

**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 № 36-ПЗЗУ

«05» декабря 2023 года

г. Майкоп

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Тахтамукайское сельское 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, на основании Приказа Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 27 июля 2023 года № 28-ГП «О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Тахтамукайское сельское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея», приказываю:

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Тахтамукайское сельское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея, утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Тахтамукайское сельское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея от 31.05.2016 № 90 (далее – Правила), 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), карту зон приаэродромной территории (приложение № 3 к настоящему приказу).

Администрация Главной Редакции Адыгея,
и Кабинета Министров Республики Адыгея

ЗАРЕГИСТРИРОВАН
« 5 » декабря 2023 г.
Регистрационный № 23-419

2) в статье 26 Правил в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в территориальной зоне ЖЗ 101. «Зона для индивидуального жилищного строительства»:

а) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Индивидуальное жилищное строительство (2.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600/2000 кв.м.»;

б) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Индивидуальное жилищное строительство (2.1)» исключить слова «минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов и согласия владельцев смежных участков»;

в) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Блокированная жилая застройка (2.3)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков на один автономный блок - 200/800 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/3000 кв. м.; минимальная/максимальная площадь земельных участков под одним жилым домом в блокировке - 200/800 кв. м.»;

3) в статье 26 Правил в таблице 2. «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны ЖЗ 101. «Зона для индивидуального жилищного строительства»:

а) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Магазины (4.4)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 200/1000 кв.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000/5000 кв. м.»;

б) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Общественное питание (4.6)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 600/5000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1200/5000 кв. м.»;

в) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Бытовое обслуживание (3.3)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/5000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600/5000 кв.м.»;

г) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Гостиничное обслуживание (4.7)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600/10000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1200/10000 кв.м.»;

д) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/5000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600/5000 кв.м.»;

е) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/5000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 200/5000 кв. м.»;

4) в статье 26 Правил исключить из таблицы 2. «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны ЖЗ 101. «Зона для индивидуального жилищного строительства» строки следующего содержания:

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);	минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 24 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%;
Автомобильные мойки (4.9.1.3) Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания	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; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

	автомобилей (без малярно-жестяных работ),	<p>При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
--	---	--

5) в статье 26 Правил в территориальной зоне ЖЗ 101. «Зона для индивидуального жилищного строительства» исключить из иных показателей застройки для индивидуальных и блокированных жилых домов пункт 12 следующего содержания «Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации)»;

6) в статье 26 Правил в территориальной зоне ЖЗ 101. «Зона для индивидуального жилищного строительства» исключить из Требований к ограждению земельных участков абзац следующего содержания «Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации)»;

7) в статье 26 Правил в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в территориальной зоне ЖЗ 102. «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки»:

а) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

(2.1.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м./не подлежит ограничению» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м/не подлежит ограничению»;

б) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Индивидуальное жилищное строительство (2.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5500 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600/2000 кв.м.»;

в) столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Блокированная жилая застройка (2.3)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков на один автономный блок - 200/800 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/3000 кв. м.; минимальная/максимальная площадь земельных участков под одним жилым домом в блокировке - 200/800 кв. м.»;

г) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500/40000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 600/40000 кв. м.»;

8) в статье 26 Правил в таблице 2. «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны ЖЗ 102. «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки»:

а) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Религиозное использование (3.7)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500/50000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 600/50000 кв. м.»;

б) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Деловое управление (4.1)» слова: «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500/1000 кв. м.» заменить словами: «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600/1000»;

в) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Общественное питание (4.6)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500/5000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1200/5000 кв. м.»;

г) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Гостиничное обслуживание (4.7)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/10000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1200/10000 кв.м.»;

е) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Бытовое обслуживание (3.3)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/5000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600/5000 кв.м.»;

ж) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» видов разрешенного использования земельного участка «Автомобильные мойки (4.9.1.3)», «Ремонт автомобилей (4.9.1.4)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/600 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 600/2000 кв. м.»;

з) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв. м.»;

9) в статье 26 Правил в территориальной зоне ЖЗ 102. «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки» исключить из Требований к ограждению земельных участков абзац следующего содержания «Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации)»;

10) в статье 27 Правил в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в территориальной зоне ОДЗ 201. «Зона общественного центра местного значения»:

а) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Деловое управление (4.1)» слова:

- «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 200/1500 кв. м.» заменить словами: «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600/50000»;

- «максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа» заменить словами «максимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей»;

- «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%» заменить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%»;

б) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв. м.» заменить словами: «минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/100000»;

в) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Оказание социальной помощи населению (3.2.2)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв.м.» заменить словами: «минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600/5000»;

г) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Общежития (3.2.4)» слова:

- «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв.м.» заменить словами: «минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/50000»;

- «максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа» заменить словами «максимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей»;

- «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%» заменить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%»;

д) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Бытовое обслуживание (3.3)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/5000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600/5000 кв.м.»;

е) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Гостиничное обслуживание (4.7)» слова:

- «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/10000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1200/10000 кв.м.»

- «максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа» заменить словами «максимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей»;

- «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%» заменить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%»;

ж) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Торговые центры (4.2)» слова:

- «максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа» заменить словами «максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 25 м»;

- «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%» заменить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%»;

з) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Развлекательные мероприятия (4.8.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/40000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1200/40000 кв.м.»;

и) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Магазины (4.4)» слова:

- «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 200/1000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000/10000 кв.м.»;

- «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%» заменить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%»;

к) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Общественное питание (4.6)» слова:

- «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500/5000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1200/10000 кв.м.»;

- «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%» заменить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%»;

л) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» видов разрешенного использования земельного участка «Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)» и «Площадки для занятий спортом (5.1.3)» слова:

- «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500/40000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/60000 кв.м.»;

- «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%» заменить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%»;

м) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Склады (6.9)» слова:

- «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/100000 кв. м.»;

- «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%» заменить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%»;

н) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв.м.»;

о) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание (3.1)» слова «максимальное количество этажей - не более 2 этажей» заменить словами «максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – не более 25 м»;

11) в статье 27 Правил в таблице 2. «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны ОДЗ 201. «Зона общественного центра местного значения»:

а) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» видов разрешенного использования земельного участка «Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)» и «Религиозное управление и образование (3.7.2)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/50000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/50000 кв.м.»;

б) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500/40000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 600/40000 кв.м.»;

12) в статье 27 Правил таблицу 2. «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны ОДЗ 201. «Зона общественного центра местного значения» дополнить строкой следующего содержания:

Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 600/2000 кв. м;
-------------------------------	--	---

	размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м;</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>При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35 Правил;</p>
--	---	--

13) в статье 27 Правил в территориальной зоне ОДЗ 201. «Зона общественного центра местного значения» исключить из Требований к ограждению земельных участков абзац следующего содержания «Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации)»;

14) в статье 27 Правил в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в территориальной зоне ОДЗ 202. «Зона размещения объектов образования»:

а) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/40000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 600/40000 кв. м.»;

б) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500/40000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 600/40000 кв. м.»;

15) в статье 27 Правил в таблице 2. «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны ОДЗ 202. «Зона размещения объектов образования» в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/5000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 200/5000 кв. м.»;

16) в статье 27 Правил в территориальной зоне ОДЗ 202. «Зона размещения объектов образования» исключить абзац следующего содержания «Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации)»;

17) в статье 27 Правил в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в территориальной зоне ОДЗ 203. «Зона размещения объектов здравоохранения»:

а) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/40000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500/40000 кв. м.»;

б) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/50000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 600/40000 кв. м.»;

в) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/5000

кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600/5000 кв.м.»;

г) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Магазины (4.4)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/500 кв.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000/5000 кв. м.»;

д) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м.»;

18) в статье 27 Правил в таблице 2. «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в территориальной зоне ОДЗ 203. «Зона размещения объектов здравоохранения» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/50000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/50000 кв. м.»;

19) в статье 28 Правил в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в территориальной зоне ПР 701. «Зона производственного и коммунально-складского назначения (IV класса опасности СЗЗ-100 м.):»

б) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Магазины (4.4)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500/5000 кв.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000/5000 кв. м.»;

20) в статье 28 Правил таблицу 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны ПР -702. «Зона производственного и коммунально-складского назначения (V класса опасности СЗЗ-50 м.)» дополнить строкой следующего содержания:

Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/5000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях
--------------	--	--

	<p>исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 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: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
<p>Строительная промышленность (6.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1500/10000 кв. м; 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 - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 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 земельного участка - 70% <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>

21) в статье 28 Правил исключить из таблицы 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны ПР-702. «Зона производственного и коммунально-складского назначения (V класса опасности СЗЗ-50 м.)» строки следующего содержания:

<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p>Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/5000 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 - 2 этажа.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
<p>Социальное обслуживание (3.2)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/5000 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 - 2 этажа.</p>

	граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/5000 кв. м; 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 - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;

22) в статье 28 Правил исключить из таблицы 2. «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны ПР-702. «Зона производственного и коммунально-складского назначения (V класса опасности С33-50 м.)» строки следующего содержания:

<p>Склады (6.9)</p>	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/5000 кв. м; 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 - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 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: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
<p>Строительная промышленность (6.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников,</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1500/10000 кв. м; 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 - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной</p>

	<p>столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>	<p>площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
--	---	--

23) в статье 29 Правил в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в территориальной зоне ТР 601. «Зона объектов инженерной инфраструктуры» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/5000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м.»;

24) в статье 29 Правил в территориальной зоне ТР 601. «Зона объектов инженерной инфраструктуры» из иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства абзац следующего содержания «Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки» исключить;

25) в статье 29 Правил в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в территориальной зоне ТР 602. «Зона объектов транспортной инфраструктуры»:

а) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Склады (6.9)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв. м.»;

б) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/20000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/20000 кв. м.»;

26) в статье 29 Правил таблицу 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны ТР 602. «Зона объектов транспортной инфраструктуры» дополнить строкой следующего содержания:

<p>Автомобильные мойки (4.9.1.3)</p>	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 600/2000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35 Правил;</p>
--------------------------------------	---	---

27) в статье 29 Правил исключить из таблицы 2. «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны ТР 602. «Зона объектов транспортной инфраструктуры» строку следующего содержания:

<p>Социальное обслуживание (3.2)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам</p>	<p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа; - максимальная высота - 22 м. 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</p>
--------------------------------------	--	---

	оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	застройки в границах земельного участка - 60% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35
--	--	---

28) в статье 30 Правил исключить из таблицы 2. «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны СХЗ 501. «Зона сельскохозяйственных угодий» строки следующего содержания:

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	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальная высота сооружений от уровня земли - 10 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/50000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещено размещение сооружений: - минимальные отступы от границы земельного участка: - до жилых зданий - 5 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество

	полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	этажей зданий - 1этаж максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-60% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35

29) в статье 30 Правил в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в территориальной зоне СХЗ 502. «Зона сельскохозяйственного использования»:

а) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Растениеводство (1.1)» слова «Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м/ 100000 кв. м.»;

б) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Овощеводство (1.3)» слова «Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м/ 100000 кв. м.»;

в) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Пчеловодство (1.12)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/10000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м/ 100000 кв. м.»;

г) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Рыбоводство (1.13)» слова

«минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/50000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м/ 100000 кв. м.»;

д) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Питомники (1.17)» слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/50000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м/100000 кв. м.»;

е) 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 земельных участков - 100 кв. м/20000 кв. м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м/100000 кв. м.»;

30) в статье 30 Правил из таблицы 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны СХЗ 502. «Зона сельскохозяйственного использования» исключить строки следующего содержания:

<p>Садоводство (1.5)</p>	<p>Размещение садовых домов; выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/5500 кв.м; <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 - 5 м; - в районах существующей застройки: - минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов и согласия владельцев смежных участков. - жилой дом допускается размещать по красной линии, при соблюдении технических регламентов. - до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных
--------------------------	---	---

		<p>санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <p>минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м.;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м;</p> <p>септики строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м,</p> <ul style="list-style-type: none"> - водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа - высота не более 20 м. <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 - 65% <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35.</p>
Сенокосение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	<p>Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения,</p>

<p>Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)</p>	<p>Выпас сельскохозяйственных животных</p>	<p>Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения,</p>
<p>Приусадебный участок личного подсобного хозяйства (2.2)</p>	<p>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 иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>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 допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - до жилых зданий - 3 м; - по фасаду - 5 м; - в районах существующей застройки: минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов и согласия владельцев смежных участков. - жилой дом допускается размещать по красной линии, при соблюдении технических регламентов. - до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м.; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м; септики строятся в границе земельного участка: - минимальный</p>

		<p>отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м,</p> <p>- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</p> <p>- фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>- максимальное количество этажей зданий - 3 этажа</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 - 65%;</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35</p>
--	--	--

31) в статье 30 Правил в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в территориальной зоне СХЗ 503 «Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений горожан»:

а) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «[13.2] - Ведение садоводства» слова: «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/ не подлежит ограничению» заменить словами: «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/2000»;

32) статью 30 Правил дополнить текстом следующего содержания:

«СХЗ 504 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения»

Зона СХЗ 504 служит для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, а также их развития, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

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
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.	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 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 - 80%
Скотоводство (1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 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 - 80%
Звероводство (1.9)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства,	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м/20000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м;

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
Птицеводство (1.10)	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 - 15000 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 - 80%
Свиноводство (1.11)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 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 - 80%
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м/50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	сельскохозяйственной продукции	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%
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м/20000 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 - 100 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;
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,	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;

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%

1. 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
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Объекты капитального строительства, предназначены для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 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 - 60%.
Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные,	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	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%

2.3. 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>	<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,</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 основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. 	<p>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 - 3 м;</p> <p>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>
---	--

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

2.4.1. Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
- 2) от общественных зданий - 5 м/3 м;
- 3) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м.
- 4) от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных - 1 м/1 м;
- 5) для объектов капитального строительства вида [3.1] - Коммунальное обслуживание - 0 м/0 м.

2.4.2. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки;

2.4.3. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений не допускается:

на месте бывших полигонов для бытовых отходов, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий;

на площадях залегания полезных ископаемых без согласования с органами Федерального агентства по недропользованию;

в опасных зонах отвалов породы угольных и сланцевых шахт и обогатительных фабрик;

в зонах оползней, селевых потоков и снежных лавин, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и минеральных источников во всех зонах округов санитарной, горно-

санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
на землях зеленых зон городов;
на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Россельхознадзора;
на землях заповедников;
на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия.

Примечания.

1. Размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий запрещается в водоохраных зонах рек и озер.

2. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов допускается в соответствии с СП 31.13330.

3. Размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов не допускается.

4. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений в третьей зоне округов санитарной охраны курортов допускается в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях, если это не оказывает отрицательного влияния на лечебные средства курорта, и при условии согласования размещения намечаемых объектов с Роспотребнадзором.

5. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений в охранных зонах государственных заповедников, национальных парков допускается, если строительство намечаемых объектов или их эксплуатация не нарушит режим использования земель государственных заповедников и национальных парков и не будет угрожать их сохранности. Условия размещения намечаемых объектов должны быть согласованы с ведомствами, в ведении которых находятся эти заповедники и парки.

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

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

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

2.4.6. На земельном участке, используемом крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления своей деятельности, допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация одного жилого дома с количеством этажей не более трех, общая площадь которого составляет не более пятисот квадратных метров и площадь застройки под которым составляет не более 0,25 процента от площади земельного участка.»;

33) в статье 31 Правил в таблице в таблице 2. «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в территориальной зоне РЗ 402. «Зона размещения спортивных сооружений» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Общественное питание (4.6)» слова: «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/50000» заменить словами: «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1200/5000 кв. м.».

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

3. Направить настоящий приказ Главе муниципального образования «Тахтамукайский 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 «Тахтамукайское сельское 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.

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

Председатель Комитета



А.Н. Зезарахов