

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

П Р И К А З № 9-ПЗЗУ

«12» мая 2025 года

г. Майкоп

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Победенское сельское поселение
Майкопского муниципального 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 16.08.2024 № 10-ГП «О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Победенское сельское поселение Майкопского района Республики Адыгея»», приказываю:

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Победенское сельское поселение Майкопского муниципального района Республики Адыгея», утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования «Победенское сельское поселение» от 28.12.2011г. № 174 (далее – Правила) следующие изменения:

1) в части II:

а) изложить в новой редакции карту градостроительного зонирования (приложение № 1 к настоящему приказу);

Администрация Главы Республики Адыгея
и Кабинета Министров Республики Адыгея

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

«21» *мая* 2025г.

Регистрационный № *25-148*

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

2) в части III статьи 22 Правил в территориальной зоне ЖЗ.101. «Зона застройки индивидуальной жилой застройки» пункт 6 раздела «Иные показатели застройки для индивидуальных и блокированных жилых домов» дополнить словами «Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии проекта вертикальной планировки земельного участка, выполненного индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к такому виду работ.»;

3) в части III статью 22 Правил территориальной зоны ЖЗ.102. «Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами» дополнить текстом следующего содержания:

«Иные требования:

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Победенское сельское поселение Майкопского муниципального района Республики Адыгея», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.»;

4) в части III статью 23 Правил территориальной зоны ОДЗ.201. «Общественно-деловая зона» дополнить текстом следующего содержания:

«Иные требования:

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Победенское сельское поселение Майкопского муниципального района Республики Адыгея», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.»;

5) в части III статьи 26 Правил в территориальной зоне СХЗ.501. «Зона сельскохозяйственного использования»:

а) в таблице «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/500000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/500000 кв. м.»;

б) в таблице 2. «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального 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.»;

7) в части III статьи 26 Правил в территориальной зоне СХ3.502. «Зона сельскохозяйственного производства» в таблице 2. «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального 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.»;

8) в части III статью 27 Правил территориальные зоны РЗ.301. «Зона городских парков, скверов, бульваров (общего пользования)», РЗ.302. «Зона объектов отдыха и туризма» дополнить текстом следующего содержания:

«Иные требования:

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Победенское сельское поселение Майкопского муниципального района Республики Адыгея», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.».

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 «Победенское сельское поселение Майкопского муниципального 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



