



**СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАЙСКИЙ
МАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ШЫПЭ САМОУПРАВЛЕНЕМ И МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЭ
КУЕЙМ ШЫЦ МАЙСКЭ КЪАЛЭ ЖЫЛАГЪУЭМ И СОВЕТ**

**КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ЖЕР-ЖЕРЛИ САМОУПРАВЛЕНИЯНЫ МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
РАЙОНУНУ МАЙСКИЙ ШАХАР ПОСЕЛЕНИЯСЫНЫ СОВЕТИ**

РЕШЕНИЕ № 135
УНАФЭ № _____
БЕГИМИ № _____

« 01 » ноября 2023 года

г. Майский

О внесении изменений в решение Совета местного самоуправления городского поселения Майский от 30 декабря 2022 года № 90 «Об утверждении Генерального плана городского поселения Майский и Правил землепользования и застройки городского поселения Майский Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Устава городского поселения Майский Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, на основании заключения проведения публичных слушаний от 25 августа 2023 г. Совет местного самоуправления городского поселения Майский Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики

РЕШИЛ:

1. Изменить зону «отдых и рекреации» (Р-1), на зону «образования и просвещения» (ОД -2).
2. Изложить статью 47 (Ж-2. Зона среднеэтажной жилой застройки) в новой редакции, согласно приложения № 1.
3. Внести изменения в Генеральный план городского поселения Майский и в карту градостроительного зонирования правил землепользования и застройки городского поселения Майский.
4. Разместить настоящее Решение на официальном сайте органов местного самоуправления Майского муниципального района Кабардино – Балкарской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
5. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования).

Председатель Совета местного самоуправления
городского поселения Майский
Майского муниципального района
Кабардино – Балкарской Республики



Т.В. Гусева

Статья 47. Ж-2. Зона среднеэтажной жилой застройки

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов средней плотности застройки, с возможностью размещения в пределах территориальной зоны земельных участков и объектов капитального строительства, связанных с обслуживанием жилой застройки.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 47.1.

Таблица 47.1

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования земельных участков		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (высотой не более 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для	2.7.1

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков	Код
	хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования земельных участков		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков		
Не устанавливаются		

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной:

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь приведены в таблице 47.2.

Таблица 47.2

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
Основные виды разрешенного использования земельных участков	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
Блокированная жилая застройка	Минимальный размер земельного участка в сложившейся застройке блокированного и коттеджного типа для одного блока коттеджа – 300 кв. м Минимальный размер земельного участка для блокированного и коттеджного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока коттеджа (для домов с количеством от 3 до 10) – 150 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
Среднеэтажная жилая застройка	Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению
Хранение автотранспорта	Минимальный размер земельного участка – 24 кв. м Максимальный размер земельного участка – 36 кв. м
Коммунальное обслуживание	Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению
Благоустройство территории	Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков	
Обслуживание жилой застройки	Минимальный размер земельного участка – 30 кв. м Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м
Магазины	Минимальный размер земельного участка – 30 кв. м Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	
Не устанавливаются	

1) Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.

2) На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.

3) При дополнительном отводе гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства к ранее предоставленным земельным участкам минимальные размеры не применяются.

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне:

1) При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться нормы пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарные (инсоляционные) разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе, расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и санитарные нормы и правила.

2) В случае реконструкции объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границ смежных земельных участков.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- до красных линий улиц от стены дома (строения, сооружения) – 3 м;
- до красных линий проездов от стены дома (строения, сооружения) – 1 м;
- до границы участка от стены дома (строения, сооружения) – 1 м, от границы участка до хозяйственных построек – 1 м, расстояния от границ участка до стены дома и хозяйственных построек могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты.

4) По согласованию с уполномоченным органом администрации городского поселения Майский Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, уполномоченным в области градостроительства и землепользования по красной линии на улицах, в условиях реконструкции исторически сложившейся застройки, допускается размещать здания, в том числе жилые со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания).

3.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 47.3.

Таблица 47.3

Параметр разрешенного строительства	Значение
Предельное количество наземных этажей основных строений	Для вида разрешенного использования: «Среднеэтажная застройка» - от 5-8 этажей; «Малозэтажная жилая застройка» количество надземных этажей не выше 4; при условии соблюдения строительных норм и правил
Предельная высота зданий:	—
Для основных строений до конька скатной крыши	Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная застройка» - не более 30 м Для иных видов разрешенного использования - не более 18 м

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 47.4.

Таблица 47.4

Виды разрешенного использования земельных участков	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	70 %
Блокированная жилая застройка	30 %
Среднеэтажная жилая застройка	50 %
Хранение автотранспорта	100 %
Коммунальное обслуживание	60 %
Улично-дорожная сеть	Не подлежит установлению
Благоустройство территории	Не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков	

Виды разрешенного использования земельных участков	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Обслуживание жилой застройки	60 %
Магазины	80 %
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	
Не устанавливаются	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в пределах данной территориальной зоны не указываются, так как в границах данной территориальной зоны не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.