



РЕШЕНИЕ
32-ой очередной сессии
5-го созыва

от 20 февраля 2026 года № 32- доп 3
с. Майма

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Майминское сельское поселение»
Майминского района Республики Алтай**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», на основании проведенных публичных слушаний от 13 февраля 2026 года, заключения о результатах рассмотрения вопроса внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Майминское сельское поселение» Майминского района Республики Алтай и проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Майминское сельское поселение» от 13 февраля 2026 года, в целях обеспечения муниципального образования «Майминское сельское поселение» актуальной документацией градостроительного планирования, Уставом муниципального образования «Майминский район», Уставом муниципального образования «Майминское сельское поселение» Майминского района Республики Алтай, принятого Решением сельского Совета депутатов муниципального образования Майминское сельское поселение от 20 ноября 2015 года № 3-3,

Майминский районный Совет депутатов решил:

1. Утвердить внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Майминское сельское поселение» Майминского района Республики Алтай, утвержденные решением Майминского сельского Совета депутатов от 19 мая 2023 года № 27-6:
 - 1.1. Внести в приложение к Решению сельского Совета депутатов муниципального образования Майминское сельское поселение от 19 мая 2023 года № 27-6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Майминское сельское поселение»

Майминского района Республики Алтай изменения в градостроительный регламент в текстовую часть статьи 42 «Зона рекреационного назначения (Р)», таблицу «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками:

| | | |
|--|---|---|
| <p>[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства</p> | <p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: в селе Верх-Карагуж – 600 – 3000 кв.м., в селе Подгорное – 600 – 1600 кв.м., в поселке Дубровка – 600 – 1500 кв. м. в поселке Карлушка – 600 – 1500 кв. м. в поселке Рыбалка – 600 – 1500 кв. м. в селе Майма – 600 – 1200 кв.м., Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) в формируемой новой застройке жилых зон – 18 м. Максимальное количество надземных этажей – 3. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м. Максимальный процент застройки участка – 60%. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или передней границы участка - 5 м, от проездов - 3 м. Допускается уменьшение отступа с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки; Минимальный отступ от границ соседнего участка: - в формируемой новой застройке жилых зон – 3м; - в сложившейся застройке, при условии получения согласования от правообладателей смежного участка, при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.; Минимальный отступ от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м; Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> |
|--|---|---|

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>Посадку деревьев на земельном участке следует производить с отступом от границ соседнего участка на расстоянии не менее 2 м – низкорослых деревьев и не менее 4 м – высокорослых деревьев, кустарников не менее 1 м.</p> <p>При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.</p> <p>В случае образования земельных участков путем раздела, выдела, объединения, перераспределения, изменения границ, размер образованного земельного участка должен быть не менее 600 кв.м. и не должен превышать 3000 кв.м.</p> |
| <p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> | <p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков - 800- 50000 кв. м. или определяется по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или передней границы участка – 5 м, от проездов не менее 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка – 3 м.</p> <p>Бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (гаражи и др.) - 1 м;</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100 - процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| <p>[2.3] - Блокированная жилая застройка</p> | <p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p> | <p>Минимальная площадь земельных участков для размещения одного блока – 450 кв.м. Минимальная площадь земельных участков для размещения одного блока – 1000 кв.м. Минимальное количество блоков (домов) – 2. Максимальное количество блоков (домов) – 10. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не устанавливается. Максимальное количество надземных этажей – 3. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м. Максимальный процент застройки участка – 70%. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или передней границы участка - 5 м, от проездов - 3 м. Допускается уменьшение отступа с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки; Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м; Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Посадку деревьев на земельном участке следует производить с отступом от границ соседнего участка на расстоянии не менее 2 м – низкорослых деревьев и не менее 4 м – высокорослых деревьев, кустарников не менее 1 м. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.</p> |
|--|--|---|

1.2. Внести в приложение к Решению сельского Совета депутатов муниципального образования Майминское сельское поселение от 19 мая 2023 года № 27-6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Майминское сельское поселение» Майминского района Республики Алтай изменения в карту градостроительного зонирования:

- В отношении земельного участка с кадастровым номером 04:01:011306:509 внести изменения в карту градостроительного зонирования в части изменения территориальной зоны – зона сельскохозяйственного использования (СХ) на территориальную зону – зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жи) согласно

Приложения 1.

- В отношении земельного участка с кадастровым номером 04:01:011306:511 внести изменения в карту градостроительного зонирования в части изменения территориальной зоны – зона сельскохозяйственного использования (СХ) на территориальную зону – зона рекреационного назначения (Р) согласно Приложения 2.

- В отношении земельного участка с кадастровым номером 04:01:011308:1727 внести изменения в карту градостроительного зонирования в части изменения территориальной зоны - зона сельскохозяйственного использования (СХ) на территориальную зону – производственная зона (П) согласно Приложения 3.

- В отношении земельного участка с кадастровым номером 04:01:011317:47 внести изменения в карту градостроительного зонирования в части изменения территориальной зоны - зона садоводства, огородничества (СХснт) на территориальную зону – зона рекреационного назначения (Р) согласно Приложения 4.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам финансовой, экономической политики и предпринимательству Майминского районного Совета депутатов.

3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Сельчанка в Майминском районе» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Майминский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Председатель Майминского
районного Совета депутатов
И.В. Ударцев



Глава муниципального образования
«Майминский район»

П.В. Громов



Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального
образования «Майминское сельское поселение»
Карта градостроительного зонирования

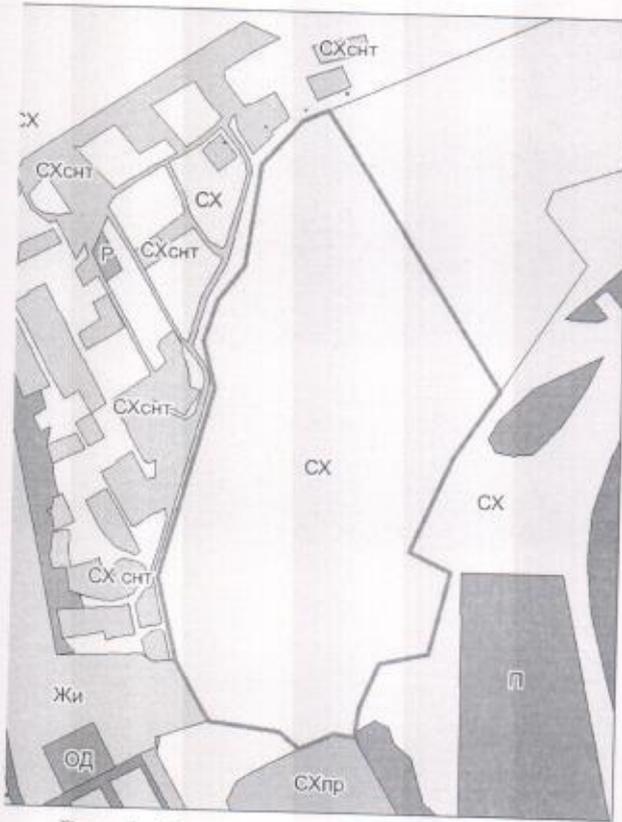


Рис. 1. Фрагмент карты в действующей редакции

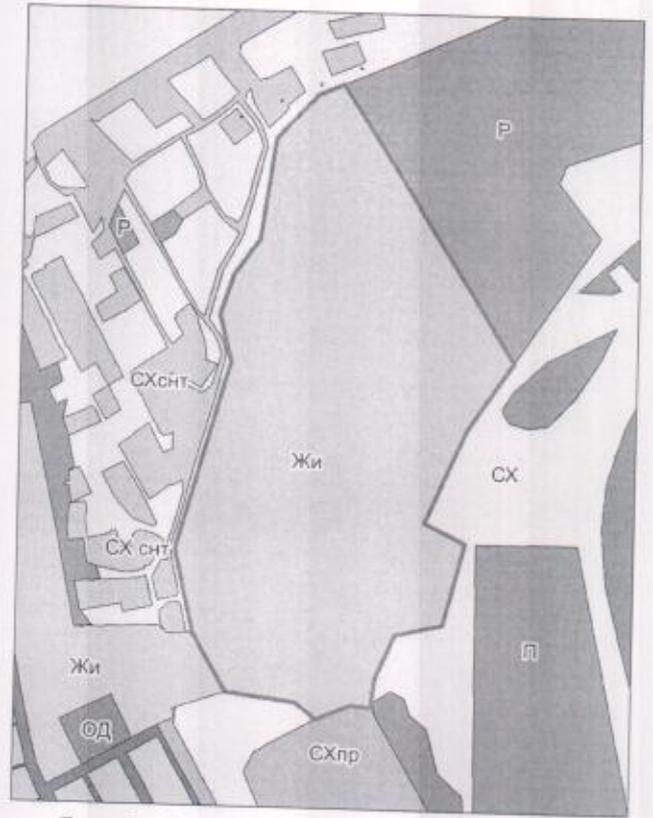
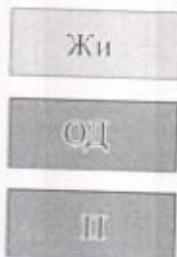


Рис. 2. Фрагмент карты после внесения изменений

Условные обозначения
Территориальные зоны



Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловая зоны

Производственная зона

СХ

Зоны сельскохозяйственного использования

СХсит

Зона садоводства, огородничества

СХпр

Производственная зона
сельскохозяйственных предприятий

Р

Зона рекреационного назначения

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Майминское сельское поселение»
Карта градостроительного зонирования

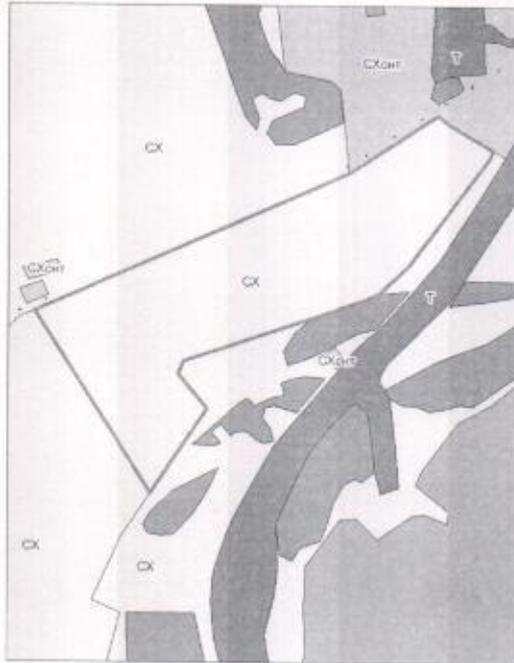


Рис. 3. Фрагмент карты в действующей редакции

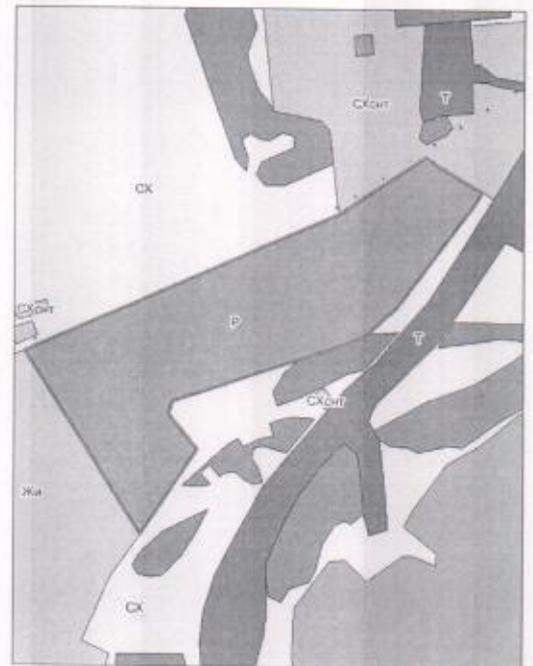
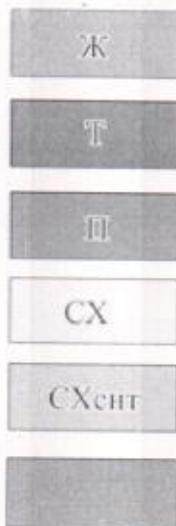


Рис. 4. Фрагмент карты после внесения изменений

Условные обозначения
Территориальные зоны



Жилые зоны

Зона транспортной инфраструктуры

Производственная зона

Зоны сельскохозяйственного использования

Зона садоводства, огородничества

Земли лесного фонда

Приложение 3
к решению сессии Совет депутатов
муниципального образования
«Майминский район»
№ 32- доп 3 от 20 февраля 2026 г.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального
образования «Майминское сельское поселение»
Карта градостроительного зонирования

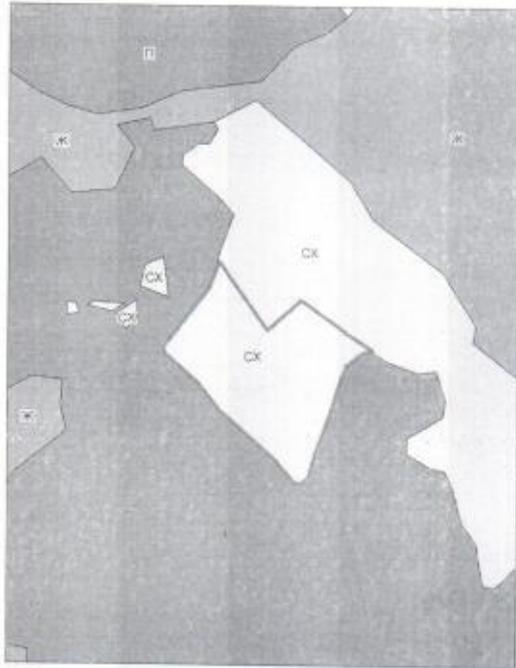


Рис. 5. Фрагмент карты в действующей редакции

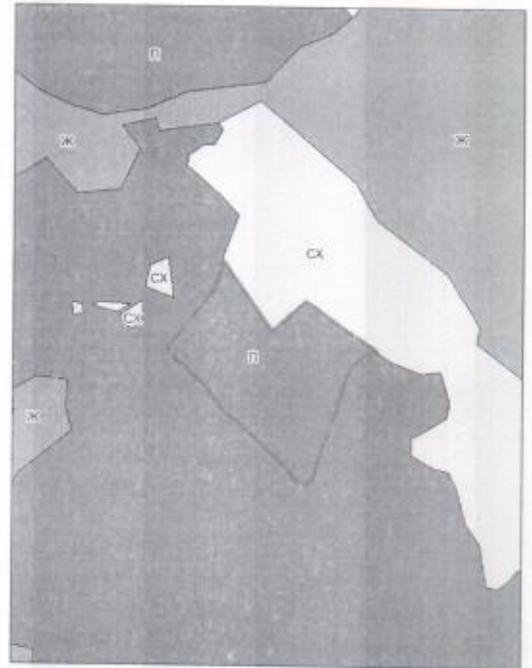


Рис. 6. Фрагмент карты после внесения изменений

| Условные обозначения | |
|---|--|
| Территориальные зоны | |
|  | Жилые зоны |
|  | Производственная зона |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования |
|  | Земли лесного фонда |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Майминское сельское поселение»
Карта градостроительного зонирования

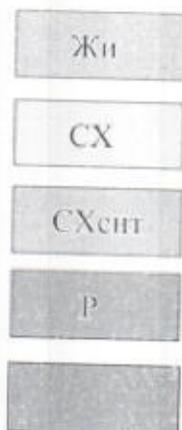


Рис. 7. Фрагмент карты в действующей редакции



Рис. 8. Фрагмент карты после внесения изменений

Условные обозначения
Территориальные зоны



- Жи Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- СХ Зоны сельскохозяйственного использования
- СХснт Зона садоводства, огородничества
- Р Зона рекреационного назначения
- Земли лесного фонда