

Нужен

**РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ТАХТАМУКАЙСКИЙ РАЙОН»**

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ТАХТАМУКАЙСКИЙ РАЙОН»**

РЕШЕНИЕ

от 27.12 2022 г. № 16

**О внесении изменений в Решение Совета народных депутатов
МО «Тахтамукайский район» № 90 от 31.05.2016 г. «Об утверждении
проекта Правил землепользования и застройки сельских поселений
муниципального образования «Тахтамукайский район»**

Принято 27.12.2022 г. на 5-й сессии Совета
народных депутатов муниципального образования
«Тахтамукайский район» 5-го созыва
а. Тахтамукай

В целях создания условий для устойчивого развития сельских поселений муниципального образования «Тахтамукайский район», соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в границах муниципального образования, руководствуясь статьями 30-36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона №131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Законом Республики Адыгея №380 от 24.07.2009г. «О градостроительной деятельности», Законом Республики Адыгея №294 от 31.03.2005г. «О местном самоуправлении», Уставом муниципального образования «Тахтамукайский район», на основании Заключения по результатам публичных слушаний от 13.12.2021 г., Совет народных депутатов муниципального образования «Тахтамукайский район» **решил:**

1. Внести изменения в Решение Совета народных депутатов МО «Тахтамукайский район» № 90 от 31.05.2016 г. «Об утверждении проекта Правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Тахтамукайский район» в приложение №3 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Козетское сельское поселение».

Утвердить в новой редакции ниже следующий графический материал:
- Карта зон при аэродромной территории (Приложение № 1);

- Карта градостроительного зонирования (Приложение № 2);
- Карта градостроительного зонирования с охранными зонами (Приложение № 3);
- Карта градостроительного зонирования с зонами затопления и подтопления (Приложение № 4).

В текстовую часть Правил землепользования и застройки муниципального образования «Козетское сельское поселение» внести следующие изменения:

1.1. В статье 25 «Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории МО «Козетское сельское поселение»» добавить следующий вид:

ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий для размещения <u>линейных объектов</u> и (или) занятые линейными объектами;
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельных участков -10/5000 0кв.м. минимальные отступы от границ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
Связь (6.8)	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.	<p>- минимальные отступы от границ участка - 1 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%.</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>максимальное количество этажей - не более 2 этажей.</p> <p>- высота - не более 22 м.</p> <p>Ограничения</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	минимальная/максима льная площадь земельных участков - 10 кв. м/1000000 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%
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты капитального строительства, необходимы для подготовки и поддержания в	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: -

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>объекты гражданской обороны, исключением за объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/5000 кв.м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>- максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>- максимальный процент застройки в</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		границах земельного участка - 60% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35
Общее пользование территории (12.0)	Земельные участки общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, 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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
нет	нет	нет

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ОБЪЕКТОВ

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>Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:</p> <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; 	<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</p>

Правилами, не
распространяются
на антенны,
вентиляционные и
дымовые трубы;

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- . 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.

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

3. Опубликовать настоящее Решение в районной газете «Согласие» и на официальном сайте администрации муниципального образования «Тахтамукайский район».

4. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета народных депутатов
муниципального образования
«Тахтамукайский район»



Р.Р. Апсаямов

Глава муниципального образования
«Тахтамукайский район»



А.Х. Савв