

**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. Мыекьюапэ, 385000  
тел./факс (8772) 52-47-12  
e-mail: comraarch@mail.ru

**П Р И К А З № 35-ПЗЗУ**

«01» декабря 2023 года

г. Майкоп

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Гиагинское сельское поселение»  
Гиагинского района Республики Адыгея**

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, на основании Приказа Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 1 июля 2022 года № 5-ГП, приказываю:

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» Гиагинского района Республики Адыгея, утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» Гиагинского района Республики Адыгея от 27.12.2012 № 23, следующие изменения:

1) изложить карту градостроительного зонирования (приложение № 1 к настоящему приказу), карту градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территорий (приложение № 2 к настоящему приказу) в новой редакции;

2) в статье 26:

а) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны Ж-1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные

и Кабинета Министров Республики Адыгея

**ЗАРЕГИСТРИРОВАН**

« 8 » декабря 2023 г.

Регистрационный № 23-4/8

параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание (3.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков -10/5000 кв.м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка – 10/6000 кв. м.»;

б) таблицу «2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны Ж-1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить строкой следующего содержания:

<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p>Размещение гостиниц</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/10000 кв.м;</li> </ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> <li>- от красной линии - 5м.</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</li> </ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 31 настоящих Правил.</p>
---------------------------------------	----------------------------	--

в) в таблице «2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны Ж-1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка: Размер земельного участка принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 2000/6000 кв. м.»;

г) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны Ж - 2. «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание (3.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков -10/5000 кв.м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка – 10/6000 кв. м.»;

3) в статье 27:

а) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ОД-2. «Зона общественного центра местного значения» в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Здравоохранение (3.4)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/40000 кв.м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка – 400/40000 кв. м.»;

б) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ОД-2. «Зона общественного центра местного значения» в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка: Размер земельного участка принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка – 2000/6000 кв. м.»;

в) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ОД-2. «Зона общественного центра местного значения» в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание (3.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков -10/5000 кв.м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка – 10/6000 кв. м.»;

г) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ОД-3. «Зона размещения объектов образования» в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание (3.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков -10/5000 кв.м.»

заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка – 10/6000 кв. м.»;

д) таблицу «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ОД-4. «Зона размещения объектов здравоохранения» дополнить строкой следующего содержания:

Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 /1000000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м; максимальная высота - 100 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
--	--	---

е) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ОД-4. «Зона размещения объектов здравоохранения» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание (3.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков -10/5000 кв.м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка – 10/6000 кв. м.»;

ж) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ОД-5. «Зона размещения объектов религиозного назначения» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание (3.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков -10/5000 кв.м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка – 10/6000 кв. м.»;

4) в статье 28:

а) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны П - 2. «Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м» в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание (3.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков -10/5000 кв.м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка – 10/6000 кв. м.»;

б) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны П - 3. «Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м» в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание (3.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков -10/5000 кв.м.» заменить словами «минимальная/ максимальная площадь земельного участка – 10/6000 кв. м.»;

в) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны П-4. «Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м» в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание (3.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков -10/5000 кв.м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка – 10/6000 кв. м.»;

г) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны П-5. «Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м» в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание (3.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков -10/5000 кв.м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка – 10/6000 кв. м.»;

5) в статье 29:

а) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ИТ-1. «Зона объектов инженерной инфраструктуры» в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание (3.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков -10/5000 кв.м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка – 10/6000 кв. м.»;

б) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ИТ-2. «Зона транспортной инфраструктуры» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание (3.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков -10/5000 кв.м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка – 10/6000 кв. м.»;

в) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ИТ-3. «Зона объектов трубопроводного транспорта» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание (3.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков -10/5000 кв.м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка – 10/6000 кв. м.»;

б) в статье 30:

а) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-2. «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Животноводство (1.7)» слова «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/500000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/500000 кв. м.»;

б) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-2. «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Пчеловодство (1.12)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10000/500000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/500000 кв. м.»;

в) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-2. «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Рыбоводство (1.13)» слова «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/500000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/ 500000 кв. м.»;

г) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-2. «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10000/500000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/500000 кв. м.»;

д) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-2. «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10000/500000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/500000 кв. м.»;

е) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-2. «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Питомники (1.17)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10000/500000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/500000 кв. м.»;

ж) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-2. «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10000/500000 кв.м.» заменить словами «минимальная /максимальная площадь земельного участка - 15000/500000 кв. м.»;

з) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-2. «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» видов разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание (3.1)», «Связь (6.8)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10/5000 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10/250000 кв. м.»;

и) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-2. «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/50000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/50000 кв. м.»;

к) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-2. «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Склады (6.9)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/250000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/250000 кв. м.»;

л) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-3. «Зона сельскохозяйственного использования» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Растениеводство (1.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/45000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/45000 кв.м.»;

м) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-3. «Зона сельскохозяйственного использования» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Пчеловодство (1.12)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/10000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/20000 кв.м.»;

н) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-3. «Зона сельскохозяйственного использования» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Рыбоводство (1.13)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/10000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/20000 кв.м.»;



о) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-3. «Зона сельскохозяйственного использования» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Питомники (1.17)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/10000 кв.м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 15000/50000 кв.м.»;

п) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-3. «Зона сельскохозяйственного использования» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/40000 кв.м.» заменить словами «минимальная/ максимальная площадь земельного участка - 15000/40000 кв.м.»;

р) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-3. «Зона сельскохозяйственного использования» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Животноводство (1.7)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/50000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/50000 кв.м.»;

с) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-3. «Зона сельскохозяйственного использования» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)» слова «минимальная/ максимальная площадь земельного участка - 1000/250000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/250000 кв. м.»;

т) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-3. «Зона сельскохозяйственного использования» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)» слова «Действие градостроительного регламента не распространяется на данной территории» заменить словами «предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/ 250000 кв. м.»;

у) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-3. «Зона сельскохозяйственного использования» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание (3.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков -10/5000 кв.м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка – 10/6000 кв. м.»;

ф) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-3. «Зона сельскохозяйственного использования» исключить строки следующего содержания:

Садоводство (1.5)	Размещение садовых домов; размещение иных сооружений, зданий (для бытовых нужд); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений, зданий для бытовых и административных нужд	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>400/1000</b> кв.м; <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3 м</b> ; - от жилых зданий- <b>3 м</b> ; - от хозяйственных построек - <b>1 м</b> с учетом соблюдения требований технических регламентов; - от построек для содержания скота и птицы - <b>4 м</b> ; <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество надземных этажей - <b>2 этажа</b> ; <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки - <b>80%</b>
----------------------	---	--

		<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>
<p>Приусадебный участок личного подсобного хозяйства (2.2)</p>	<p>Производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных, птиц</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/5500 кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до жилых зданий - 3 м;</li> <li>- по фасаду - 5 м;</li> </ul> <p><b>в районах существующей застройки:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов и согласия владельцев смежных участков.</li> <li>- жилой дом допускается размещать по красной линии, при соблюдении технических регламентов.</li> <li>- до хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> </ul> <p>минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м.;</p>

		<p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м;</p> <p>септики строятся в границе земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м,</p> <p>- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</p> <p>- фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>- максимальное количество этажей зданий - 3 этажа</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 - 65%;</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>
--	--	---

7) в статье 31:

а) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны Р-1. «Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание (3.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков -10/5000 кв.м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка – 10/6000 кв. м.»;

б) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» пункт «3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования объектов капитального строительства» зоны Р-1. «Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования» дополнить строкой следующего содержания «Элементы обустройства автомобильных дорог»;

в) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны Р - 2. «Зона объектов физкультуры и спорта» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание (3.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков -10/5000 кв.м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка – 10/6000 кв. м.»;

8) статью 21 главы 5 дополнить текстом следующего содержания: «Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров. Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещения которых может осуществляться на землях или иных земельных участках, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 №1300.».

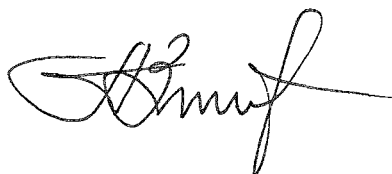
2. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>).

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

4. Разместить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» Гиагинского района Республики Адыгея в редакции настоящего приказа в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты подписания настоящего приказа.

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

Председатель  
Комитета



А.Н. Зезарахов