

**КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО
АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

Краснооктябрьская ул., д. 12,
г. Майкоп, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
е-mail: comraarch@mail.ru



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
АРХИТЕКТУРЭМРЭ
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКЪ
И КОМИТЕТ**

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

П Р И К А З № 1-ПЗЗУ

«04» июля 2022 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 г. № 377-рс**

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

1. Внести в приложение к Решению Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011 г. № 377-рс «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп» следующие изменения:

1) часть 7 статьи 1 изложить в следующей редакции:

«7. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.»;

2) в статье 2:

а) пункт 12 изложить в следующей редакции:

«12) благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;»;

б) пункт 13 изложить в следующей редакции:

«13) нормативы градостроительного проектирования - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;»;

в) пункт 18 изложить в следующей редакции:

«18) дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;»;

г) пункт 19 изложить в следующей редакции:

«19) многоквартирный дом - здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома;»;

3) часть 3 статьи 3 исключить;

4) часть 9 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«9. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.»;

5) часть 3 статьи 12 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»»;

б) в статье 21:

а) часть 2 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований»;

б) часть 3 дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований»;

в) дополнить частью 6.2 следующего содержания:

«6.2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.»;

7) в части 3 статьи 25:

а) пункт 1.1 изложить в следующей редакции:

«1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);»;

б) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе в случае, указанном в части 11 статьи 52 Кодекса»;

8) в статье 32 таблицу дополнить строкой следующего содержания:

3-KPT	Зона комплексного развития территорий
-------	---------------------------------------

9) в статье 33:

а) таблицу пункта 1.1 части 1 дополнить строками следующего содержания:

[9.2.1] Санаторная деятельность	- Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м/100000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 50 м; минимальные отступы от границ земельных участков -
---------------------------------------	--	---

	обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	5 м; максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;
[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	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%.

б) в таблице пункта 1.2 части 1 строку:

[2.3] Блокированная жилая застройка	- Блокированные жилые дома количеством блоков в блокировке до 10 шт., каждый из которых расположен на отдельном земельном участке и имеющий выход на территорию общего пользования с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота)	минимальная/максимальная площадь земельных участков на один автономный блок - 200/800 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 6 м; минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м;
---	--	---

	и птицы)	при этом минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки- 0 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;
--	----------	--

исключить;

в) подпункт 1.4.3 пункта 1.4 части 1 изложить в следующей редакции:

«1.4.3 Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Город Майкоп», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.»;

г) пункт 1.4 части 1 дополнить подпунктом 1.4.16 следующего содержания:

«1.4.16. Для всех видов разрешенного использования земельных участков зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1А максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка – 90%.»;

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

[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	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 таблице пункта 2.2. части 2 строку:

[2.3] Блокированная жилая застройка	- Блокированные жилые дома количеством блоков в блокировке до 10 шт., каждый из которых расположен на отдельном земельном участке и имеющий выход на территорию общего пользования с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы)	минимальная/максимальная площадь земельных участков на один автономный блок - 200/800 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 автономными блоками внутри блокировки - 0 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;
---	--	--

исключить;

ж) подпункт 2.4.3 пункта 2.4 части 2 изложить в следующей редакции:

«2.4.3. Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Город Майкоп», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.»;

з) пункт 2.4 части 2 дополнить подпунктом 2.4.15 следующего содержания:

«2.4.15. Для всех видов разрешенного использования земельных участков зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1 Б максимальный

процент застройки подземной части в границах земельного участка – 90%.»;

и) таблицу пункта 3.1 части 3 дополнить строкой следующего содержания:

[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	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%.
--	--	--

к) в таблице пункта 3.2. части 3 строку:

[2.3] - Блокированная жилая застройка	Блокированные жилые дома с количеством блоков в блокировке до 10 шт., каждый из которых расположен на отдельном земельном участке и имеющий выход на территорию общего пользования с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы)	минимальная/максимальная площадь земельных участков на один автономный блок - 200/800 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 автономными блоками внутри блокировки- 0 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный
--	---	--

		этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;
--	--	---

исключить;

л) подпункт 3.4.3 пункта 3.4 части 3 изложить в следующей редакции:

«3.4.3. Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Город Майкоп», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.»;

м) пункт 3.4 части 3 дополнить подпунктом 3.4.14 следующего содержания:

«3.4.14. Для всех видов разрешенного использования земельных участков зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1Б/1 максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка – 90%.»;

н) в таблице пункта 4.1 части 4 строку:

[2.3] Блокированная жилая застройка	-	Блокированные жилые дома с количеством блоков в блокировке до 10 шт., каждый из которых расположен на отдельном земельном участке и имеющий выход на территорию общего пользования с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы)	минимальная/максимальная площадь земельных участков на один автономный блок - 200/800 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 автономными блоками внутри блокировки - 0 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах
---	---	--	--

	земельного участка - 40%;
--	---------------------------

заменить строкой следующего содержания:

[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	минимальная/максимальна я площадь земельных участков - 400/3000 кв. м; минимальная/максимальна я 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%.
--	---	---

о) подпункт 4.4.3 пункта 4.4 части 4 изложить в следующей редакции:

«4.4.3. Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Город Майкоп», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.»;

п) пункт 4.4 части 4 дополнить подпунктом 4.4.15 следующего содержания:

«4.4.15. Для всех видов разрешенного использования земельных участков зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1Б/2 максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка – 90%.»;

р) в таблице пункта 5.1 части 5 строку:

[2.3] Блокированная жилая застройка	- Блокированные жилые дома с количеством блоков в блокировке до 10 шт., каждый	минимальная/максима льная площадь земельных участков на один
---	---	--

	из которых расположен на отдельном земельном участке и имеющий выход на территорию общего пользования с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы)	автономный блок - 200/800 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 автономными блоками внутри блокировки - 0 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;
--	---	--

заменить строкой следующего содержания:

[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	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%.
--	--	--

с) в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства таблицы пункта 5.1 части 5 вида [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка слова «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%» заменить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%»;

т) подпункт 5.4.3 пункта 5.4 части 5 изложить в следующей редакции:

«5.4.3. Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Город Майкоп», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.»;

у) пункт 5.4 части 5 дополнить подпунктом 5.4.15 следующего содержания:

«5.4.15. Для всех видов разрешенного использования земельных участков зоны малоэтажной смешанной жилой застройки Ж – МЗ максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка – 90%.»;

ф) 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 - не устанавливается/15000 кв. м;» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1200/15000 кв. м;»;

- слова «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%» заменить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%»;

х) таблицу пункта 6.1 части 6 дополнить строкой следующего содержания:

[3.2.4] – Общегития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых	минимальная/максимальная площадь земельных участков – не установлена/15000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 24 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;
------------------------	--	--

	предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом [4.7]	максимальное количество надземных этажей зданий - 9 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;
--	---	---

ц) подпункт 6.4.3 пункта 6.4 части 6 изложить в следующей редакции:

«6.4.3. Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Город Майкоп», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.»;

ч) пункт 6.4 части 6 дополнить подпунктом 6.4.11 следующего содержания:

«6.4.11. Для всех видов разрешенного использования земельных участков зоны застройки средне этажными жилыми домами Ж – СЗ максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка – 90%.»;

ш) 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 [2.5] - Среднеэтажная жилая застройка:

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

- слова «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%» заменить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%»;

щ) 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 «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%» заменить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%»;

ы) подпункт 7.4.3 пункта 7.4 части 7 изложить в следующей редакции:

«7.4.3. Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из

республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Город Майкоп», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.»;

э) пункт 7.4 части 7 дополнить подпунктом 7.4.11 следующего содержания:

«7.4.11. Для всех видов разрешенного использования земельных участков зоны средне и многоэтажной жилой застройки с размещением объектов общественно-делового назначения Ж – ОЖ максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка – 90%.»;

10) в статье 34:

а) в столбце Описание вида разрешенного использования земельного участка таблицы пункта 1.1 части 1 вида [4.7] - Гостиничное обслуживание слова «, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

б) подпункт 1.4.3 пункта 1.4 части 1 изложить в следующей редакции:

«1.4.3. Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Город Майкоп», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.»;

в) пункт 1.4 части 1 дополнить подпунктом 1.4.9 следующего содержания:

«1.4.9. Для всех видов разрешенного использования земельных участков центральной зоны делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1 максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка – 90%.»;

г) в столбце Описание вида разрешенного использования земельного участка таблицы пункта 2.1 части 2 вида [4.7] - Гостиничное обслуживание слова «, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

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

[2.6]	-	Многоквартирные	минимальная/максимальная
Многоэтажная	многоэтажные жилые	площадь земельных участков	
жилая застройка	дома;	-	не
(высотная	Возможно	устанавливается/50000 кв. м;	
застройка)	размещение объектов	минимальная ширина	
	обслуживания жилой	земельных участков вдоль	

застройки встроенных, пристроенных встроенно- пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	во фронта улицы (проезда) - 24 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 16 этажей (включая мансардный этаж) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.
--	---

е) в столбце Описание вида разрешенного использования земельного участка таблицы пункта 2.1 части 2 вида [4.2] - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) слова «в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;» заменить словами «в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2»;

ж) в таблице пункта 2.2. части 2 строку:

[2.6] Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	- Многоквартирные многоэтажные жилые дома; Возможно размещение объектов обслуживания жилой застройки в встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	минимальная/максимал ная площадь земельных участков - не устанавливается/50000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 24 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 16 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%;
---	---	--

исключить;

з) подпункт 2.4.3 пункта 2.4 части 2 изложить в следующей редакции:

«2.4.3. Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов,

оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Город Майкоп», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.»;

и) пункт 2.4 части 2 дополнить подпунктом 2.4.11 следующего содержания:

«2.4.11. Для всех видов разрешенного использования земельных участков зона обслуживания и деловой активности местного значения ОД – 2 максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка – 90%.»;

к) в столбце Описание вида разрешенного использования земельного участка таблицы пункта 3.1 части 3 вида [4.7] - Гостиничное обслуживание слова «, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

л) в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства таблицы пункта 3.2 части 3 вида [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства слова «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%» заменить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%»;

м) в столбце Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства таблицы пункта 3.2 части 3 вида [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка слова «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%» заменить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%»;

н) пункт 3.4 части 3 изложить в следующей редакции:

«3.4. Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Город Майкоп», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.»;

о) пункт 3.4 части 3 дополнить подпунктом 3.4.14 следующего содержания:

«3.4.14. Для всех видов разрешенного использования земельных участков зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах ОД – 3 максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка – 90%.»;

11) в статье 35:

а) пункт 1.4 части 1 дополнить подпунктом 1.4.7 следующего содержания:

«1.4.7. Для всех видов разрешенного использования земельных участков зоны объектов здравоохранения ТОД-1 максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка – 90%.»;

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 [2.0] - Жилая застройка:

- слова «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%» заменить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%»;

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 [3.2.4] – Общежития слова «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%» заменить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%»;

г) в столбце Описание вида разрешенного использования земельного участка таблицы пункта 2.1 части 2 вида [2.0] – Жилая застройка слова «Специализированный жилищный фонд» заменить словами «Размещение жилых домов различного вида»;

д) пункт 2.4 части 2 дополнить подпунктом 2.4.7 следующего содержания:

«2.4.7. Для всех видов разрешенного использования земельных участков зоны объектов образования и научных комплексов ТОД-2 максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка – 90%.»;

е) пункт 3.4 части 3 дополнить подпунктом 3.4.6 следующего содержания:

«3.4.6. Для всех видов разрешенного использования земельных участков зоны объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов ТОД-3 максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка – 90%.»;

12) в статье 38:

а) пункт 1.4 части 1 дополнить подпунктом 1.4.2 следующего содержания:

«1.4.2. 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.»;

б) пункт 2.4 части 2 дополнить подпунктом 2.4.6 следующего содержания:

«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.»;

13) в статье 39:

а) в столбце Описание вида разрешенного использования земельного участка таблицы пункта 2.1 части 2 вида [5.2.1] – Туристическое обслуживание слова «туристических» и «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

б) в столбце Описание вида разрешенного использования земельного участка таблицы пункта 3.1 части 3 вида [5.2.1] – Туристическое обслуживание слова «туристических» и «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

14) статью 42 дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. 3-КРТ. Зона комплексного развития территорий

Зона 3-КРТ устанавливается в отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

4.1. 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
[2.5] Среднеэтажная жилая застройка	- Среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью от пяти до восьми этажей; благоустройство и озеленение придомовых	минимальная/максимальная площадь земельных участков – не установлена; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; минимальное количество

	территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% от общей площади дома) Подземные гаражи и автостоянки; встроенно- пристроенные нежилые помещения в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки	надземных этажей зданий- 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальное количество надземных этажей зданий - 8 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%
[2.6] Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	- Многоэтажная жилая застройка 5-16 этажей (размещение многоквартирных домов этажностью пять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение	минимальная/максимальн ая площадь земельных участков – не установлена; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; минимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальное количество надземных этажей зданий - 16 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;

	объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома); Подземные гаражи и автостоянки; встроенно-пристроенные нежилые помещения в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки	
[3.5.1] Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и другие организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), здания спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальная/максимальная площадь земельных участков – не установлена; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%
[4.1] Деловое управление	- Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не	минимальная/максимальная площадь земельных участков – не установлена; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;

	связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) Офисные здания делового и коммерческого назначения	максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков
[3.8] Общественное управление	- Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	минимальная/максимальная площадь земельных участков – не установлена; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
[4.5] Банковская страховая деятельность	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальная/максимальная площадь земельных участков – не установлена; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[3.2] Социальное обслуживание	- Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам	минимальная/максимальная площадь земельных участков – не установлена;

	социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; Отделения почты и телеграфа; Общественные некоммерческие организации: благотворительные организаций, клубы по интересам	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[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 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры,	минимальная/максимальная площадь земельных участков – не установлена; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%

	библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев; Размещение парков культуры и отдыха; Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	
[4.6] Общественное питание	- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – не установлена; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[3.3] Бытовое обслуживание	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – не установлена; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам	минимальная/максимальная площадь земельных участков – не установлена; минимальные отступы от границ земельных участков -

	амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[5.1] - Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов); размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой	минимальная/максимальная площадь земельных участков – не установлена; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%

	на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);	
[4.4] Магазины	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (магазины, аптеки)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – не установлена; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[2.7.1] Хранение автотранспорта	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	минимальная/максимальная площадь земельных участков – не установлена; минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 4 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	- Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не устанавливаются
[12.0.1] Улично-дорожная сеть	- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог,	не устанавливаются

	трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2] Благоустройство территории	- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов Объекты и элементы благоустройства	не устанавливаются
[3.1]	- Размещение зданий и	минимальная/максимальн

Коммунальное обслуживание	сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Объекты коммунального обслуживания (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	ая площадь земельных участков – не установлена; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[4.9.1] Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Мастерские, предназначенные для	минимальная/максимальная площадь земельных участков – не установлена; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах

	ремонта и обслуживания автомобилей (без малярно-жестяных работ), мойки автомобилей до двух постов	земельного участка - 60%
[6.8] – Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, 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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	минимальная/максимальная площадь земельных участков – не установлена; 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%
[4.8] Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 Детские развлекательные центры	минимальная/максимальная площадь земельных участков – не установлена; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[3.4.2] Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы,	минимальная/максимальная площадь земельных участков – не установлена; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество

	родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
--	---	---

4.2. 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

4.3. 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
Виды разрешенного использования земельных участков аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;	максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства,

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: - 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 жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно	реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно); минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж); требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы
---	---

разрешенных объектов капитального строительства.	
--	--

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

4.4.1. Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Адыгея, утвержденным приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од, площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала.

4.4.2. Для всех видов разрешенного использования земельных участков зоны комплексного развития территорий 3-КРТ максимальный процент застройки подземной части в границах земельного участка – 90%.

4.4.3. Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Город Майкоп», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея.

4.4.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31 декабря 2014 г. № 70-од «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея»;

15) в статье 43:

а) в третьем абзаце слова «(согласно СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)» заменить словами «(Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)»;

б) дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае образования земельного участка для реализации положений статьи 5 Закона Российской Федерации от 15.01.1993г. № 4301-І «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы» (далее – Закон) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для всех видов

разрешенного использования земельных участков определяются согласно положений указанного Закона.»;

16) название части III изложить в новой редакции:

«Часть III. Карта(ы) градостроительного зонирования, карта(ы) зон с особыми условиями использования территории, карта(ы) территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территорий»;

17) статью 44 изложить в новой редакции согласно Приложению № 1 к настоящему приказу;

18) 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» в редакции настоящего приказа в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты подписания настоящего приказа.

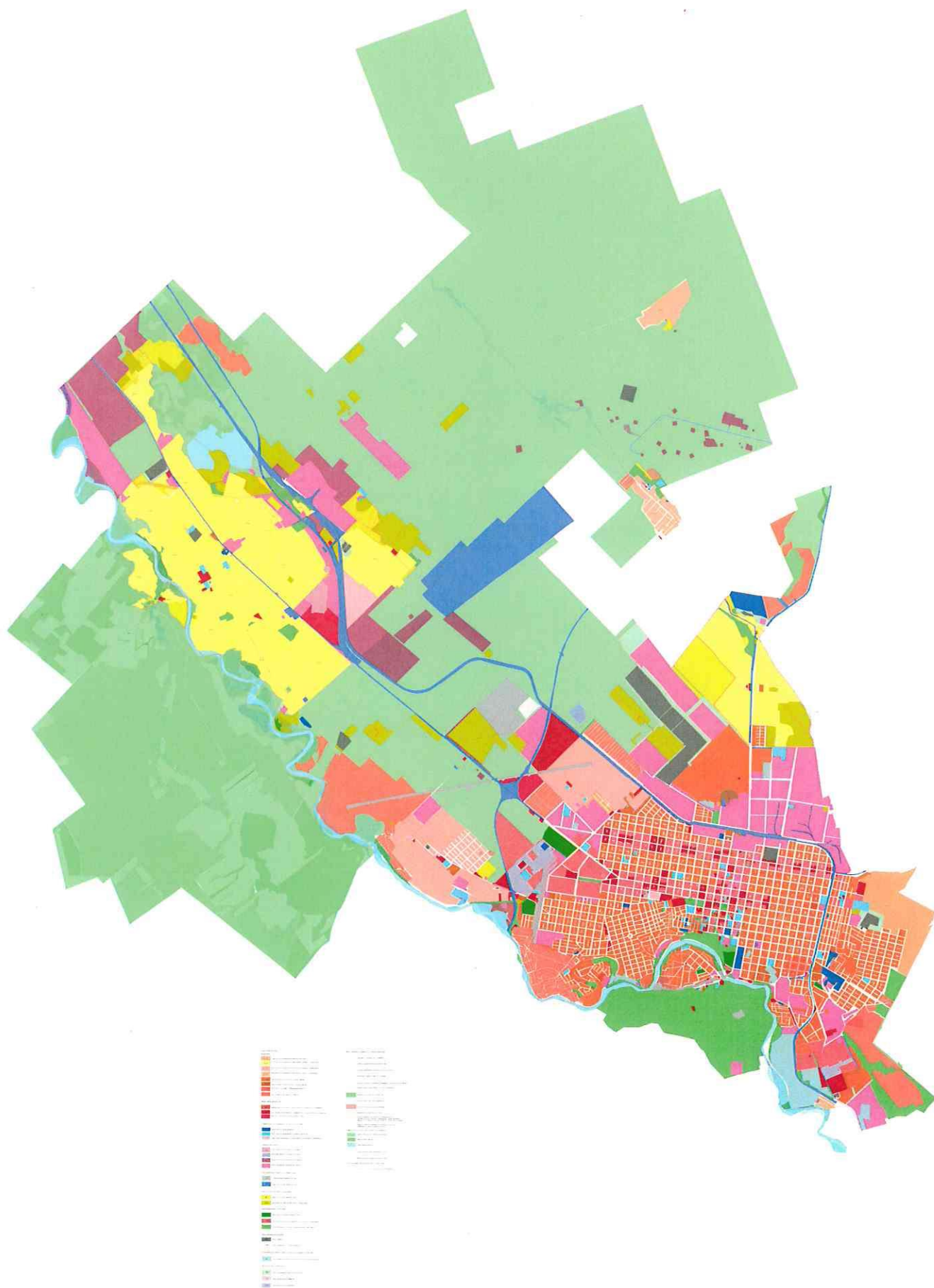
5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Комитета



А.Н. Зезарахов

«Статья. 44 Карта(ы) градостроительного зонирования, карта(ы) зон с особыми условиями использования территории (совмещено на одной карте)



«Статья. 45 Карта(ы) территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территорий

