

КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР  
РЕСПУБЛИКЭМ  
ШЭРЭДЖ РАЙОНЫМ ШЫЩ БАЛЪКЪЭР  
ИПЩЭ КЪУАЖЭМ



КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР  
РЕСПУБЛИКАНЫ  
ЧЕРЕК РАЙОНУНУ ОГЪАРЫ МАЛКЪАР  
ЭЛИНИ СОВЕТИ

**СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЯЯ БАЛКАРИЯ  
ЧЕРЕКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КБР**

✉ 361813 с.п. Верхняя Балкария, ул. Таулуева, 89.

☎ (8 866 36) 79-2-30, 79-2-39, 79-0-24(факс)

28 февраля 2025 года

**РЕШЕНИЕ №3**

очередной сессии Совета местного  
самоуправления с.п. Верхняя Балкария седьмого созыва

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Верхняя Балкария Черекского муниципального района КБР

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки сельского поселения Верхняя Балкария Черекского муниципального района КБР (утверждены решением №1 Совета местного самоуправления сельского поселения Верхняя Балкария Черекского муниципального района КБР от 30.09.2013г.), Уставом сельского поселения Верхняя Балкария Черекского муниципального района КБР, в целях уточнения видов разрешенного использования земель по итогам публичных слушаний от 03.02.2025г., Совет местного самоуправления сельского поселения Верхняя Балкария Черекского муниципального района КБР

**РЕШИЛ:**

1. Внести в статью 37 Правил землепользования и застройки сельского поселения Верхняя Балкария Черекского муниципального района КБР следующие изменения:

1.1. раздел: «Р2 – зоны для отдыха, туризма, физической культуры и спорта», изложить в следующей новой редакции:

**«Р2 – зоны для отдыха, туризма, физической культуры и спорта»**

Зоны предназначены для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов и объектов, созданных человеком в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых, закрытых пространствах.

### **Основные виды разрешенного использования:**

- парки;
- скверы;
- бульвары;
- предпринимательство;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- туристическое обслуживание;
- кафе;
- магазины;
- объекты торговли;
- деловое управление;
- ведение огородничества;
- для ведения рыбоводства;
- открытые физкультурно-спортивные сооружения;
- крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы;
- аттракционы;
- места проката игрового и спортивного инвентаря;
- стадионы, ипподромы;

### **Условно разрешенные виды использования:**

- рынки;
- общественные туалеты;
- объекты дорожного сервиса;
- места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- элементы дизайна, скульптурные композиции;
- элементы благоустройства;
- игровые площадки;
- кондитерские, буфеты;
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

### **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Минимальный размер участка – 6х10 м., площадь – 60 м<sup>2</sup>.

Максимальный размер участка – 440х500 м., площадь – 220 000 м<sup>2</sup>.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Минимальные отступы от границ соседнего участка до: основного строения - 2 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

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 строений количество надземных этажей - 5 (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 23 м; до конька скатной кровли - не более 26 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.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.

2. Внести в статью 32 Правил землепользования и застройки сельского поселения Верхняя Балкария Черекского муниципального района КБР следующие изменения:

2.1. раздел: «Ж1 - зона застройки индивидуальными или жилыми домами», изложить в следующей новой редакции:

**«Ж1 - зона застройки индивидуальными или жилыми домами.»**

Зона индивидуальной жилой застройки предназначена для проживания в отдельно стоящих жилых домах с приусадебными земельными участками с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

**Основные виды разрешенного использования:**

- отдельно стоящие односемейные или двухсемейные дома
- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью,
- объекты весьма малого предпринимательства (микропредприятия), мелкое семейное производство (экологически чистое);
- историко-культурная деятельность;
- связь;
- общественное питание;
- магазины;
- предпринимательство;
- туристическое обслуживание;
- гостиничное обслуживание;
- для индивидуального жилищного строительства;
- садоводство;
- животноводство;
- скотоводство;
- птицеводство;
- рыбоводство;
- ведение огородничества;

**Условно разрешенные виды использования:**

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- начальные и средние общеобразовательные школы;
- магазины товаров первой необходимости;
  - мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов),
- временные сооружения торговли;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;

- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением -времени работы;
- дома приема гостей (домашние-гостиницы), мини-гостиницы;
- площадки для выгула собак.
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования 2-5 машиноместа;
- сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки (машино-места на индивидуальный земельный участок);
- гостевые жилые дома;
- хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы;
- сады, огороды, теплицы, оранжереи, личное подсобное хозяйство;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- противопожарные водоемы, резервуары;
- площадки для сбора мусора.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Минимальный размер участка - 15x40 м., площадь - 600 м<sup>2</sup>.

Максимальный размер участка - 50x60 м., площадь - 3000 м<sup>2</sup>.

За исключением основных видов разрешенного использования: историко-культурная деятельность, связь, общественное питание, магазины, предпринимательство.

Для основных видов разрешенного использования:

историко-культурная деятельность, связь, общественное питание, магазины, предпринимательство:

Минимальный размер участка - 10 x10 см., площадь - 0,1 м<sup>2</sup>.

Максимальный размер участка - 400 x 100 м., площадь - 40000 м<sup>2</sup>.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Минимальные отступы от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

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 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 9,6 м; до конька скатной кровли - не более 13,6 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.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

для жилого дома усадебного типа застройки - 67%

для жилого дома коттеджного типа застройки - 93%

5) Требования к ограждению земельных участков: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы».

3. Настоящее решение обнародовать и разместить на официальном сайте Черекского муниципального района КБР в сети Интернет: <http://crerek.kbr.ru>.

4. Откорректированные Правила землепользования и застройки разместить на официальном сайте Черекского муниципального района КБР в сети Интернет: <http://crerek.kbr.ru>.

5. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

Председатель Совета местного самоуправления с.п. Верхняя Балкария



*M.A. Chanaev*  
М.А. Чанаев