

**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
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКІЭ
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 № 2-ПЗЗУ

«23» января 2024 года

г. Майкоп

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Сергиевское 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 25 октября 2023 года № 29-ПЗЗ «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Сергиевское сельское поселение» Гиагинского района Республики Адыгея», приказываю:

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Сергиевское сельское поселение» Гиагинского района Республики Адыгея, утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Гиагинский район» Республики Адыгея от 21.03.2019 № 203 (далее – Правила), следующие изменения:

1) в статье 28 Правил:

а) таблицу «2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов недвижимости»

Администрация Главы Республики Адыгея
и Кабинета Министров Республики Адыгея

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

« 06 » *сентября* 20 *24* г.

Регистрационный № *24-34*

строительства» зоны П -3. «Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м» дополнить строкой следующего содержания:

Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	<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 – 400/40000 кв.м; <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"> - минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м; - от красной линии – 5 м; <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа. <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"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
-------------------------------	---	---

б) таблицу «2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны П-4. «Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м» дополнить строкой следующего содержания:

Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	<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 –
-------------------------------	--	---

	<p>(службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>400/40000 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 земельного участка- 3 м; - от красной линии – 5 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 - 80%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
--	---	--

2) в статье 30 Правил:

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 - 1000/ 500 000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/500 000 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 - 1000/500000 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 - 1000/50000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/50000 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 - 1000/ 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 - 1000/500000 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 - 1000/500000 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» 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.»;

и) в таблице «2. Условно разрешенные виды и параметры 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.»;

к) 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 - 1000/100000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/100000 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 «Пчеловодство (1.12)» слова

«минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/100000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/100000 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 «Рыбоводство (1.13)» слова «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/100000 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 «Питомники (1.17)» слова «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/100000 кв.м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 15000/100000 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 «Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)» слова «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/40000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/40000 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 «Скотоводство (1.8)» слова «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/500000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/500000 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 «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/80000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/80000 кв. м.»;

с) 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:

<p>Садоводство (1.5)</p>	<p>Размещение садовых домов; выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений для бытовых нужд</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/1000 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- 3 м; - от жилых зданий- 3 м; - от хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - от построек для содержания скота и птицы - 4 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 - 50% Ограничения использования земельных участков и объектов</p>
--------------------------	--	---

		капитального строительства установлены в статье 35;
Приусадебный участок личного подсобного хозяйства (2.2)	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	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/5500 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> <ul style="list-style-type: none"> - до жилых зданий - 3 м; - по фасаду - 5 м; - в районах существующей застройки: <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов и согласии владельцев смежных участков. - жилой дом допускается размещать по красной линии, при соблюдении технических регламентов. - до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; <p>минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м; <p>септики строятся в границе</p>

		<p>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 <u>менее 8</u> 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 35.</p>
--	--	--

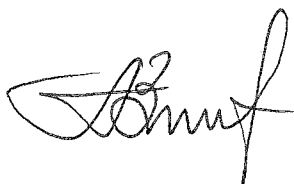
2. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>).

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 «Сергиевское 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