

**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: komarch@adygheya.gov.ru

Краснооктябрьскэм ур., 12,
къ. Мыекъуапэ, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12

e-mail: komarch@adygheya.gov.ru

П Р И К А З № 25-ПЗЗУ

«27» февраля 2026 года

г. Майкоп

**О внесении изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Хатажукайское сельское поселение
Шовгеновского муниципального 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 08.12.2025г. № 8-ПЗЗ «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Хатажукайское сельское поселение Шовгеновского района Республики Адыгея», приказываю:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Хатажукайское сельское поселение Шовгеновского района Республики Адыгея», утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Хатажукайское сельское поселение» Шовгеновского района Республики Адыгея от 27.12.2012 г. № 126 (далее – Правила), следующие изменения:

1) в части II:

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

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

Администрация Республики Адыгея
и Кабинета Министров Республики Адыгея

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

«12» марта 2026г.

Регистрационный № 26-112

2) в части III статьи 26 Правил в территориальной зоне ЖЗ.101. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и личного подсобного хозяйства» таблицу 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строкой следующего содержания:

«

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.
-------------------------------------	--	--

»;

3) в части III статьи 27 Правил территориальную зону ОДЗ-201. «Зона общественно-деловой застройки» 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 «Хатажукайское сельское поселение Шовгеновского муниципального района Республики Адыгея», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.»;

4) в части III статьи 29 Правил в территориальной зоне СХЗ.301. «Зона сельскохозяйственного назначения»:

а) в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» видов разрешенного использования земельного участка «Растениеводство (1.1)», «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)», «Овощеводство (1.3)», «Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)», «Садоводство (1.5)» слова «минимальная / максимальная площадь земельного участка – 1000 / 500000 кв. м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного

участка – 15000 / 500000 кв. м.»;

б) в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» 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 / 500000 кв. м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка – 15000 / 25000 кв. м.»;

в) в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» исключить строки следующего содержания:

«

Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: -минимальная / максимальная площадь земельного участка – 1000 / 500000 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: -минимальные отступы от границы земельного участка до зданий - 5 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: -максимальное количество этажей зданий - 2 этажа -высота объекта - не более 20 м.</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: -максимальный процент застройки в границах</p>
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	<p>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</p>

		<p>земельного участка - 50%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35</p>
Звероводство (1.9)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: -минимальная / максимальная площадь земельного участка – 1000 / 500000 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: -минимальные отступы от границы земельного участка до зданий - 5 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: -максимальное количество этажей зданий - 2 этажа -высота объекта - не более 20 м.</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: -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35</p>

»;

г) таблице 2. «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в столбце «Предельные размеры земельных участков и

предельные параметры разрешенного строительства» видов разрешенного использования земельного участка «Пчеловодство (1.12)», «Рыбоводство (1.13)», «Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/50000 кв. м;» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м/50000 кв. м.»;

д) таблице 2. «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» исключить строки следующего содержания: «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:

- до жилых зданий - 5 м;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- максимальное количество этажей зданий - 1 этаж

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - 60%»;

5) в части III статьи 29 Правил в территориальной зоне СХ -1. «Зона сельскохозяйственных угодий СХ3.302. Зона сельскохозяйственного производства»:

а) в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» 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.кв. м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка – 15000/100000 кв. м.»;

б) в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Пчеловодство (1.12)», «Рыбоводство (1.13)» «Питомники (1.17)» слова «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/ 100000 кв. м;» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 15000/ 100000 кв. м;.»;

в) в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в столбце «Предельные размеры земельных участков и

предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Садоводство (1.5)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/1000 кв. м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка – 15000/не устанавливается»;

г) в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в столбце «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Садоводство (1.5)» слова «Размещение садовых домов; выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений» заменить словами «Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур»;

д) в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» 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 – 15000/40 000 кв.м.»;

е) в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» 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 - 150000 / 500000 кв. м»;

ж) в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» исключить строку следующего содержания:

«

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	<p align="center">предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/5500 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p>
---	--	--

	<p>иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p><u>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>до жилых зданий - 3 м;</u> - <u>по фасаду - 5 м;</u> - <u>в районах существующей застройки:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов и согласии владельцев смежных участков.</u> - <u>жилой дом допускается размещать по красной линии, при соблюдении технических регламентов.</u> - <u>до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</u> - <u>до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</u> <u>минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м.;</u> - <u>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м;</u> <u>септики строятся в границе земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м,</u> - <u>водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</u> - <u>фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</u> <u>предельное количество этажей или предельная высота</u>
--	--	--

		<p><u>зданий, строений, сооружений:</u> <u>- максимальное количество этажей зданий - 3 этажа</u> <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</u> <u>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%;</u> <u>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35.</u></p>
--	--	---

»;

з) в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Звероводство (1.9)» слова «минимальная / максимальная площадь земельного участка – 1000 / 500000 кв. м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 15000 / 500000 кв. м»;

б) в части III статьи 31 Правил территориальную зону РЗ.501 «Зоны рекреации» 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 «Хатажукайское сельское поселение Шовгеновского 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 «Шовгеновский 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 «Хатажукайское сельское поселение Шовгеновского муниципального района Республики Адыгея» 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

