

**КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО
АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

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



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
АРХИТЕКТУРЭМРЭ
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭК
И КОМИТЕТ**

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

П Р И К А З № 30-ПЗЗУ

«18» сентября 2023 года

г. Майкоп

**О внесении изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Козетское сельское поселение»
Тахтамукайского района Республики Адыгея**

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

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Козетское сельское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея, утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Тахтамукайский район» от 31.05.2016 № 90:

1) изложить карту градостроительного зонирования (приложение № 1 к настоящему приказу), карты с границами зон с особыми условиями использования территорий (приложения № 2-4 к настоящему приказу) в новой редакции;

2) в статье 31 в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СН-1 «Зона кладбищ» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Ритуальная деятельность (12.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/20000 кв.м.» заменить словами

«минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/70000 кв.м.»;

3) в статье 27 в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны ОД-1 «Зона общественно-деловая»:

а) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Магазины (4.4)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/1000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1500/15000 кв.м.»;

б) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» видов разрешенного использования земельного участка «Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)», «Площадки для занятий спортом (5.1.3)» слова «максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа» заменить словами «максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа», а также слова «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%» заменить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%».

в) таблицу 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ОД-1 «Зона общественно-деловая» дополнить строкой следующего содержания:

Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/40000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границ участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная общая площадь здания – 5000 кв.м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
---	---	---

		- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в Статье 33.
--	--	---

г) таблицу 2. «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны ОД-1 «Зона общественно-деловая» дополнить строками следующего содержания:

Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/3500 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границ участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 10 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в Статье 33.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/3500 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

		- минимальные отступы от границ участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 10 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в Статье 33.
--	--	---

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

3. Направить настоящий приказ Главе муниципального образования «Тахтамукайский район» Республики Адыгея 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 «Козетское сельское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея 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