

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

П Р И К А З № 22-ПЗЗУ

«24» мая 2023 года

г. Майкоп

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Яблоновское городское поселение»
Тахтамукайского 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 «Яблоновское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея, утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Яблоновское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея от 25.11.2011г. № 32-1, 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 статье 26:

а) таблицу «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ЖЗ 103 «Зона среднеэтажной жилой застройки (от 5 до 8 этажей)» дополнить строкой следующего содержания:

Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	Администрация Главы Республики Адыгея и Кабинета Министров Республики Адыгея минимальные размеры земельных участков
---------------------------------	---	--

ВАРЕГИСТРИРОВАН

«6» ИЮНЬ 2023 г.
Регистрационный № 23-162

	подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	площадь земельного участка - не подлежат ограничению/60 кв.м.. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 3,5 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 34 настоящих Правил;
--	--	---

б) таблицу «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ЖЗ 104 «Зона многоэтажной жилой застройки (от 9 и более)» дополнить строкой следующего содержания:

Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	минимальные/максимальные размеры земельных участков минимальная/максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению/60 кв.м.. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 3,5 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 34 настоящих Правил;
---------------------------------	--	---

в) таблицу «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ОДЗ 201 «Зона объектов общественно – делового центра» дополнить строкой следующего содержания:

Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением	минимальные/максимальные размеры земельных участков минимальная/максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению/60 кв.м..
---------------------------------	---	--

	<p>на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 3,5 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 34 настоящих Правил;</p>
--	---	--

г) таблицу «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ОДЗ 202 «Зона социальных объектов» дополнить строками следующего содержания:

<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ участка - 6 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; 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 - 65%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 34 настоящих Правил;</p>
<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>минимальные/максимальные размеры земельных участков</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению/60 кв.м..</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 3,5 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 34 настоящих Правил;</p>

д) таблицу «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ОДЗ 203 «Общественно – деловая зона районного значения» дополнить строками следующего содержания:

<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/не устанавливается;</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> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального</p>
---	--	--

		строительства установлены в статье 34 настоящих Правил.
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Объекты капитального строительства, предназначены для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); Станции скорой помощи.	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/не устанавливается; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 34 настоящих Правил.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 34 настоящих Правил.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500 кв. м/50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 30 м;

	услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 34 настоящих Правил.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	минимальные/максимальные размеры земельных участков минимальная/максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению/60 кв.м.. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 3,5 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 34 настоящих Правил.

е) таблицу «2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ОДЗ 203 «Общественно – деловая зона районного значения» дополнить строками следующего содержания:

Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек до двух постов, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/600 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;
-------------------------------	---	---

		<p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 34 настоящих Правил.</p>
<p>Ремонт автомобилей (4.9.1.4)</p>	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса (без малярно-жестяжных работ), а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - не установлена;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 34 настоящих Правил.</p>

3) в статье 27:

а) таблицу «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ПР 301 «Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения» дополнить строками следующего содержания:

<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>минимальные/максимальные размеры земельных участков</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению/60 кв.м..</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 3,5 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>
--	---	--

		установлены в статье 34 настоящих Правил;
--	--	--

б) таблицу «2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ПП 301 «Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения» дополнить строками следующего содержания:

Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 34 настоящих Правил.
--------------------------------	---------------------	---

4) по всему тексту части II правил землепользования и застройки муниципального образования «Яблоновское городское поселение» исключить слова «* определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами».

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

4. Направить настоящий приказ Главе муниципального образования «Яблоновское городское поселение» 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 «Яблоновское городское поселение» Тахтамукайского 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.

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Комитета



А.Н. Зезарахов