

**КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО
АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

Краснооктябрьская ул., д. 12,
г. Майкоп, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: comraarch@mail.ru



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
АРХИТЕКТУРЭМРЭ
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭК
И КОМИТЕТ**

Краснооктябрьскэм ур., 12,
къ. Мыекъуапэ, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: comraarch@mail.ru

П Р И К А З № 28-ПЗЗУ

«22» августа 2023 года

г. Майкоп

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Даховское сельское поселение»
Майкопского района Республики Адыгея, утвержденные Решением
Совета народных депутатов муниципального образования
«Майкопский район» от 27.12.2021 № 170-РС**

В соответствии со статей 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 2 Закона Республики Адыгея от 4 августа 2021 г. № 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея», подпунктом 32 пункта 1 раздела III Положения о Комитете Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 4 июня 2007г. № 94, приказываю:

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Даховское сельское поселение» Майкопского района Республики Адыгея, утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Майкопский район» от 27.12.2021 № 170-РС (далее – Правила) следующие изменения:

1) в статье 31 раздела III Правил:

а) исключить из описания территориальной зоны Р-1. «Зона рекреационного назначения в границах населенных пунктов» строки следующего содержания:

«Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной территориальной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования

Администрация Главы Республики Адыгея
и Кабинета Министров Республики Адыгея

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

« 7 » сентября 2023 г.

Регистрационный № 23-250

в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.»;

б) таблицу «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны Р-1. «Зона рекреационного назначения в границах населенных пунктов» дополнить строкой следующего содержания:

Проведение научных испытаний [3.9.3]	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/40000 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: - минимальные отступы от границы смежного земельного участка- 3 м; - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.
--------------------------------------	---	--

в) исключить из таблицы «1. Основные видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны Р-1. «Зона рекреационного

назначения в границах населенных пунктов» строку следующего содержания:

<p>Проведение азартных игр в игорных зонах [4.8.3]</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1500/5000 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: минимальные отступы от границы земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> - до жилых зданий - 50 м; - по фасаду - 5 м; минимальные отступы от красных линий – 5 м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>
--	---	---

г) в столбце «Описание вида разрешенного использования земельного участка» таблицы «1. Основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Развлечения [4.8]» территориальной зоны Р-1. «Зона рекреационного назначения в границах населенных пунктов» слова «Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида

разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3.» заменить словами «Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.2.»;

д) таблицу «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны Р-3. «Зона курорта» дополнить строками следующего содержания:

<p>Бытовое обслуживание [3.3]</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - минимальные отступы от границы земельного участка - 1 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 7 этажей; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.</p>
<p>Деловое управление [4.1]</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - минимальные отступы от границы земельного участка - 1 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 7 этажей; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.</p>
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) [4.2]</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - минимальные отступы от границы земельного участка - 1 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 7 этажей; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.</p>

	торгового центра	
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - минимальные отступы от границы земельного участка - 1 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 7 этажей; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - минимальные отступы от границы земельного участка - 1 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 10 этажей; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.
Развлекательные мероприятия [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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - минимальные отступы от границы земельного участка - 1 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 7 этажей; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.
Объекты культурно-досуговой деятельности [3.6.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - минимальные отступы от границы земельного участка - 1 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 7 этажей; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.
Спорт [5.1]	Размещение зданий и сооружений для занятия	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

	спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.2- 5.1.5.	участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - минимальные отступы от границы земельного участка - 1 м;
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	- максимальное количество надземных этажей зданий – 7 этажей; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	
Оборудованные площадки для занятий спортом [5.1.4]	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	

е) исключить из таблицы «2. Условных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны Р-3. «Зона курорта» строки следующего содержания:

Объекты культурно-досуговой деятельности [3.6.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/10000 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: - от границ участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальное количество
--	--	---

		<p>надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>
Спорт [5.1]	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.2- 5.1.5.	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/10000 кв.м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>- максимальное количество надземных этажей - 3 этажей;</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:</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 37 настоящих Правил.</p>
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	
Оборудованные площадки для занятий спортом [5.1.4]	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	

ж) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны Р-3. «Зона курорта» в столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства» для вида разрешенного использования земельного участка «Общественное питание [4.6]» слова «максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа» заменить словами «максимальное количество надземных этажей зданий – 7 этажа».

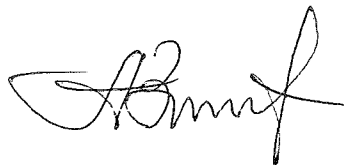
2. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>).

4. Направить настоящий приказ Главе муниципального образования «Майкопский район» для официального опубликования в порядке, установленном для опубликования правовых актов, иной официальной информации и размещения на официальном сайте в сети Интернет.

5. Разместить правила землепользования и застройки муниципального образования «Даховское сельское поселение» Майкопского района, в редакции настоящего приказа в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты подписания настоящего приказа.

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Комитета



А.Н. Зезарахов