

**КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО
АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

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



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
АРХИТЕКТУРЭМРЭ
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКІЭ
И КОМИТЕТ**

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

П Р И К А З № 16-ПЗЗУ

«10» октября 2024 года

г. Майкоп

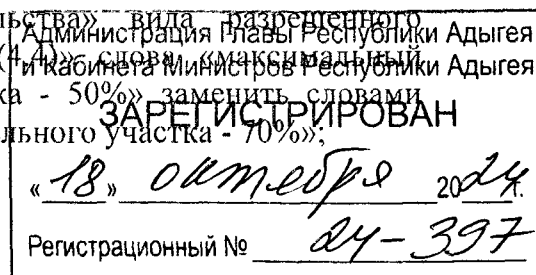
**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Яблоновское городское поселение
Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея»**

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, приказа Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 4 декабря 2023 г. № 36-ГП «О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Яблоновское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея», приказываю:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Яблоновское городское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея», утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Яблоновское городское поселение» от 25.11.2011г. № 32-1 (далее – Правила), следующие изменения:

1) изложить в новой редакции карту градостроительного зонирования (приложение № 1 к настоящему приказу), карту градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территорий (приложение № 2 к настоящему приказу);

2) в статье 26 Правил в отношении территориальной зоны ЖЗ 102. «Зона малоэтажной жилой застройки (до 4 этажей)» в таблице «1. Основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» в строке «Предельный процент использования земельного участка «Магазины (1-4)»» слова «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%» заменить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%»;



3) в статье 26 Правил в отношении территориальной зоны ЖЗ 103. «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей)» в таблице «2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

а) в столбце «Виды разрешенного использования» слова «[4.9] - Обслуживание автотранспорта» заменить словами «(4.9) Служебные гаражи»;

б) в столбце «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» вида разрешенного использования «[4.9] - Обслуживание автотранспорта» слова «Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1» заменить словами «Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.»;

3) в статье 26 Правил в отношении территориальной зоны ЖЗ 104. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9-17 этажей)» таблицу «2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

а) дополнить строкой следующего содержания:

«

[4.9.1.2] - Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 200 кв. м/6500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;
--	--	--

»;

б) в столбце «Виды разрешенного использования» таблицы «2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» слова «[4.9] - Обслуживание автотранспорта» заменить словами «(4.9) Служебные гаражи»;

в) в столбце «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» вида разрешенного использования «[4.9] - Обслуживание автотранспорта» таблицы «2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства»

слова «Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1» заменить словами «Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.»;

4) в статье 27 Правил в отношении территориальной зоны ПР 301. «Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения» в таблице «1. Основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

а) в столбце «Виды разрешенного использования» слова «[4.9] - Обслуживание автотранспорта» заменить словами «(4.9) Служебные гаражи»;

б) в столбце «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» вида разрешенного использования «[4.9] - Обслуживание автотранспорта» слова «Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых и легковых автомобилей» заменить словами «Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.»;

5) в статье 28 Правил в отношении территориальной зоны ИТ 401. «Зона объектов инженерной инфраструктуры» в таблице «2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

а) в столбце «Виды разрешенного использования» слова «[4.9] - Обслуживание автотранспорта» заменить словами «(4.9) Служебные гаражи»;

б) в столбце «Виды разрешенного использования объектов капитального строительства» вида разрешенного использования «[4.9] - Обслуживание автотранспорта» слова «Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых и легковых автомобилей» заменить словами «Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.»;

б) в статье 29 Правил в отношении территориальной зоны СХЗ 702. «Зона сельскохозяйственного использования»:

а) в таблице «1. Основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» видов разрешенного использования земельного участка «[1.3] – Овощеводство», «[1.4] - Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур», «[1.1] – Растениеводство» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м/50000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 8000 кв. м/50000 кв. м.»

б) таблицу «1. Основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строкой следующего содержания:

«

[1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 8000 кв. м/50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 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 - 80%
--	---	---

».

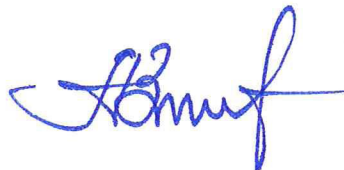
3. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>).

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

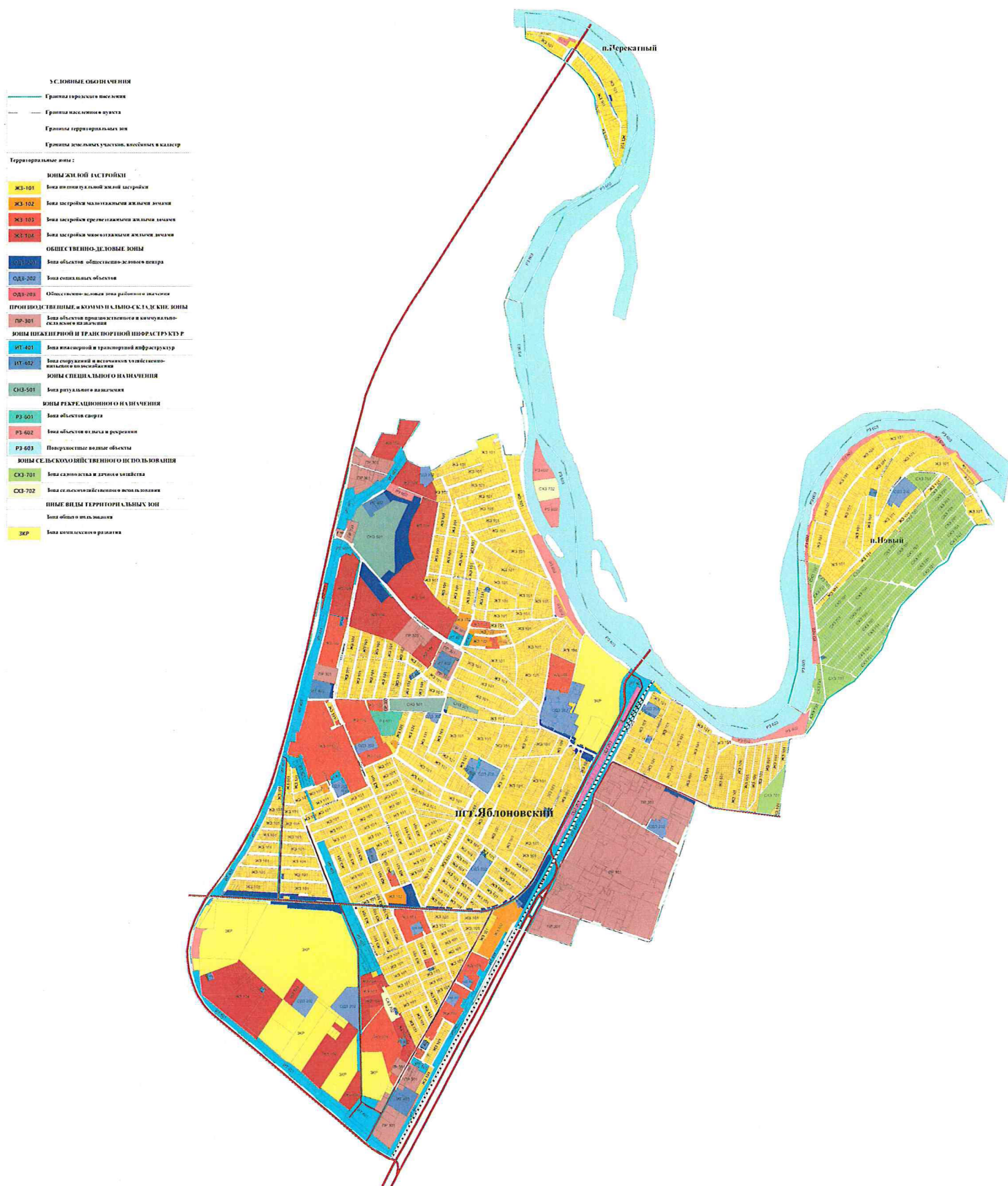
6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель
Комитета



А.Н. Зезарахов

Карта градостроительного зонирования территории МО "Яблоновское городское поселение" М 1:25 000



Карта градостроительного зонирования территории с границами зон с особыми условиями
МО "Яблониновское городское поселение" М 1:25 000

