

**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 статьями 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 капитального

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

<p>Социальное обслуживание (3.2)</p>	<p>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>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 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>
--------------------------------------	--	---

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:

<p>Социальное обслуживание (3.2)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка –</p>
--------------------------------------	---	---

	<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 «Пределные 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 «Пределные 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 «Пределные 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 «Пределные 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 «Пределные 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 - 1000/100000 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 «Пределные 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 «Пределные 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 «Пределные 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 «Пределные 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 «Пределные 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: - минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов и согласия 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>сеитики строятся в границе</p>

		<p>земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м,</p> <ul style="list-style-type: none"> - водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не <u>менее</u> 8 м от фундамента построек; <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий - 3 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 - 65%; <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35.</p>
--	--	---

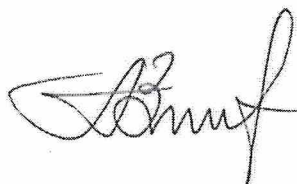
2. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>).

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