

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГЕРМЕНЧИК
УРВАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

Том 1. Положение о территориальном планировании

ГП 2026/02-10

Нальчик, 2026

Акционерное общество
«Северо-Кавказский научно-исследовательский
и проектно-изыскательский институт по землеустройству»
(АО «СевкавНИИгипрозем»)

Заказчик:

МКУ «Местная администрация
сельского поселения Герменчик
Урванского муниципального района
Кабардино-Балкарской Республики»

Муниципальный контракт:
от 10 февраля 2026 г. № 10

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГЕРМЕНЧИК
УРВАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

Том 1. Положение о территориальном планировании

ГП 2026/02-10

И.о. генерального директора
АО «СевкавНИИгипрозем»



Н.П. Давитьян

Нальчик, 2026

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики и местоположение	5
Раздел 2. Параметры функциональных зон	7

Сведения о составе авторского коллектива

Авторский коллектив проекта по внесению изменений в Генеральный план сельского поселения Герменчик:

Тохаев Д.С.	руководитель работ;
Цораев М.А.	заместитель генерального директора по производству;
Жакамухов Р.Х.	начальник отдела;
Никитенко О.А.	кадастровый инженер;
Симонова Н.Е.	программист.

Для генерального плана установлены следующие этапы проектирования:

– исходный год	2025 год;
– первая очередь реализации	2035 год;
– расчётный срок	2045 год;
– отдалённая перспектива	далее 2045 года.

Документы, использованные при составлении положения о территориальном планировании:

1. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793» (далее – приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10).
2. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП 42.13330.2016).
3. Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Герменчик, утвержденные решением Совета местного самоуправления сельского поселения Герменчик Урванского района КБР от 10.12.2018 № 1 (далее – МНГП с.п. Герменчик).
4. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор ВРИ ЗУ).

Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

Материалами по обоснованию настоящих Изменений в генеральный план сельского поселения Герменчик, утвержденный решением 5-ой сессии Совета местного самоуправления сельского поселения Герменчик от 15.02.2017 № 3, и изменениями 2021, 2023-2025 годов, утвержденных решениями от 23.07.2021 № 5, от 10.03.2023 № 1, от 18.07.2023 № 6, от 29.01.2024 № 1, от 17.05.2024 № 1 и от 25.06.2025 № 1 планируемые для размещения объекты местного значения не предусмотрены.

Настоящими Изменениями предусмотрены:

- 1) изменение границы села Герменчик связанное с включением в границы села Герменчик земельного участка площадью 2902 кв. м. из земель сельскохозяйственного назначения с целью увеличения территории существующего кладбища, расположенного на северной окраине в границах села Герменчик (рисунок 1);

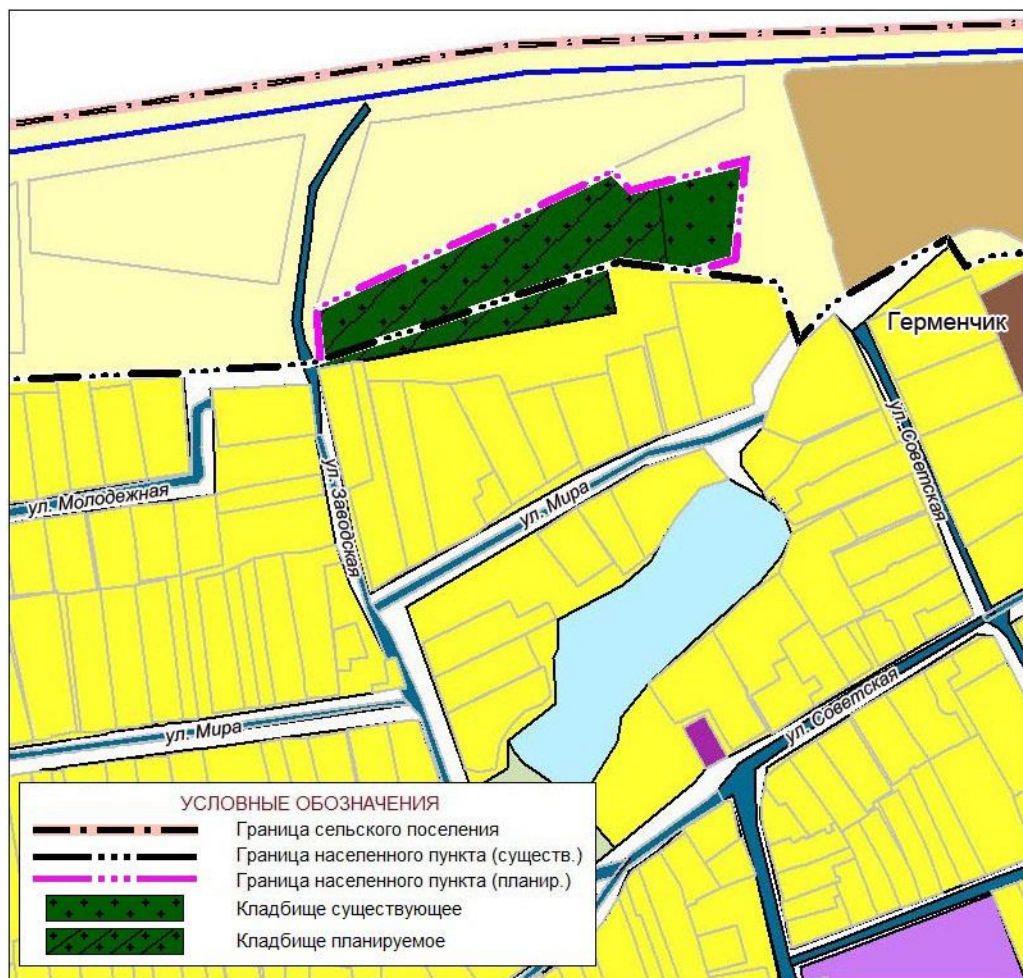


Рис. 1. Фрагмент карты границы села Герменчик

- 2) изменение функциональных зон в границах села Герменчик, связанное с обоснованием изменений в действующий генеральный план в части приведения функциональных зон в соответствии со сложившейся застройкой с учетом перспективного развития территории и ограничений (рисунок 2 и 3).

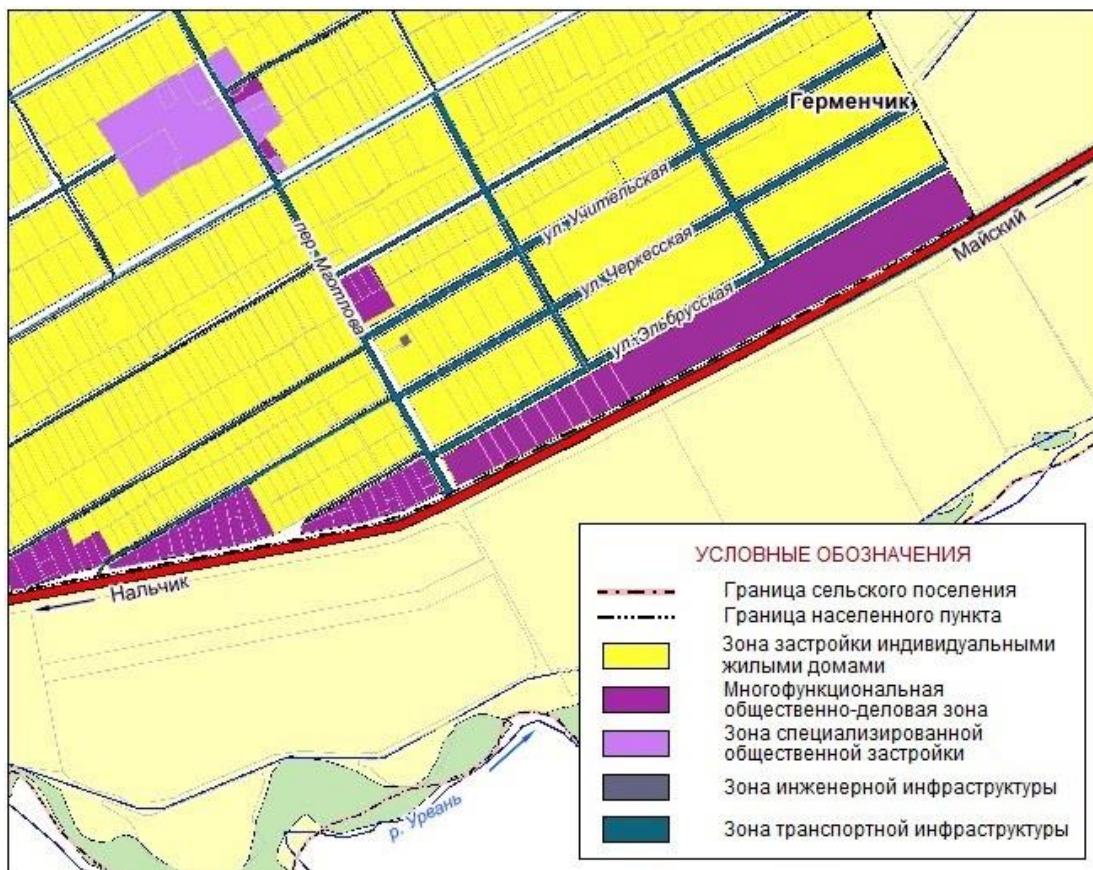


Рис. 2. Фрагмент карты функциональных зон села Герменчик в действующем генеральном плане

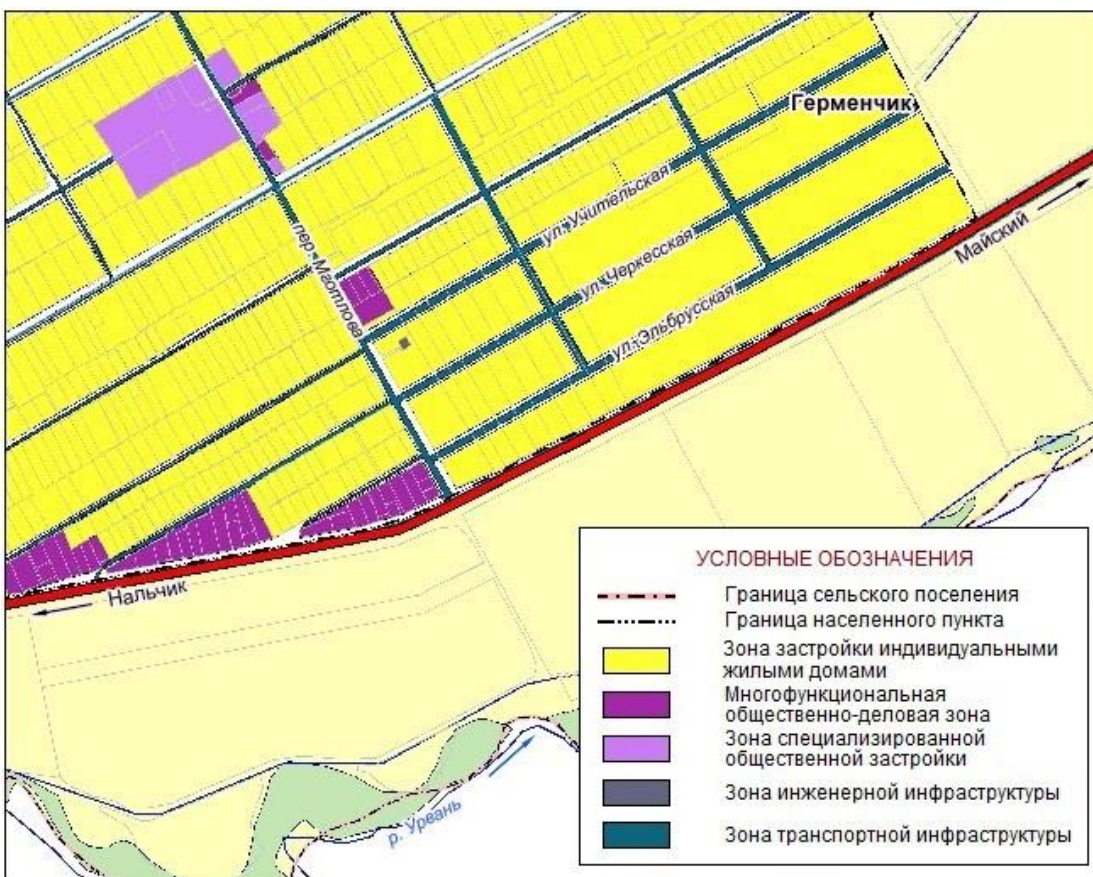


Рис. 3. Фрагмент карты функциональных зон села Герменчик в планируемых изменениях генерального плана

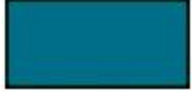
Раздел 2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Границы функциональных зон определены с учетом границ сельского поселения, естественных границ природных объектов и границ земельных участков. Функциональные зоны – значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других подобных территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов и искусственными границами (автомобильные дороги, каналы, красные линии, границы земельных участков) и т.п.).

В границе сельского поселения Герменчик устанавливаются следующие функциональные зоны:

№ п/п	Функциональная зона			Виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование	Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
1	701010101		Зона застройки индивидуальными жилыми домами	2.1. Для индивидуального жилищного строительства 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3. Блокированная жилая застройка 3.1. Коммунальное обслуживание 3.2. Социальное обслуживание 3.4. Бытовое обслуживание 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.4. Магазины 4.5. Банковская и страховая деятельность 4.6. Общественное питание 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3. Площадки для занятий спортом 5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом 7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3. Историко-культурная деятельность 11.1. Общее пользование водными объектами 12.0.1. Улично-дорожная сеть	4.9. Служебные гаражи	2.5. Среднеэтажная жилая застройка	Основные - не менее 70%. Вспомогательные и условно разрешенные - не более 30%

				12.0.2. Благоустройство территории 13.2. Ведение садоводства 14.0. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе			
2	701010301		Много-функциональная общественно-деловая зона	3.1. Коммунальное обслуживание 3.2.3. Оказание услуг связи 3.2.4. Общежития 3.3. Бытовое обслуживание 3.8. Общественное управление 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1. Деловое управление 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.3. Рынки 4.4. Магазины 4.5. Банковская и страховая деятельность 4.6. Общественное питание 4.7. Гостиничное обслуживание 4.8.1. Развлекательные мероприятия 4.9. Служебные гаражи 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3. Историко-культурная деятельность 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	2.7.1. Хранение автотранспорта 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд	2.4. Передвижное жилье 2.6. Многоэтажная жилая застройка 6.8. Связь 6.9. Склады 6.9.1. Складские площадки 7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования 11.1. Общее пользование водными объектами	Основные - не менее 60%. Вспомогательные и условно разрешенные - не более 40%
3	701010302		Зона специализированной общественной застройки	3.1. Коммунальное обслуживание 3.4. Здравоохранение 3.5. Образование и просвещение 3.6. Культурное развитие 3.7. Религиозное использование 4.9. Служебные гаражи 5.1. Спорт 9.3. Историко- культурная деятельность 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	2.7.1. Хранение автотранспорта 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд 11.1. Общее пользование водными объектами	6.8. Связь 6.9. Склады 6.9.1. Складские площадки 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка	Основные - не менее 60%. Вспомогательные и условно разрешенные - не более 40%

4	701010401		Производственная зона	2.7.1. Хранение автотранспорта 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд 3.1. Коммунальное обслуживание 3.10. Ветеринарное обслуживание 4.1. Деловое управление 4.4. Магазины 4.6. Общественное питание 6.3. Легкая промышленность 6.4. Пищевая промышленность 6.6. Строительная промышленность 6.7. Энергетика 6.8. Связь 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	4.9. Служебные гаражи 6.9. Склады 6.9.1. Складские площадки 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка	3.2.2. Оказание социальной помощи населению 3.2.3. Оказание услуг связи 3.3. Бытовое обслуживание 3.8. Общественное управление 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях	Основные - не менее 80%. Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20%
5	701010404		Зона инженерной инфраструктуры: (зона объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи)	2.7.1. Хранение автотранспорта 3.1. Коммунальное обслуживание 3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 6.7. Энергетика 6.8. Связь 7.5. Трубопроводный транспорт 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 11.1. Общее пользование водными объектами 11.3. Гидротехнические сооружения 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	4.1. Деловое управление 4.9. Служебные гаражи 6.9. Склады 6.9.1. Складские площадки	2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд 4.4. Магазины 4.6. Общественное питание	Основные - не менее 80%. Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20%
6	701010405		Зона транспортной инфраструктуры: - зона объектов автомобильного транспорта; - зона улично-дорожной сети	2.7.1. Хранение автотранспорта 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд 3.1. Коммунальное обслуживание 4.9. Служебные гаражи 4.9.1.1. Заправка транспортных средств 4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3. Автомобильные мойки 4.9.1.4. Ремонт автомобилей 7.2.1. Размещение автомобильных дорог 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	4.1. Деловое управление 6.8. Связь	4.4. Магазины 4.6. Общественное питание 6.9. Склады 6.9.1. Складские площадки	Основные - не менее 80%. Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20%

7	701010500		Зоны сельскохозяйственного использования	Зоны сельскохозяйственного использования	-	-	-
8	701010501		Зона сельскохозяйственных угодий (выделенные в составе земель населённого пункта)	1.1. Растениеводство 1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.3. Овощеводство 1.4. Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур 1.5. Садоводство 1.6. Выращивание льна и конопли 1.16. Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства 1.17. Питомники 1.19. Сенокошение 1.20. Выпас сельскохозяйственных животных	6.9.1. Складские площадки 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	2.4. Передвижное жилье	До 2%
9	701010503		Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	1.0. Сельскохозяйственное использование 1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства 3.1. Коммунальное обслуживание 3.10. Ветеринарное обслуживание 4.4. Магазины 6.4. Пищевая промышленность 6.9. Склады 6.9.1. Складские площадки	1.17. Питомники 1.19. Сенокошение 2.7.1. Хранение автотранспорта 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	4.1. Деловое управление 4.6. Общественное питание 4.9.1. Объекты дорожного сервиса 6.8. Связь	Основные - не менее 80%. Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20%
10	701010504		Иные зоны сельскохозяйственного назначения: - зона для ведения личного подсобного хозяйства; - зона для ведения крестьянского фермерского хозяйства;	1.1. Растениеводство 1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.3. Овощеводство 1.4. Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур 1.5. Садоводство 1.6. Выращивание льна и конопли 1.7. Животноводство 1.12. Пчеловодство 1.13. Рыбоводство 1.15. Хранение и переработка	2.7.1. Хранение автотранспорта 6.9.1. Складские площадки 12.01. Улично-дорожная сеть 12.02. Благоустройство территории	4.1. Деловое управление 4.6. Общественное питание 4.9.1. Объекты дорожного сервиса 6.8. Связь	Основные - не менее 80%. Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20%

			- зона для целей аквакультуры (рыбоводства)	сельскохозяйственной продукции 1.16. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.17. Питомники 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.19. Сенокошение 1.20. Выпас сельскохозяйственных животных			
11	701010601		Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары)	3.1. Коммунальное обслуживание 3.6.2. Парки культуры и отдыха 5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3. Площадки для занятий спортом 5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом 11.0. Водные объекты 11.1. Общее пользование водными объектами 11.3. Гидротехнические сооружения 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	4.6. Общественное питание 4.8.1. Развлекательные мероприятия 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка	3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности	Основные - не менее 90%. Вспомогательные и условно разрешенные - не более 10%
12	701010602		Зона отдыха: - зона иных объектов отдыха и туризма	3.1. Коммунальное обслуживание 3.6. Культурное развитие 4.7. Гостиничное обслуживание 4.8. Развлечения 4.8.1. Развлекательные мероприятия 5.1.7. Спортивные базы 5.2. Природно-познавательный туризм 5.2.1. Туристическое обслуживание 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок 11.0. Водные объекты 11.1. Общее пользование водными объектами 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	3.3. Бытовое обслуживание 3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности 4.4. Магазины 4.6. Общественное питание 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка	2.4. Передвижное жилье 7.2.1. Размещение автомобильных дорог 11.3. Гидротехнические сооружения	Основные - не менее 80%. Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20%

13	701010701		Зона кладбищ	3.1. Коммунальное обслуживание 3.3. Бытовое обслуживание 3.7. Религиозное использование 3.7.1. Осуществление религиозных обрядов 9.3. Историко-культурная деятельность 12.02. Благоустройство территории 12.1. Ритуальная деятельность	2.7.1. Хранение автотранспорта 4.9. Служебные гаражи 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка	4.4. Магазины 6.9. Склады 6.9.1. Складские площадки	Основные - не менее 80%. Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20%
----	-----------	---	--------------	--	--	---	--