



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

**КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЩЫПЭ САМОУПРАВЛЕНЕМ И МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЭ
КУЕЙМ ЩЫЦ МАЙСКЭ КЪАЛЭ ЖЫЛАГЪУЭМ И СОВЕТ**

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

РЕШЕНИЕ № проект

УНАФЭ № _____

БЕГИМИ № _____

« » 2021 г.

г. Майский

О внесении изменений в решение Совета местного самоуправления городского поселения Майский от 4 апреля 2013 г. № 76 «Об утверждении Генерального плана городского поселения Майский до 2030 года и Правил землепользования и застройки городского поселения Майский Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики»

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Уставом городского поселения Майский, на основании заключения проведения публичных слушаний от «23» октября 2020г., Совет местного самоуправления городского поселения Майский

РЕШИЛ

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения Майский Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, утвержденные решением Совета местного самоуправления городского поселения Майский от 4 апреля 2013г. № 76, в ст. 19. градостроительного регламента «зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами - Ж1» основной вид разрешенного использования «Магазины» согласно приложению.
2. Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте местной администрации Майского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования (опубликования).

Глава городского поселения Майский
Майского муниципального района
Кабардино – Балкарской Республики

В.А. Чепурной

**Ст. 19. Ж-1 – Градостроительный регламент зоны застройки
индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.**

Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой и средней плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки и многоквартирных жилых домов этажностью от 1 до 3 этажей

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:	Жилая застройка - Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Для индивидуального жилищного строительства - Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)- Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. Блокированная жилая застройка -Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха. Передвижное жилье-Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования. Хранение автотранспорта - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей. Магазины-Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м Религиозное использование – Размещение зданий и сооружений религиозного использования.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:	гостевые жилые дома, мини-гостиницы детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; начальные и средние общеобразовательные школы; объекты торгового назначения; объекты общественного питания; объекты социально-бытового назначения. объекты спортивного назначения; объекты культурно-досугового назначения, объекты административно-делового назначения, амбулаторно- поликлинические учреждения, пункты первой медицинской помощи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, отделения банков, осуществляющих прием коммунальных платежей, ветлечебницы (без постоянного содержания животных),пункты по техническому обслуживаю индивидуального автотранспорта (не более 2 боксов), мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов).
Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	объекты торгового назначения, объекты социально-бытового обслуживания, объекты здравоохранения встроенные в объекты основного вида использования, объекты хозяйственного назначения, строения для содержания домашнего скота и птицы; объекты хранения индивидуального автотранспорта вместимостью не более 2 машино-мест;- индивидуальные бани, надворные туалеты, теплицы, оранжереи

	сады, огороды, Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования на 2-5 машино –мест, противопожарные водоемы, индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, выгребные ямы, сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры, объекты жилищно- коммунального хозяйства, площадки для выгула собак и 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: Для основных видов разрешенного использования: - минимальный размер земельного участка площадь - 6 м²; - максимальный размер земельного участка площадь – 1500 м². Для условно разрешенных видов разрешенного использования: - минимальный размер земельного участка площадь 30.0 м².; - максимальный размер земельного участка площадь – 1000 м². Вспомогательные виды разрешённого использования: - минимальный размер земельного участка площадь 30.0 м².; - максимальный размер земельного участка площадь – 1000 м² 2). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: До границы соседнего участка расстояния должны быть: -от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – не менее 1 метра; -от постройки для содержания скота и птицы – не менее 1.5 метра; -от других построек – не менее 1 метра (при условии соблюдения противопожарных разрывов). 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 этажей – не более 3-х, 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 10.0м.; до конька скатной кровли – не более 14.0м. Для всех вспомогательных строений количество этаже- не более 2-х. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 7.0м.; до конька скатной кровли – не более 10.0м. 4). Максимальный процент застройки 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 – 93%. 5). Допускается блокировка индивидуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников с учетом противопожарных требований. 6). При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1.0 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.
--	--

Особые условия реализации регламента.

Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Не допускается размещение хозяйственных построек и вспомогательных строений со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей.

В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.

Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках, кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов.