

**КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО
АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

Краснооктябрьская ул., д. 12,
г. Майкоп, 385000



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
АРХИТЕКТУРЭМРЭ
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭЖ
И КОМИТЕТ**

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

Администрация Главы Республики Адыгея - 12
и Кабинета Министров Республики Адыгея
тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: comraarch@mail.ru

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

« 9 » января 20 24 г.

Регистрационный № 23-499

П Р И К А З № 37-ПЗЗУ

«29» декабря 2023 года

г. Майкоп

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Город Майкоп», утвержденные
Решением Совета народных депутатов муниципального образования
«Город Майкоп» от 28.10.2011 № 377-рс**

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 2 Закона Республики Адыгея от 4 августа 2021 г. № 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея», подпунктом 32 пункта 1 раздела III Положения о Комитете Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 4 июня 2007г. № 94, приказываю:

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп» Республики Адыгея, утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 № 377-рс, следующие изменения:

1) в статье 33:

а) в таблицах пункта 1.1 части 1, пункта 2.1 части 2, пункта 3.1 части 3 и пункта 4.1 части 4 строку:

[13.1] Ведение огородничества	- Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 30 кв. м/ 250 кв. м (при отсутствии охранных зон) и 5000 кв. м (при наличии охранных зон); размещение объектов капитального строительства запрещено.
-------------------------------------	--	---

	сельскохозяйственных культур и картофеля;	указанный вид разрешенного использования устанавливается в отношении земельных участков, которые не могут быть сформированы в целях жилищного строительства в силу ограничений в использовании (недостаточная площадь земельного участка или расположение в границах охранных зон ЛЭП, охранных зон трубопроводов и т.д.)
--	---	---

исключить;

б) в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства таблицы пункта 1.2 части 1 вида [4.7] – Гостиничное обслуживание слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/10000 кв. м»;

в) в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства таблицы пункта 1.2 части 1 вида [4.6] – Общественное питание слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/10000 кв. м»;

г) в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства таблицы пункта 1.2 части 1 вида [3.3] – Бытовое обслуживание слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/5000 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв. м»;

д) таблицу пункта 2.2 части 2 дополнить строкой следующего содержания:

[6.4] – Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение,	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500 кв. м/500000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);
--------------------------------	--	--

	хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м
--	---	--

е) таблицу пункта 5.2 части 5 дополнить строками следующего содержания:

[3.7.2] Религиозное управление и образование	– Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
[3.9.1] Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль 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,

	гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	сооружений от уровня земли - 100 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
--	--	---

ж) в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства таблицы пункта 6.1 части 6 вида [2.5] - Среднеэтажная жилая застройка:

- слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1200/15000 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 2400 кв. м/25000 кв. м»;

- слова «минимальное количество надземных этажей зданий- 3 этажа (включая мансардный этаж)» заменить словами «минимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей (включая мансардный этаж)»;

з) в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства таблицы пункта 7.1 части 7 вида [2.6] - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):

- слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - не устанавливается/600000 кв. м» заменить словами

«минимальная/максимальная площадь земельных участков - 2400 кв. м/600000 кв. м»;

- слова «минимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей (включая мансардный этаж)» заменить словами «минимальное количество надземных этажей зданий - 9 этажей (включая мансардный этаж)»;

и) таблицу пункта 7.2 части 7 дополнить строкой следующего содержания:

[8.1] Обеспечение вооруженных сил	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 кв. м/1000000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальная высота - 100 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
--	--	--

	были созданы закрытые административно-территориальные образования	
--	---	--

2) в статье 34:

а) в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства таблицы пункта 2.1 части 2 вида [3.6] – Культурное развитие:

- слова «максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж)» заменить словами «максимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей (включая мансардный этаж)»;

б) в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства таблицы пункта 2.1 части 2 вида [4.7] – Гостиничное обслуживание:

- слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/5000 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/не устанавливается»;

- слова «максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж)» заменить словами «максимальное количество надземных этажей зданий - 12 этажей (включая мансардный этаж)»;

в) в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства таблицы пункта 2.1 части 2 вида [5.1] – Спорт:

- слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/10000 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/не устанавливается»;

- слова «максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж)» заменить словами «максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж)»;

г) в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства таблицы пункта 2.1 части 2 вида [2.6] Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):

- слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается/50000 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 2400 кв. м/50000 кв.м»;

д) таблицу пункта 2.2 части 2 дополнить строками следующего содержания:

<p>[8.1] Обеспечение вооруженных сил</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 кв. м/1000000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальная высота - 100 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p>
--	--	---

	территориальные образования	
[2.3] Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/3000 кв. м; минимальная/максимальная площадь земельных участков под одним жилым домом в блокировке - 200/600 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 6 м; минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м; при этом минимальные отступы от границ земельных участков между жилыми домами внутри блокировки - 0 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%

е) в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства таблицы пункта 2.2 части 2 вида [4.9.1] – Объекты придорожного сервиса слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/600 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 600 кв. м/2000 кв.м»;

3) в статье 36:

а) таблицу пункта 4.1 части 4 дополнить строками следующего содержания:

[6.9.1] –	Временное хранение,	минимальная/максимальная
-----------	---------------------	--------------------------

Складские площадки	распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	площадь земельных участков - 500 кв. м/500000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
[3.9.1] – Обеспечен ие деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/20000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль 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%

б) в таблице пункта 4.1 части 4 строку:

[6.9]	-	Промышленные и	минимальная/максимальная
-------	---	----------------	--------------------------

Склады	коммунально-складские предприятия V класса вредности с соответствующей инженерной и транспортной инфраструктурой; Объекты складского назначения различного профиля; Объекты технического и технологического обеспечения предприятий; Производственно-лабораторные корпуса	площадь земельных участков - 500 кв. м/500000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м
--------	---	---

заменить строкой следующего содержания:

[6.9] Склад	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	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500 кв. м/500000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 7 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м
-------------	--	--

в) в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства таблицы пункта 4.1 части 4 вида [4.9.1.2] – Обеспечение дорожного отдыха слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв.м/3500 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв.м/6500 кв.м»;

г) в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства таблицы пункта 4.1 части 4 вида [4.9.1.2] – Обеспечение дорожного отдыха дополнить словами «минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м»;

д) в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства таблицы пункта 4.1 части 4 вида [4.9.1] – Объекты придорожного сервиса слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв.м/3500 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв.м/6500 кв.м»;

е) в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства таблицы пункта 4.2 части 4 вида [4.6] – Общественное питание слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв.м/5000 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв.м/6500 кв.м»;

4) в статье 37:

а) в таблице пункта 1.2 части 1 строку:

не устанавливают ся	не устанавливаются	не устанавливаются
---------------------------	-----------------------	--------------------

заменить строками следующего содержания:

[8.0] Обеспечение обороны и безопасности	- и	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/1000000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальная высота - 100 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
---	--------	---	---

	<p>управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>	
<p>[8.1] Обеспечение вооруженных сил</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков</p>	<p>В</p>

	<p>качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтom или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно- территориальные образования</p>	
--	---	--

б) дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. ИТ-3. Зона транспортной инфраструктуры специализированная

Зона ИТ-3 устанавливается в отношении территорий автостанций и автовокзалов.

3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[7.2.2] – Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[7.2.3] – Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/10000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%

3.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются

3.3. 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</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, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием</p>

<p>использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:</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; - 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>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>
---	---

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

3.4.1. 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»;
- 5) в статье 38:

а) подпункт 1.4.2 пункта 1.4 части 1 и подпункт 2.4.6 пункта 2.4 части 2 исключить;

б) в таблице пункта 1.1 части 1 в столбце Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства всех основных видов:

- слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте

населенного пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м) заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта – 15000/2500000 кв.м.»;

- слова «минимальный отступ от границ участка - 1 м;

- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 0 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0%» исключить;

в) таблицу пункта 2.1 части 2 дополнить строками следующего содержания:

[1.1] – Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	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%
[1.5] – Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	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%

г) в таблице пункта 2.1 части 2:

- в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида [1.3] – Овощеводство слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/50000 кв. м) заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м/50000 кв. м»;

- в столбце Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида [1.4] - Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/50000 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м/50000 кв. м»;

- в столбце Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида [1.6] - Выращивание льна и конопли слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/50000 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м/50000 кв. м»;

- в столбце Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида [1.8] - Скотоводство слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/50000 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м/50000 кв. м»;

- в столбце Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида [1.9] - Звероводство слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/20000 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м/20000 кв. м»;

- в столбце Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида [1.10] - Птицеводство слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/50000 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м/50000 кв. м»;

- в столбце Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида [1.11] - Свиноводство слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м/50000 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м/50000 кв. м»;

- в столбце Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида [1.12] - Пчеловодство слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/10000 кв. м» заменить словами

«минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м/20000 кв. м»;

- в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида [1.13] - Рыбоводство слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/не устанавливается» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м/не устанавливается»;

- в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида [1.14] - Научное обеспечение сельского хозяйства слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/50000 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м/50000 кв. м»;

- в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида [1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/50000 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м/50000 кв. м»;

- в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида [1.17] - Питомники слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/50000 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м/50000 кв. м»;

- в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида [1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/20000 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м/20000 кв. м»;

- в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида [6.9] - Склады слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/20000 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 15000 кв. м/20000 кв. м»;

б) в статье 39:

а) в таблице пункта 1.2 части 1 строку:

[3.6]	-	Размещение	минимальная/максимальная
-------	---	------------	--------------------------

Культурное развитие	объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	площадь земельных участков - 100 кв. м / 50000 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); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
---------------------	---	--

заменить строками следующего содержания:

[3.6] - Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м / не устанавливается; 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);
[3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных	максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах

	галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	земельного участка - 80%
[3.6.2] Парки культуры и отдыха	- Размещение парков культуры и отдыха	

б) в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства таблицы пункта 1.2 части 1 вида [5.1] – Спорт слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/20000 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м/не устанавливается»;

в) таблицу пункта 2.1 части 2 дополнить строкой следующего содержания:

[5.0] – Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500 кв. м/100000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 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 - 75%.
---------------------------	---	---

г) в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства таблицы пункта 2.2 части 2 вида [5.3] – Охота и рыбалка слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/10000 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/100000 кв. м»;

7) в статье 41 в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства таблицы пункта 1.1 части 1 вида [8.0] – Обеспечение

обороны и безопасности слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м/1000000 кв. м» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м/не устанавливается»;

8) в статье 42 в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства таблицы пункта 4.1 части 4 вида [2.7.1] – Хранение автотранспорта слова «максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м» заменить словами «максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 21 м»;

9) статью 43 дополнить абзацем следующего содержания:

«Устройство выгребных ям, индивидуальных отстойников (септиков) запрещается размещать за пределами своего земельного участка».

10) Статью 44 изложить в новой редакции согласно Приложению № 1 к настоящему приказу;

11) Статью 45 изложить в новой редакции согласно Приложению № 2 к настоящему приказу;

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

3. Направить настоящий приказ Главе муниципального образования «Город Майкоп» 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 «Город Майкоп» 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