

**КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО
АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
АРХИТЕКТУРЭМРЭ
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКІЭ
И КОМИТЕТ**

Краснооктябрьская ул., д. 12,
г. Майкоп, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: comraarch@mail.ru

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

П Р И К А З № 6-ПЗЗУ

«03» февраля 2026 года

г. Майкоп

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Гиагинское сельское поселение
Гиагинского 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, приказываю:

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Гиагинское сельское поселение Гиагинского муниципального 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 части III статьи 26 Правил в территориальной зоне Ж-1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» пункт 2 раздела «Иные показатели застройки» дополнить словами «Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии проекта

Администрация Главы Республики Адыгея,
и Кабинета Министров Республики Адыгея

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

«17» февраля 2026 г.

Регистрационный №

26-49

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 26 Правил территориальной зоны Ж-2. «Зона застройки малоэтажными 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 «Гиагинское сельское поселение Гиагинского муниципального района Республики Адыгея», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.»;

4) в части III статьи 27 Правил:

а) территориальные зоны ОД-2. «Зона общественного центра местного значения», ОД-3. «Зона размещения объектов образования», ОД-4. «Зона размещения объектов здравоохранения», ОД-5. «Зона размещения объектов религиозного назначения» 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 «Гиагинское сельское поселение Гиагинского муниципального района Республики Адыгея», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.»;

б) таблицу «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны ОД-3. «Зона размещения объектов образования» дополнить строкой следующего содержания:

«

Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/50000</p>
----------------	---	--

	<p>устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p>	<p>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> <p>- минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>- максимальное количество надземных этажей - 3 этажей;</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 - 60%</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>
--	--	--

»;

5) в части III статьи 28 Правил таблицу «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны П-5. «Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.» дополнить строкой следующего содержания:

«

<p>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000/15000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p>
--	---	--

	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
--	---	--

»;

б) в части III статьи 30 Правил:

а) в таблице «1. Основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной 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)» и «Связь (6.8)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10/250000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10/не устанавливается»;

б) таблицу «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны СХ-3. «Зона сельскохозяйственного использования» дополнить строкой следующего содержания:

«

[1.10] - Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	минимальная/максимальная площадь земельных участков 8000 кв. м/50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
--------------------------	--	--

»;

в) градостроительные регламенты дополнить текстом следующего содержания:

«СХ-4. Иные зоны сельскохозяйственной деятельности

Земельные участки в составе иных зон сельскохозяйственной деятельности в населенных пунктах - земельные участки для ведения огородничества, сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Сенокосение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	<p align="center">предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p align="center">- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/30000 кв.м.</p> <p align="center">Застройка участков не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.</p> <p align="center">Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	<p align="center">предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p align="center">- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/30000 кв.м.</p> <p align="center">Застройка участков не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.</p> <p align="center">Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и	<p align="center">предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p align="center">- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/25000 кв.м.</p> <p align="center">Застройка участков не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.</p> <p align="center">Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	урожая сельскохозяйственных культур	установлены в статье 36
Общее пользование территории (12.0)	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
нет	нет	нет

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.»;

7) в части III статьи 31 Правил:

а) территориальные зоны Р-1. «Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования», Р-2. «Зона размещения объектов физкультуры и спорта» 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 «Гиагинское сельское поселение Гиагинского муниципального района Республики Адыгея», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.»;

б) в таблице «1. Основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной 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 «Общее пользование территории (12.0)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/100000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/100000 кв.м.»;

в) градостроительные регламенты дополнить текстом следующего содержания:

«Р-3. Зона размещения объектов отдыха и туризма.

Зона предназначена для размещения объектов отдыха и туризма, сохранения экологически чистой окружающей среды и использования существующего природного ландшафта в рекреационных целях.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/не

		<p>устанавливается;</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 - 3 м; - до хозяйственных построек - 3 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; <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 - 60%; <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35</p>
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 2000 кв. м /не устанавливается;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p>

		<p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p>
Отдых (рекреация) (5.0)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности</p> <p>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500 кв. м./не устанавливается;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%.</p>
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	<p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	<p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	
Водный спорт (5.1.5)	<p>Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p>	
Причалы для маломерных судов (5.4)	<p>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</p>	
Развлечения	Размещение объектов	минимальная/максимальная

(4.8)	капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	площадь земельных участков - 500 кв. м/не устанавливается; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%;
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами;
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные

	велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи).	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 кв. м/10000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами [12.0.1] и [12.0.2]	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или)

максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общественное питание (4.6)	Объекты капитального строительства, предназначены для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная/максимальная площадь земельных участков -500 кв. м/40000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;
[6.8] - Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 100 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов 	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно);</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	
--	--

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1. Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от общественных зданий - 5 м/3 м;
- 2) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м;
- 3) для объектов капитального строительства вида [3.1] - Коммунальное обслуживание - 0 м/0 м.

4.2. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков.

4.3. Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

4.4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

4.5. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

4.6. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Ограждения должны быть полностью проветриваемыми и высотой не более 2,0 м.

Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

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 «Гиагинское сельское поселение Гиагинского муниципального района Республики Адыгея», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.»

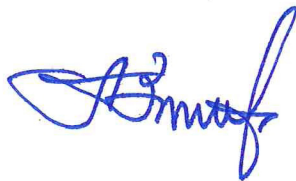
2. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>).

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 муниципального 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'А.Н. Зезархов', written in a cursive style.

А.Н. Зезархов

