

**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
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКИ
И КОМИТЕТ**

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

П Р И К А З № 19-ПЗЗУ

«10» мая 2023 года

г. Майкоп

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Большесидоровское сельское поселение»
Красногвардейского 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, приказываю:

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Большесидоровское сельское поселение» Красногвардейского района Республики Адыгея, утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Красногвардейский район» от 28.08.2020 г. № 144 следующие изменения:

1) в статье 27 дополнить таблицу «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ОД-4 «Зона размещения объектов здравоохранения» строкой следующего содержания:

Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м./5000 кв.м.; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,
------------------------------------	---	--

« 23 » мая 2023 г.

Регистрационный № 23-150

	<p>обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственных и (или) муниципальных услуги</p>	<p>строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 3 м; - минимальные отступы 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 зданий - 4 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 - 70%. <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35 настоящих Правил</p>
--	--	--

2) в статье 30 в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-3 «Зона сельскохозяйственного использования»:

а) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства вида разрешенного использования земельного участка «Растениеводство (1.1)» слова «Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/100000 кв.м.»;

б) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства вида разрешенного использования земельного участка «Пчеловодство (1.12)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/10000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/20000 кв.м.»;

в) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства вида разрешенного использования земельного участка «Рыбоводство (1.13)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/50000 кв. м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 15000/50000 кв.м.»;

г) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства вида разрешенного использования земельного участка «Питомники (1.17)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/50000 кв. м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 15000/50000 кв.м.»;

д) 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 земельных участков - 100 кв. м/20000 кв. м/» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 15000/20000 кв.м.»;

е) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства вида разрешенного использования земельного участка «Сенокосение (1.19)» слова «Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/100000 кв.м.»;

ж) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства вида разрешенного использования земельного участка «Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)» слова «Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/100000 кв.м.»;

з) 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; выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений	<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 - 500/10000 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"> - 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 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
-------------------	--	---

		<p>содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <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 границах 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 менее 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 - высота не более 20 м. <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>
<p>Приусадебный участок личного подсобного хозяйства (2.2)</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p>	<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</p>

	<p>производство сельскохозяйственно й продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственны х животных</p>	<p>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: <p>минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов и согласии владельцев смежных участков.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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 менее 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</p>
--	---	--

		<p>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>
Ведение огородничества (13.1)	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</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 «Красногвардейский 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 «Большесидоровское сельское поселение» Красногвардейского 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