парковка)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов	

ОДЗ - Зона объектов здравоохранения.

ОДЗ.1 - Зона объектов здравоохранения.

Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов здравоохранения.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Социальное обслуживание (код 3.2)	Почтовое отделение; Телеграф; Служба занятости; Детский дом; Дом ветерана; Дом престарелых	1. Минимальный размер участка – 10х5 м. - площадь - 50 м²; Максимальный размер участка – 100х100 м. - площадь - 10000 м². 2. Минимальные отступы от красных линий – 3 м. (В условиях сложившейся застройки допускается размещение объекта по красной линии – линии застройки квартала.) 3. Предельная высота зданий 12 метров 4. Максимальный процент застройки участка – 60%. 5. Предельное количество надземных этажей -3 (с учетом мансардного этажа).
Здравоохранение (код 3.4)	Аптека; Пункт первой медицинской помощи; Поликлиника; Фельдшерско-акушерский пункт; Больница; Медико-реабилитационные и коррекционные учреждения для детей	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	
Земельные участки	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах	Действие градостроительного регламента не

(территории) общего пользования (код 12.0)	населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	распространяется
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы	
Условно разрешенные		
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автосервис; Придорожное кафе; Автомойка;	1. Минимальный размер участка – 10х5 м. - площадь - 50 м²; Максимальный размер участка – 100х100 м. - площадь - 10000 м². 2. Минимальные отступы от красных линий – 3 м. (В условиях сложившейся застройки допускается размещение объекта по красной линии – линии застройки квартала.) 3. Предельная высота зданий 12 метров 4. Максимальный процент застройки участка – 60%. 5. Предельное количество надземных этажей -3 (с учетом мансардного этажа).
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения.	
Вспомогательные		
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящий гараж; Пристроенный гараж.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.
Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка (парковка)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов	

ОД4 - Зона объектов образования.

Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов учебно-образовательного назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Социальное обслуживание (код 3.2)	Почтовое отделение; Телеграф; Служба занятости; Детский дом; Дом ветерана; Дом престарелых	1. Минимальный размер участка – 10х5 м. - площадь - 50 м²; Максимальный размер участка – 100х100 м. - площадь - 10000 м². 2. Минимальные отступы от красных линий – 3 м. (В условиях сложившейся застройки допускается размещение объекта по красной линии – линии застройки квартала.) 3. Предельная высота зданий 12 метров 4. Максимальный процент застройки участка – 60%. 5. Предельное количество надземных этажей -3 (с учетом мансардного этажа).
Образование и просвещение (код 3.5)	Средняя школа; Общеобразовательная школа; Музыкальная школа; Спортивная школа; Детский сад; Объект дошкольного образования; Среднее специальное учебное заведение; Профессионально-техническое училище	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Земельные участки	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах	Действие градостроительного регламента не

(территории) общего пользования (код 12.0)	населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	распространяется
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы	
Условно разрешенные		
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автосервис; Придорожное кафе; Автомойка	1. Минимальный размер участка – 10x5 м. - площадь - 50 м²; Максимальный размер участка – 100x100 м. - площадь - 10000 м². 2. Минимальные отступы от красных линий – 3 м. (В условиях сложившейся застройки допускается размещение объекта по красной линии – линии застройки квартала.) 3. Предельная высота зданий 12 метров 4. Максимальный процент застройки участка – 60%. 5. Предельное количество надземных этажей -3 (с учетом мансардного этажа).
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения	
Вспомогательные		
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящий гараж; Пристроенный гараж.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.
Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка (парковка)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов	

ОД5 - Зона культурно-досугового назначения.

ОД5.1 - Зона культурно-досугового назначения.

ОД5.2 - Зона культурно-досугового назначения.

Зона предназначена для преимущественного размещения объектов культурно-досугового назначения, просвещения, общественной активности и иных зданий и сооружений.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Социальное обслуживание (код 3.2)	Почтовое отделение; Телеграф; Служба занятости; Детский дом; Дом ветерана; Дом престарелых	1. Минимальный размер участка – 10х5 м. - площадь - 50 м²; Максимальный размер участка – 100х100 м. - площадь - 10000 м². 2. Минимальные отступы от красных линий – 3 м. (В условиях сложившейся застройки допускается размещение объекта по красной линии – линии застройки квартала.) 3. Предельная высота зданий 12 метров 4. Максимальный процент застройки участка – 60%. 5. Предельное количество надземных этажей -3 (с учетом мансардного этажа).
Культурное развитие (код 3.6)	Библиотека; Клуб; Дом культуры; Музей; Выставочный зал; Театр; Концертный зал	
Спорт (код 5.1)	Спортзал; Зал рекреации; Бассейн; Стадион; Спортклуб; Спорткомплекс; Физкультурно-оздоровительный комплекс	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания	
Магазины (код 4.4)	Торговый павильон; Магазин	
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая; Ресторан; Бар	
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п.	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Гостиница	
Религиозное использование (код 3.7)	Церковь; Собор; Храм; Часовня; Воскресная школа	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы	
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел исторических поселений, действующих военных и	
		Действие градостроительного регламента не распространяется

	гражданских захоронений, объектов культурного наследия хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Условно разрешенные		
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автосервис; Придорожное кафе; Автомойка	1. Минимальный размер участка – 10х5 м. - площадь - 50 м²; Максимальный размер участка – 100х100 м. - площадь - 10000 м². 2. Минимальные отступы от красных линий – 3 м. (В условиях сложившейся застройки допускается размещение объекта по красной линии – линии застройки квартала.) 3. Предельная высота зданий 12 метров 4. Максимальный процент застройки участка – 60%. 5. Предельное количество надземных этажей -3 (с учетом мансардного этажа).
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения	
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Многоквартирный жилой дом; Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома.	
Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Бани, похоронные бюро	
Вспомогательные		
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящий гараж; Пристроенный гараж	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.
Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка (парковка)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов	

Статья 42. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

II - Производственная зона предприятий III-V класса опасности.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз III - V класса опасности, имеющих санитарно-защитные зоны от 300 до 50 метров, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции; Многофункциональный промышленный парк	Минимальный размер участка – 10х5 м. - площадь - 50 м²; Максимальный размер участка – 100х100 м. - площадь - 10000 м². Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Минимальный отступ от красной линии - 3 м; Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: Для всех основных строений количество надземных этажей - 3 (с возможным использованием чердачного пространства
Служебные гаражи (код 4.9)	Гараж для легкового автотранспорта; Стоянка (парковка)	
Склад (код 6.9)	Промышленная база; Склад; Элеватор	
Деловое управление (код 4.1)	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; Издательства и редакционные офисы	

Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания). Высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 20 м; до конька скатной кровли - не более 23 м.
Легкая промышленность (код 6.3)	Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Для всех вспомогательных строений количество этажей – 1. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.
Пищевая промышленность (код 6.4)	Объекты пищевой промышленности	
Строительная промышленность (код 6.6)	Объекты, предназначенные для производства: строительных материалов, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункт полиции; Пожарное депо	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы	Действие градостроительного регламента не распространяется
Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов	
Условно разрешенные		
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется
Вспомогательные		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены
Рынки (код 4.3.)	Ярмарка, рынок, базар	
Магазины (код 4.4)	Торговый павильон; Магазин	
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения	
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Банк; Отделение банка; Здание страховой организации	
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая; Ресторан; Бар	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания	
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автосервис; Придорожное кафе; Автомойка	

Статья 43. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

Р1 - Зона природного ландшафта.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают парки, сады, леса, лесопарки, водные пространства, а также особо охраняемые природные территории в пределах черты сельского поселения.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Охрана природных территорий (код 9.1)	----	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	----	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы	
Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов	
Условно разрешенные		
Общественное питание (код 4.6)	Предприятия общественного питания быстрого приготовления пищи	Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота зданий – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.
Развлечение (код 4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Гостиница	
Отдых (рекреация) (код 5.0)	Объекты рекреационного назначения; Спортзал; Стадион; Спортивная база; Кемпинг; Дом отдыха; База отдыха; Детский лагерь; Дом охотника; Дом рыбака	
Магазины (код 4.4)	Магазины	
Санаторная деятельность (код 9.2.1)	Размещение санаториев, профилакториев	
Гидротехнические сооружения (код 11.3)	Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ	
Вспомогательные		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка (парковка)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов	

Р2 - Зона отдыха, туризма, физической культуры и спорта.

Р2.1 - Зона отдыха, туризма, физической культуры и спорта.

Рекреационные зоны предназначены для обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях	Минимальный размер участка – 10х5 м. - площадь - 50 м²; Максимальный размер участка – 100х150 м. - площадь - 15000 м². Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Футбольные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	

		<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>Для всех основных строений количество надземных этажей - 2 (с возможным использованием чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания). Высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 10 м; до конька скатной кровли - не более 13 м.</p> <p>Для всех вспомогательных строений количество этажей – 1. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30%.</p>
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы	Действие градостроительного регламента не распространяется
Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов	
Условно разрешенные		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования	
Вспомогательные		
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автосервис; Придорожное кафе; Автомойка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая; Ресторан; Бар	
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Банк; Отделение банка; Здание страховой организации	
Рынки (код 4.3.)	Ярмарка, рынок, базар	
Магазины (код 4.4)	Торговый павильон; Магазин	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Гостиница	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункт полиции; Пожарное депо	
Предпринимательство (код 4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	
Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	

Статья 44. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения.

СН-1 - Зона кладбищ.

СН1.1 - Зона кладбищ.

СН1.2 - Зона кладбищ.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

В состав зон включаются участки, занятые кладбищами, скотомогильниками, захоронениями биоотходов, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных объектов и недопустимо в других территориальных зонах.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Ритуальная деятельность (код 12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	1) Минимальный размер земельного участка – 500 м ² . Максимальный размер земельного участка – 10 Га. 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Для существующих кладбищ расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки. 3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: Для всех основных и вспомогательных строений количество надземных этажей - 1. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 3%. 5) Радиус запрета жилищного строительства от действующего кладбища – 100 метров.
Религиозное использование (код 3.7)	Церковь; Собор; Храм; Часовня	
Вспомогательные		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования	

Статья 45. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования.

CX1 - Зона растениеводства.

CX2 - Зона садоводства.

CX3 - Зона птицеводства.

CX4 - Зона сельскохозяйственного производства.

CX4.1 - Зона сельскохозяйственного производства.

CX5 - Зона животноводства.

CX6 - Зона сельскохозяйственного использования.

CX6.1 - Зона сельскохозяйственного использования.

CX6.2 - Зона сельскохозяйственного использования.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

Зоны предназначены для осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их

использования в соответствии с Генеральным планом сельского поселения и настоящими Правилами.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Сельскохозяйственное использование (код 1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20 , в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер участка – 20х25 м. - площадь - 500 м ² ; Максимальный размер участка – 200 га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Минимальный отступ жилых зданий от красной линии - 5 м; Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов - 3 м; Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м;
Растениеводство (код 1.1)		Минимальное расстояние от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - 10 м;
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)		Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего участка - 4 м;
Овощеводство (код 1.3)		Минимальное расстояние от хозяйственных построек (бани, автостоянки, др.) до границ соседнего участка - 3 м;
Садоводство (код 1.5)		Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
Птицеводство (код 1.10)		Минимальное расстояние от стволов среднерослых деревьев - 2 м.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)		Для всех основных строений количество надземных этажей - 3 (с возможным использованием чердачного пространства
Животноводство (код 1.7)		скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания). Высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 13 м; до конька скатной кровли - не более 17 м.
Рыболовство (код 1.13)		Для всех вспомогательных строений количество этажей – 1. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.
Пчеловодство (1.12)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка– 60%.
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы	Действие градостроительного регламента не распространяется
Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов	
Условно разрешенные		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования	
Вспомогательные		
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автосервис; Придорожное кафе; Автомойка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая; Ресторан; Бар	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения	

Статья 46. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры.

И - Зона инженерной инфраструктуры.

И.1 - Зона инженерной инфраструктуры.

И.2 - Зона инженерной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

Зоны предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций обеспечивающих функционирование коммунального обслуживания, в том числе линейных объектов, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов.

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Здания и сооружения обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества газа, отвод канализационных стоков	1. Минимальный размер участка – 10х10 м. - площадь - 100 м²; Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Насосная станция; Трансформатор; Жилищно-эксплуатационная служба; Аварийно-диспетчерская служба; Отопительная котельная; Очистные сооружения; Объекты газораспределительных сетей	2. Максимальная высота зданий 9 м. 3. Максимальный процент застройки 80%. 4. Минимальные отступы от красных линий и границ соседних участков – 3м. (В условиях сложившейся застройки допускается размещение объекта по красной линии – линии застройки квартала.) Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: Для всех основных строений количество надземных этажей - 2 (с возможным использованием чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания). Высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 10 м; до конька скатной кровли - не более 13 м. Для всех вспомогательных строений количество этажей – 1. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 30%.
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы	Действие градостроительного регламента не распространяется
Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов	
Условно разрешенные		
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены
Вспомогательные		
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автосервис; Придорожное кафе; Автомойка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены

Статья 46.1. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

В соответствии с п.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия.

1. На объекты капитального строительства, которые являются объектами культурного наследия (памятниками архитектуры, истории, археологии, монументального искусства, стоящими на государственной охране), расположенные в зоне охраняемых территорий историко-культурных археологических и природных комплексов и определенные на карте зон территорий общего пользования, на которые не распространяются градостроительные регламенты распространяются ограничения.

2. Указанные в части 1 настоящей статьи ограничения определяются в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия, Законом Кабардино-балкарской республики «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Кабардино-Балкарской Республики» от 10 апреля 2003 года №39-РЗ и применяются к.

а) зонам охраны объектов культурного наследия – земельным участкам или их частям, на которых расположены объекты недвижимости, включенные в реестр объектов культурного наследия;

б) территориям, граничащим с зонами охраны объектов культурного наследия – земельным участкам, на которых располагаются объекты недвижимости, не являющиеся объектами культурного наследия.

3. В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на примыкающих к ним территориях устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия, которые подразделяются на охранную зону объекта культурного наследия, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (разделена на две подзоны – строгого регулирования и умеренного регулирования) и зону охраняемого природного ландшафта (далее - зоны охраны).

На территории сельского поселения Черниговское установлены следующие территории объектов культурного наследия:

- Территория объекта культурного наследия регионального значения «Памятник погибшим в годы Великой Отечественной войны», которой в Едином государственном реестре недвижимости присвоен реестровый номер 07:04-8.1;

- Территория объекта культурного наследия регионального значения «Памятник В.И. Ленину», которой в Едином государственном реестре недвижимости присвоен реестровый номер 07:04-8.46;

- Территория объекта культурного наследия регионального значения «Памятник погибшим в годы Великой Отечественной войны», которой в Едином государственном реестре недвижимости присвоен реестровый номер 07:04-8.49;

Режим использования земель в пределах таких территорий определяется Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных, водоохранных и иных зон с особыми условиями использования территории.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте санитарно-защитных, водоохранных и иных зон определяется:

- градостроительными регламентами, определенными в части II настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на картах градостроительного зонирования сельского поселения Черниговское, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

Санитарно-защитные зоны промышленных, коммунальных, линейных и других объектов.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным Законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Размеры санитарно-защитных зон определяются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами допустимых уровней шума, электромагнитных излучений, инфразвука, рассеянного лазерного излучения и других физических факторов на внешней границе санитарно-защитной зоны (Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция»).

В санитарно-защитных зонах возникают дополнительные требования и ограничения, осуществляется мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки ее границ. Проектирование, строительство (реконструкция) и ввод в эксплуатацию объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитной зоны допускается только при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии таких объектов санитарным нормам и правилам и техническим регламентам.

Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Виды объектов, разрешенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории;
- гаражи, пожарные депо, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- электроподстанции, объекты и сети инженерно-технической инфраструктуры;
- сооружения водоснабжения и канализации;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.
- сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете.

В санитарно-защитных зонах объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, объектов по производству и складированию лекарственных средств и веществ допускается размещение новых профильных, однотипных объектов.

Водоохранные зоны.

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний.

Виды запрещенного использования земельных участков, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеуказанными ограничениями запрещаются:

- распашка земель и применение удобрений;
- складирование строительных материалов;
- выпас и устройство летних лагерей скота;
- размещение дачных и садово-огородных участков под индивидуальное
- жилищное строительство;
- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

При условии дополнительных согласований возможно размещение:

- малых архитектурных форм и элементов благоустройства;
- объектов водоснабжения, водозаборных сооружений (при наличии лицензии на водопользование).

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны р. Малка принята в размере 200 метров, ширина прибрежной защитной полосы 50 метров.

Ширина водоохранной зоны рек Шакой и Ямансу принята в размере 100 метров, ширина прибрежной защитной полосы 30 метров.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны является санитарная охрана источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, от загрязнения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и

водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 метров от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 метров - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Мероприятия на территории зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения определены в СанПиН 2.1.4.1110-02.

Охранными зонами водозаборных и иных технических сооружений определяются следующие виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и виды действий в пределах таких зон, а также в пределах охранных зон водозаборных, иных технических сооружений:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод,
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
- размещение стоянок транспортных средств;
- проведение рубок лесных насаждений.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

На территории сельского поселения Черниговское установлены:

- Зона затопления территории сельского поселения Черниговское, Прохладненского района, Кабардино-Балкарская Республика, которой в Едином государственном реестре недвижимости присвоен реестровый номер 07:04-6.797;
- Зона затопления территории хутора Саратовский, Прохладненский район, Кабардино-Балкарская Республика, которой в Едином государственном реестре недвижимости присвоен реестровый номер 07:04-6.805;
- Зона подтопления территории сельского поселения Черниговское, Прохладненского района, Кабардино-Балкарская Республика, которой в Едином государственном реестре недвижимости присвоен реестровый номер 07:04-6.798;

- Зона подтопления территории хутора Саратовский, Прохладненский район, Кабардино-Балкарская Республика, которой в Едином государственном реестре недвижимости присвоен реестровый номер 07:04-6.806.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Указанные выше зоны отображены на карте зон с особыми условиями использования территории, прилагаемой к настоящим Правилам.

Охранная зона транспорта.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов транспорта устанавливается охранная зона транспорта. Порядок установления данной зоны, её размер и режим пользования определяется в соответствии с законодательством для каждого вида транспорта.

На территории сельского поселения Черниговское установлены следующие охранные зоны транспорта:

- Приаэродромная территория аэродрома Нальчик с реестровым номером в Едином государственном реестре недвижимости - 07:00-6.257;

- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Нальчик, с реестровым номером в Едином государственном реестре недвижимости - 07:00-6.260.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах приаэродромной территории (пункт 5 Раздела «Приаэродромная территория» Приложения к приказу Южного МТУ Росавиации от 12.06.2021 № 228-П): на приаэродромной территории действуют ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, устанавливаемые в границах выделенных подзон приаэродромной территории.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах подзоны (п. 5 Раздела «ПОДЗОНА №4» Приложения к приказу Южного МТУ Росавиации от 12.06.2021 № 228-П): в границах подзоны действуют ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, установленные в границах выделенных подзон 4.1 – 4.42:

- запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

- запрещается размещать иные радиопередающие объекты, работающие в диапазонах частот средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, эксплуатируемых на аэродроме Нальчик;

- запрещается строительство новых или реконструкция существующих объектов/сооружений/строений в случае превышения установленных в границах подзоны допустимых максимальных абсолютных отметок верха объекта/сооружения/строения.

Указанные выше зоны отображены на карте зон с особыми условиями использования территории, прилагаемой к настоящим Правилам.

Приложение №2
к решению Совета местного самоуправления
сельского поселения Черниговское
Прохладненского муниципального района
Кабардино-Балкарской Республики
от 25.07.2024 г. № 65/1

Карты градостроительного зонирования
к Правилам землепользования и застройки
сельского поселения Черниговское
Прохладненского муниципального района
Кабардино-Балкарской Республики

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕРНИГОВСКОЕ
ПРОХЛАДНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ



КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Масштаб 1:12000

Условные обозначения:

Административные границы территориальных образований

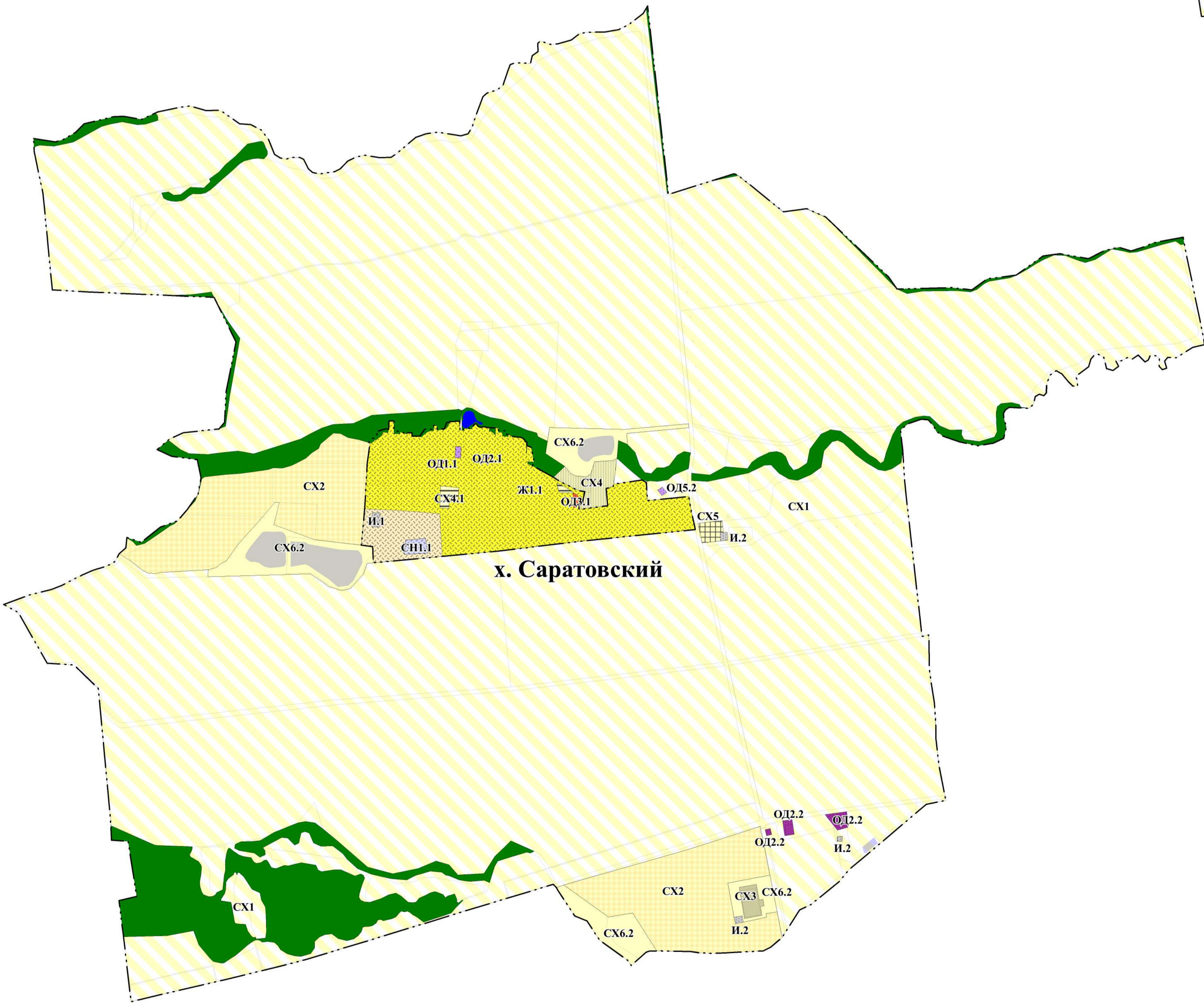
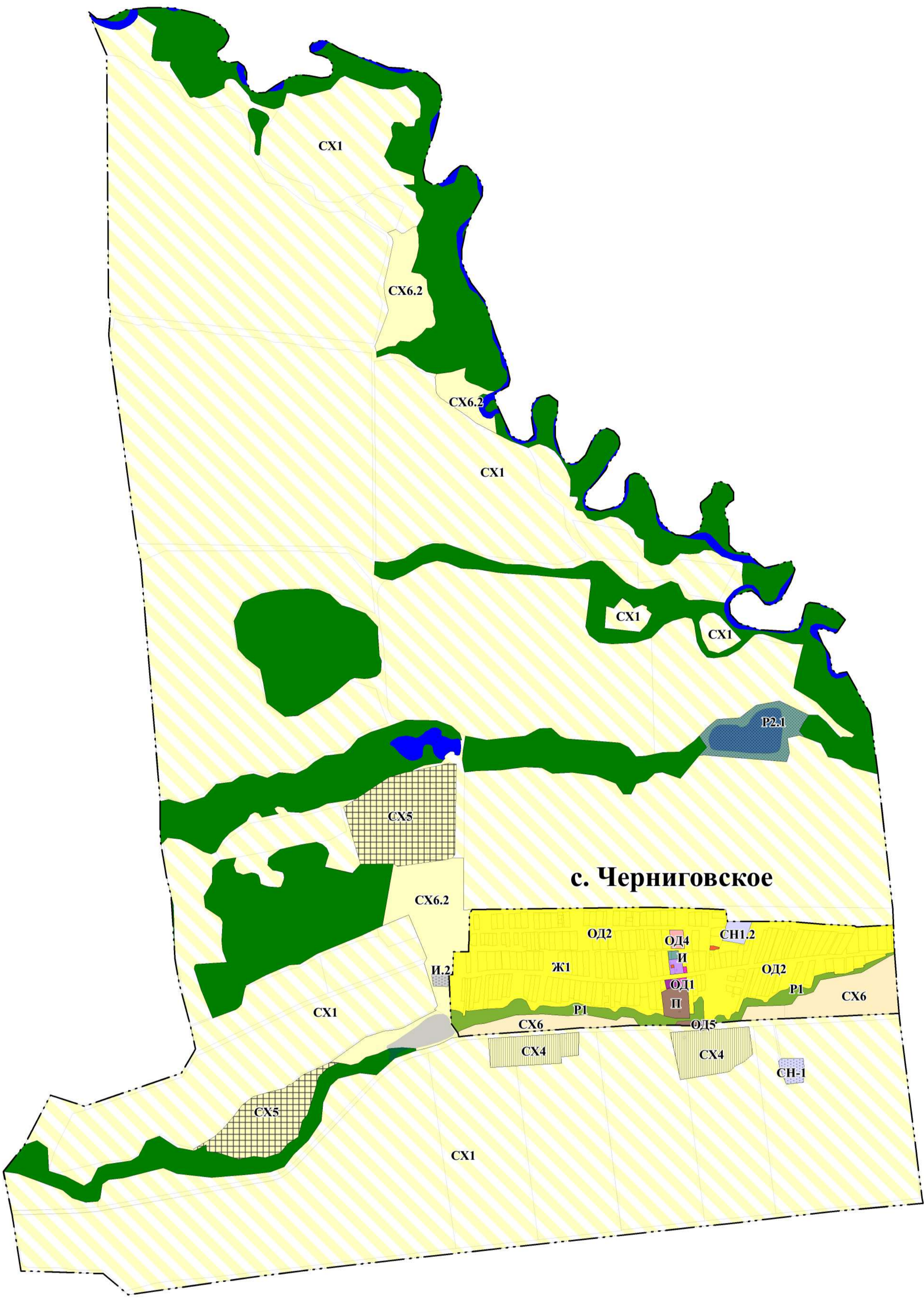
- Граница муниципального образования
- Граница населенного пункта
- Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН

Территориальные зоны

- Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж1.1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ОД1 - Зона объектов общественно-делового назначения
- ОД1.1 - Зона объектов общественно-делового назначения
- ОД2 - Зона объектов коммерческого и торгового назначения
- ОД2.1 - Зона объектов коммерческого и торгового назначения
- ОД2.2 - Зона объектов коммерческого и торгового назначения
- ОД3 - Зона объектов здравоохранения
- ОД3.1 - Зона объектов здравоохранения
- ОД4 - Зона объектов образования
- ОД5 - Зона культурно-досугового назначения
- ОД5.1 - Зона культурно-досугового назначения
- ОД5.2 - Зона культурно-досугового назначения
- Р1 - Зона природного ландшафта
- Р2 - Зона отдыха, туризма, физической культуры и спорта
- Р2.1 - Зона отдыха, туризма, физической культуры и спорта
- И - Зона инженерной инфраструктуры
- И.1 - Зона инженерной инфраструктуры
- И.2 - Зона инженерной инфраструктуры
- П - Производственная зона предприятий III-V класса опасности
- СХ1 - Зона растениеводства
- СХ2 - Зона садоводства
- СХ3 - Зона птицеводства
- СХ4 - Зона сельскохозяйственного производства
- СХ4.1 - Зона сельскохозяйственного производства
- СХ5 - Зона животноводства
- СХ6 - Зона сельскохозяйственного использования
- СХ6.1 - Зона сельскохозяйственного использования
- СХ6.2 - Зона сельскохозяйственного использования
- СН-1 - Зона кладбищ
- СН1.1 - Зона кладбищ
- СН1.2 - Зона кладбищ

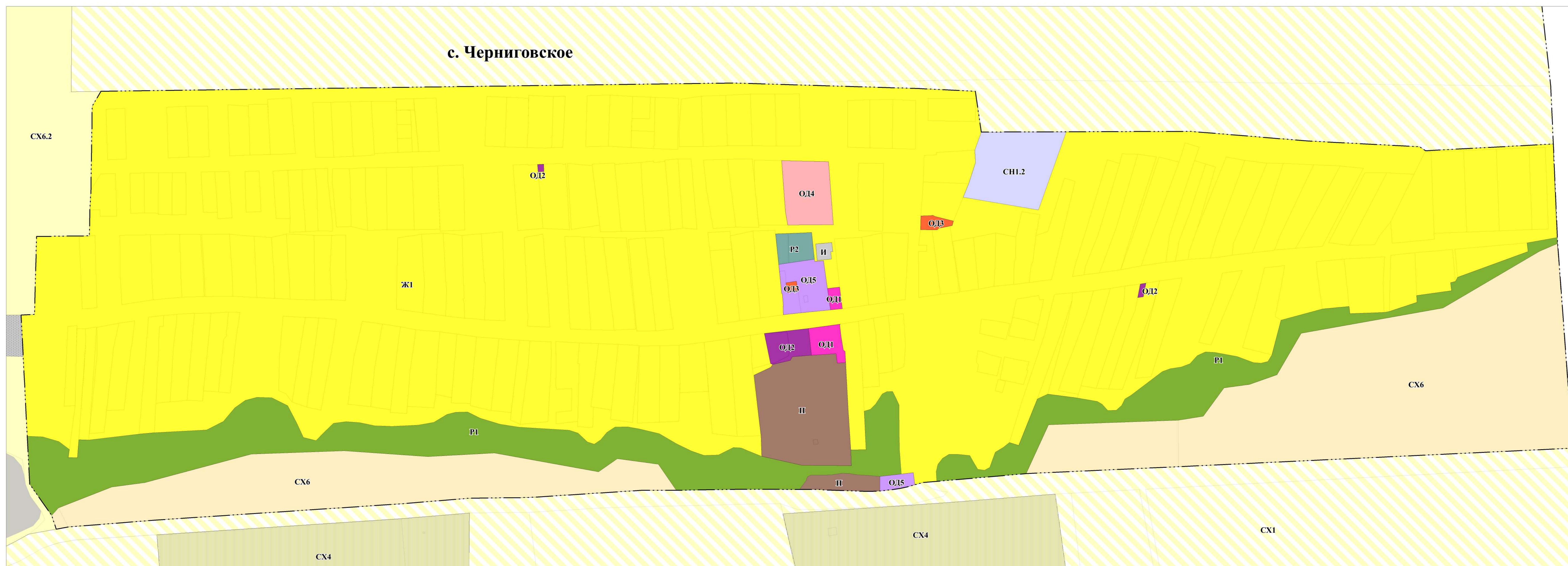
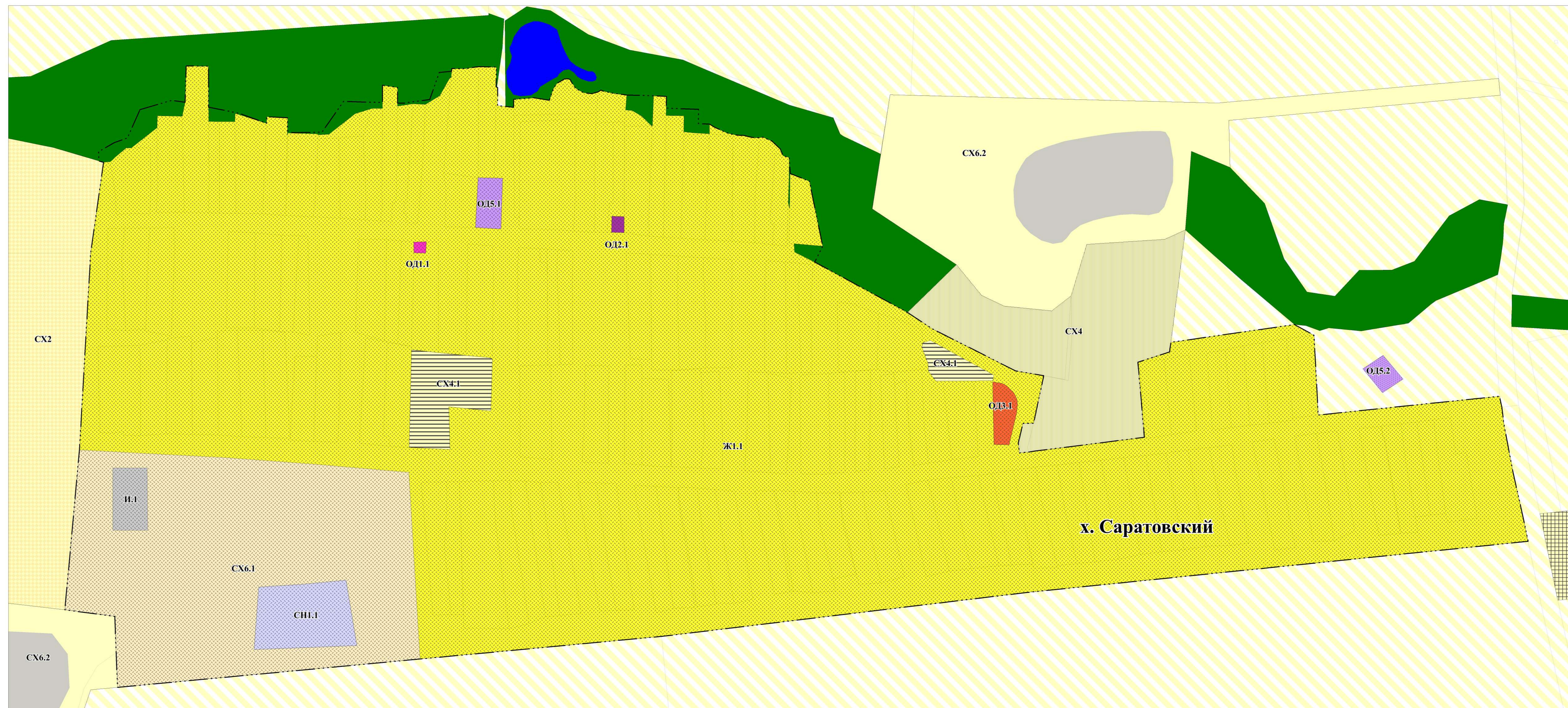
Земли, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются

- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда



Масштаб 1:2000

 Земли лесного фонда
 Земли водного фонда



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕРНИГОВСКОЕ
ПРОХЛАДНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ



КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Масштаб 1:12000

Условные обозначения:

Административные границы территориальных образований

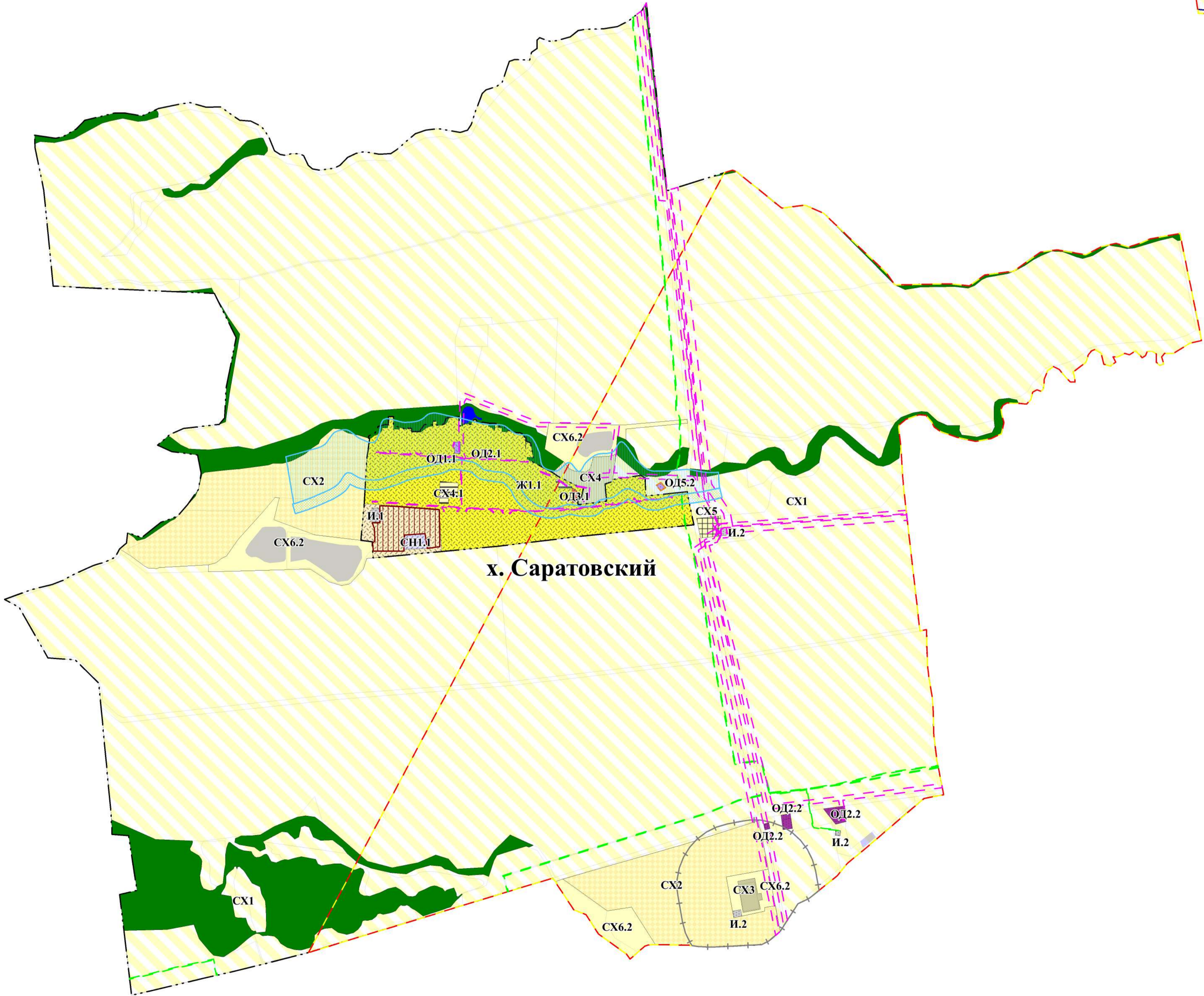
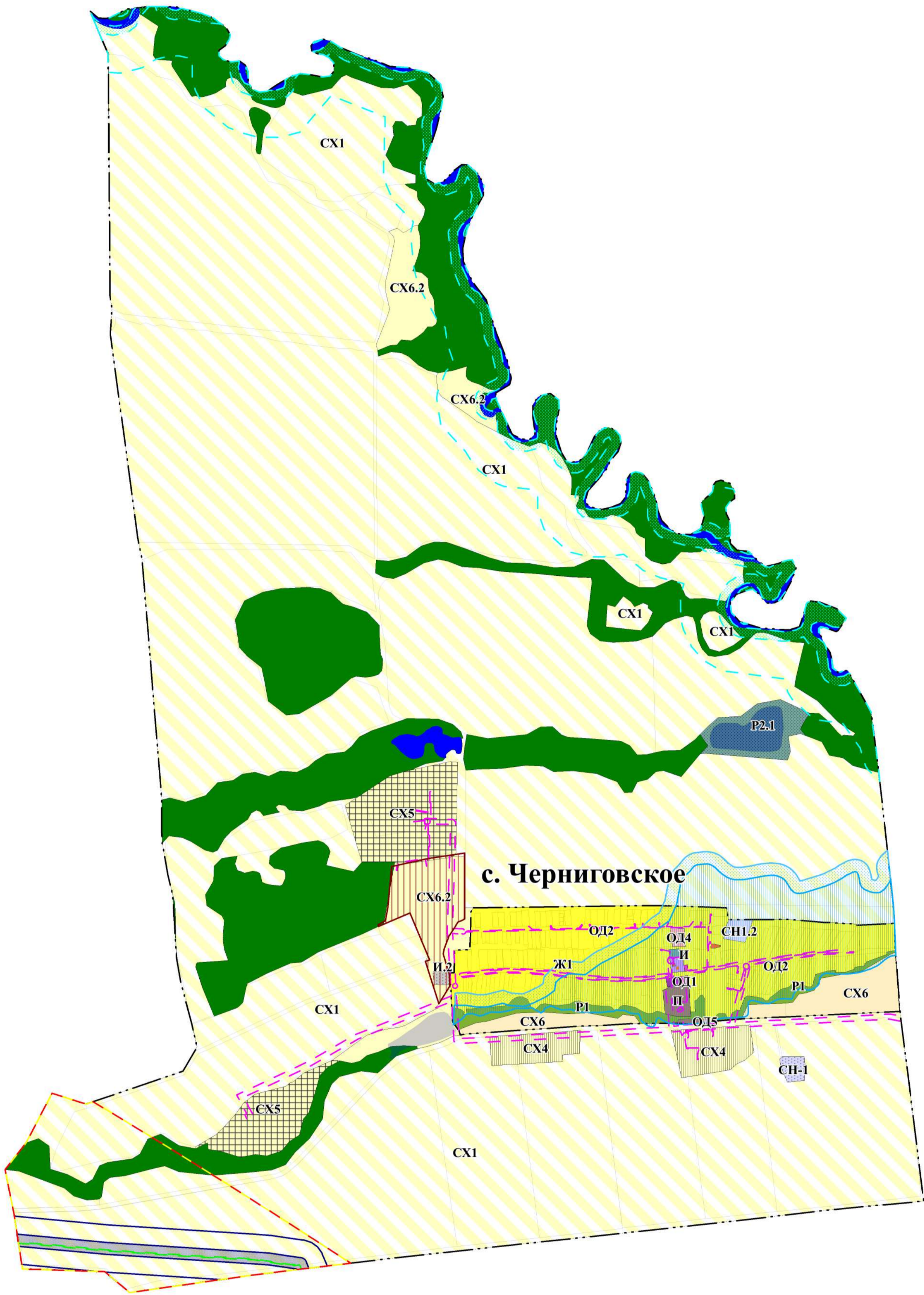
- Граница муниципального образования
- Граница населенного пункта
- Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН

Территориальные зоны

- Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж1.1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ОД1 - Зона объектов общественно-делового назначения
- ОД1.1 - Зона объектов общественно-делового назначения
- ОД2 - Зона объектов коммерческого и торгового назначения
- ОД2.1 - Зона объектов коммерческого и торгового назначения
- ОД2.2 - Зона объектов коммерческого и торгового назначения
- ОД3 - Зона объектов здравоохранения
- ОД3.1 - Зона объектов здравоохранения
- ОД4 - Зона объектов образования
- ОД5 - Зона культурно-досугового назначения
- ОД5.1 - Зона культурно-досугового назначения
- ОД5.2 - Зона культурно-досугового назначения
- Р1 - Зона природного ландшафта
- Р2 - Зона отдыха, туризма, физической культуры и спорта
- Р2.1 - Зона отдыха, туризма, физической культуры и спорта
- И - Зона инженерной инфраструктуры
- И.1 - Зона инженерной инфраструктуры
- И.2 - Зона инженерной инфраструктуры
- П - Производственная зона предприятий III-V класса опасности
- СХ1 - Зона растениеводства
- СХ2 - Зона садоводства
- СХ3 - Зона птицеводства
- СХ4 - Зона сельскохозяйственного производства
- СХ4.1 - Зона сельскохозяйственного производства
- СХ5 - Зона животноводства
- СХ6 - Зона сельскохозяйственного использования
- СХ6.1 - Зона сельскохозяйственного использования
- СХ6.2 - Зона сельскохозяйственного использования
- СН-1 - Зона кладбищ
- СН1.1 - Зона кладбищ
- СН1.2 - Зона кладбищ

Земли, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются

- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда



Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации
- Охранная зона газораспределительной сети
- Зона минимальных расстояний до магистрального газопровода
- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона
- Зона подтопления
- Зона затопления
- Приаэродромная территория
- Четвертая подзона приаэродромной территории
- Территория объекта культурного наследия
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Зона публичного сервитута

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕРНИГОВСКОЕ
ПРОХЛАДНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ



КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Административные границы территориальных образований

Граница муниципального образования

Граница населенного пункта

Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН

Территориальные зоны

- Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж1.1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ОД1 - Зона объектов общественно-делового назначения
- ОД1.1 - Зона объектов общественно-делового назначения
- ОД2 - Зона объектов коммерческого и торгового назначения
- ОД2.1 - Зона объектов коммерческого и торгового назначения
- ОД2.2 - Зона объектов коммерческого и торгового назначения
- ОД3 - Зона объектов здравоохранения
- ОД3.1 - Зона объектов здравоохранения
- ОД4 - Зона объектов образования
- ОД5 - Зона культурно-досугового назначения
- ОД5.1 - Зона культурно-досугового назначения
- ОД5.2 - Зона культурно-досугового назначения
- Р1 - Зона природного ландшафта
- Р2 - Зона отдыха, туризма, физической культуры и спорта
- Р2.1 - Зона отдыха, туризма, физической культуры и спорта
- И - Зона инженерной инфраструктуры
- И.1 - Зона инженерной инфраструктуры
- И.2 - Зона инженерной инфраструктуры
- П - Производственная зона предприятий III-V класса опасности
- CX1 - Зона растениеводства
- CX2 - Зона садоводства
- CX3 - Зона птицеводства
- CX4 - Зона сельскохозяйственного производства
- CX4.1 - Зона сельскохозяйственного производства
- CX5 - Зона животноводства
- CX6 - Зона сельскохозяйственного использования
- CX6.1 - Зона сельскохозяйственного использования
- CX6.2 - Зона сельскохозяйственного использования
- СН-1 - Зона кладбищ
- СН1.1 - Зона кладбищ
- СН1.2 - Зона кладбищ

Земли, на которые градостроительные регламенты
не устанавливаются

- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда

Зоны с особыми условиями использования
территории

- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелевизионной
- Охранная зона газораспределительной сети
- Зона минимальных расстояний до магистрального газопровода
- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона
- Зона подтопления
- Зона затопления
- Приаэродромная территория
- Четвертая подзона приаэродромной территории
- Территория объекта культурного наследия
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Зона публичного сервитута

