

**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
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКІЭ
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 № 2-ГПУ

«26» февраля 2025 года

г. Майкоп

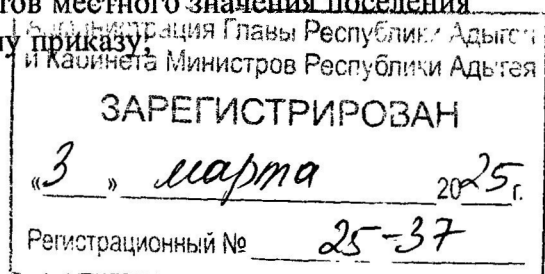
**Об утверждении изменений в генеральный план муниципального
образования «Энемское городское поселение Тахтамукайского
муниципального района Республики Адыгея»**

В соответствии со статьями 9, 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Адыгея от 24 июля 2009 г. № 280 «О градостроительной деятельности», пунктом 1 статьи 2 Закона Республики Адыгея от 4 августа 2021 г. № 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея», подпунктом 32 пункта 1 раздела III Положения о Комитете Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 4 июня 2007г. № 94, на основании Приказа Комитета республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 10.08.2023г. № 30-ГП «О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Энемское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

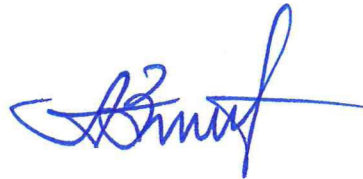
1. Утвердить изменения в генеральный план муниципального образования «Энемское городское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея», утвержденный Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Энемское городское поселение» от 01.11.2011 г. № 37-13, изложив в новой редакции:

- 1) карту функциональных зон поселения согласно приложению № 1 к настоящему приказу;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

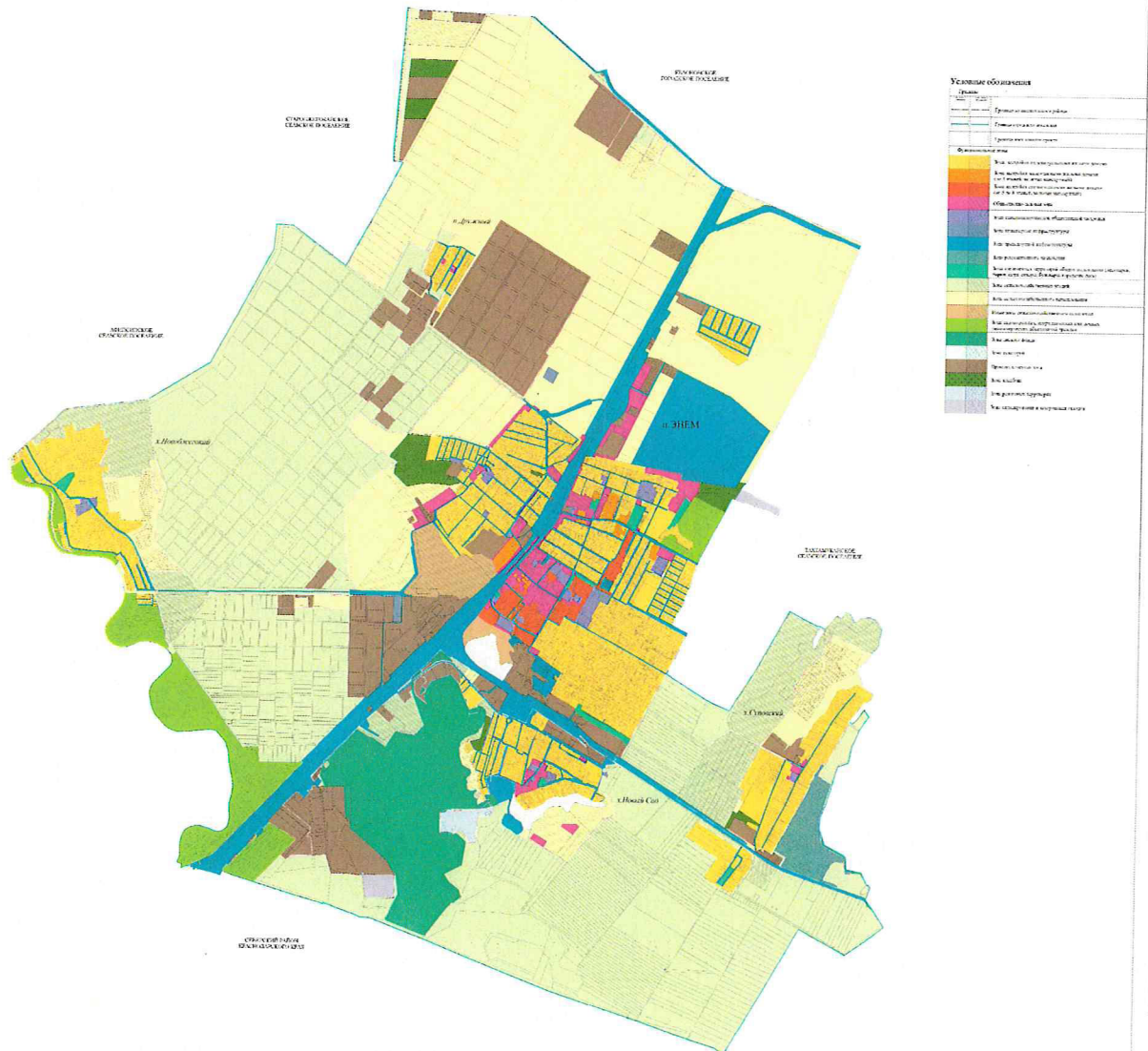


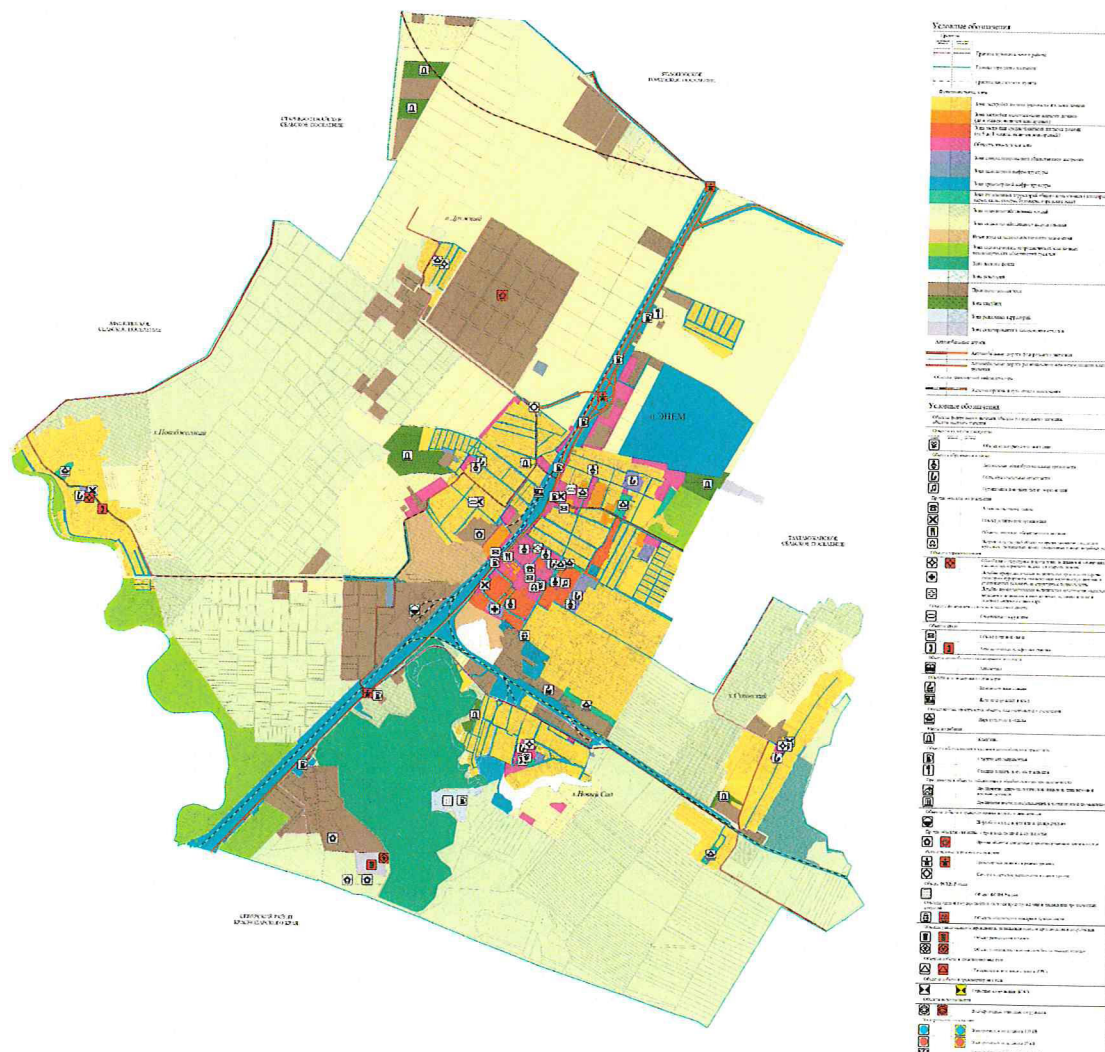
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, согласно приложению № 3 к настоящему приказу;
- 4) положение о территориальном планировании согласно приложению № 4 к настоящему приказу.
2. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>).
3. Направить настоящий приказ Главе муниципального образования «Энемское городское поселение» Тахтамукайского района 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 генеральный план муниципального образования «Энемское городское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея» в редакции настоящего приказа в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты подписания настоящего приказа.
5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Комитета



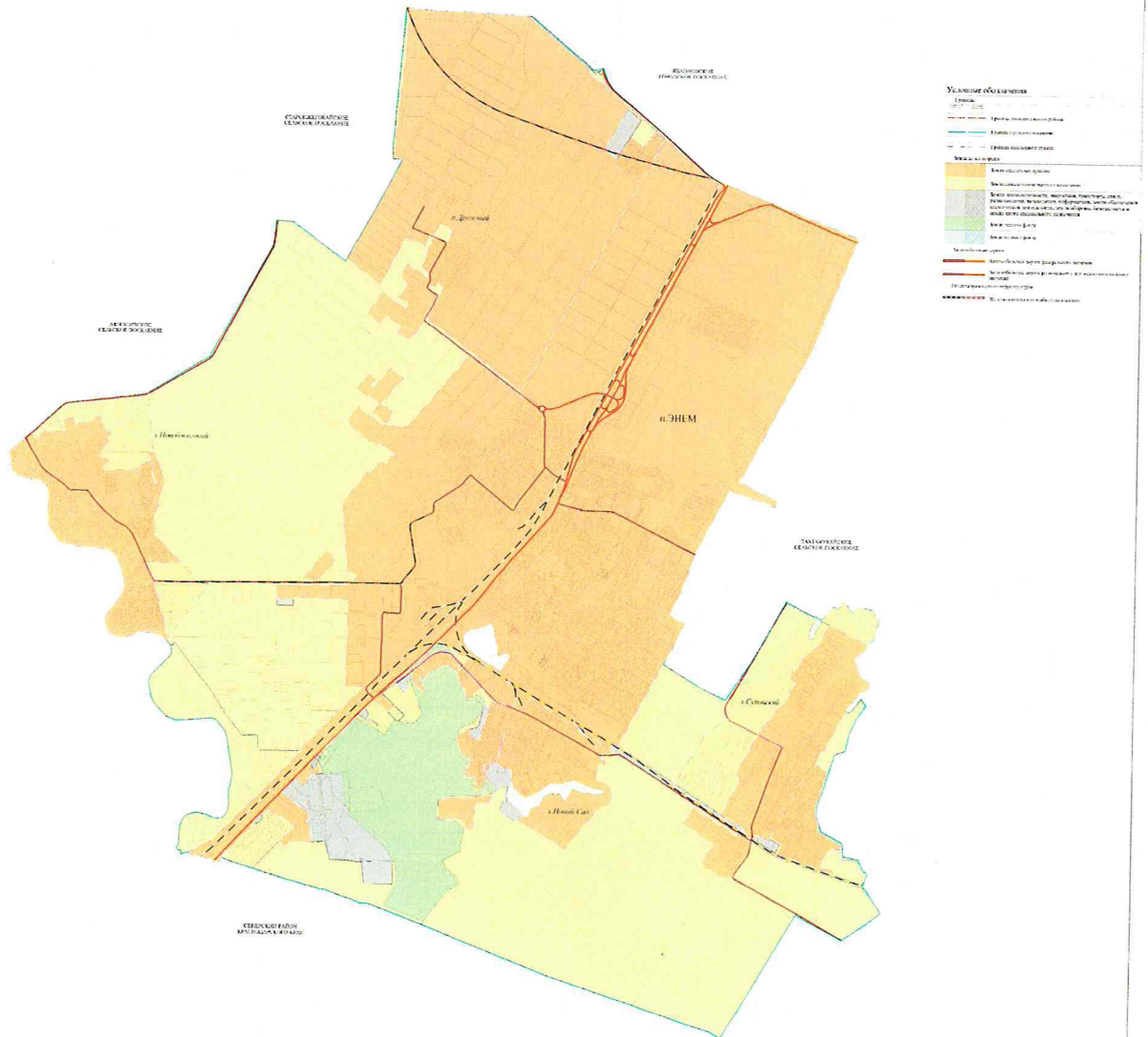
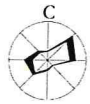
А.Н. Зезарахов





Генеральный план муниципального образования "Энемское городское поселение" Тахтамукайского района
Республики Адыгея
Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)
М 1:25000

Приложение №3 к Приказу Комитета РА по
архитектуре и градостроительству № 2-ПТУ от 26.02.2025г.



Приложение № 4 к Приказу Комитета
Республики Адыгея по архитектуре и
градостроительству

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Энемское городское поселение
Тахтамукайского муниципального района
Республики Адыгея»**

ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2025г.

1. ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования «Энемское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея Российской Федерации был разработан и утверждён Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Энемское городское поселение» от 01.11.2011 г. № 37-13.

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Энемское городское поселение» Тахтамукайского района разработан на основании Приказа Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству № 30-ГП от 10.08.2023г. «О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Энемское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея», в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Генеральный план - документ территориального планирования, который определяет стратегию градостроительного развития поселения и условия формирования среды жизнедеятельности ориентировочно на 20 лет.

В основу разработки генерального плана положены следующие материалы:

1. Схема территориального планирования Республики Адыгея, выполненная ООО «Джи Динамика».
2. Схема территориального планирования Тахтамукайского района, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью «Донской градостроительный центр».
3. Справки местной администрации и районных организаций.
4. Материалы по отводу земельных участков.
5. Материалы обследования.

Градостроительная документация соответствует требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации, от 29.12.2004г., №190-ФЗ;
- Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29.10.2002 г. № 150 (в части, не противоречащей ГК РФ);
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (редакция 2008 г.);
- Региональным нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея.

- 2. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПО РАЗВИТИЮ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СРЕДЫ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. Реализация максимально-эффективного использования территории – реконструкция, модернизация и благоустройство всех функциональных зон.
2. Сохранение и развитие структуры существующих центров, системы общественных центров населенных пунктов и в районах новой застройки во всех населенных пунктах МО «Энемское городское поселение»
3. Развитие архитектурно-планировочных особенностей местной среды.

- 3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

- 3.1. Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Энемское городское поселение» объекты местного значения в сфере водоснабжения, водоотведения, газоснабжения

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства/реконструкции	Характеристики зон с особыми условиями использования территории, функциональная зона
1	Водоснабжение	Водозабор	Производительностью до 30 м3/час	Республика Адыгея, Тахтамукайский район, Энемское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 01:05:3116004:775	2024-2025 г.	Ширина санитарно-защитной полосы водовода составляет 10 м. п.2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02
2	Водоснабжение	Водозабор	Производительностью до 30 м3/час	Республика Адыгея, Тахтамукайский район, Энемское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 01:05:3116003:1229	2024-2025 г.	Ширина санитарно-защитной полосы водовода составляет 10 м. п.2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02
3	Водоснабжение	КНС	Производительностью до 50 м3/час	Республика Адыгея, Тахтамукайский район, Энемское городское поселение, кадастровый номер земельного участка	2024-2025 г.	Радиус 20 м., табл. 7.1.2. СанПиН 1200

					участка 01:05:3116004:290			
4	Газоснабжение	ШРП			Республика Адыгея, Тахтамукайский район, Энемское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 01:05:3116004:775	2024-2025 г.	Характеристики зоны с особыми условиями использования территории определить проектом	
5	Газоснабжение	ГРП			Республика Адыгея, Тахтамукайский район, Энемское городское поселение, кадастровый номер земельного участка 01:05:3116004:798	2024-2025 г.	Характеристики зоны с особыми условиями использования территории определить проектом	

- 4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации для функциональных зон установлены следующие параметры:

- максимально допустимый коэффициент застройки зоны;
- максимальная этажность застройки зоны;

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения приведены в соответствии с утверждёнными на дату подготовки проекта (сентябрь 2024г.) документами территориального планирования Российской Федерации.

Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения приведены в соответствии с подготовленной на дату выполнения проекта (сентябрь 2024г.) Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

1. Жилые зоны:

1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1.1.1 Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для размещения преимущественно индивидуальных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	для индивидуальных жилых домов: при площади участка до 1000 кв. м – 0,6; при площади участка свыше 1000 кв. м – 0,4;
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	для индивидуальных жилых домов -3 этажа (включая мансардный этаж)
	максимальная высота строений от уровня земли	м	для индивидуальных жилых домов не установлена

1.1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны застройки индивидуальными жилыми домами не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

1.1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны застройки индивидуальными жилыми домами не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

- 1.1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах зоны жилой застройки размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения, газоснабжения, водоотведения.

1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

1.2.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для размещения преимущественно блокированных домов с приквартирными участками не выше 3 этажей, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей и индивидуальных жилых домов с минимально	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	для индивидуальных жилых домов: при площади участка до 1000 кв. м – 0,6; при площади участка свыше 1000 кв. м – 0,4; для блокированных жилых домов и многоквартирных жилых домов (блокированного типа)-0,4; для многоквартирных жилых домов (секционных, галерейных, коридорных)-0,4

разрешенным набором услуг местного значения	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	для индивидуальных жилых домов -3 этажа (включая мансардный этаж); для блокированных жилых домов и многоквартирных жилых домов (блокированного типа)- 3 этажа (включая мансардный этаж) для многоквартирных жилых домов (секционных, галерейных, коридорных)- 4 этажа (включая мансардный этаж)
	максимальная высота строений от уровня земли	м	для индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов и многоквартирных жилых домов (блокированного типа) и для многоквартирных жилых домов (секционных, галерейных, коридорных) не установлена

1.2.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

1.2.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

В пределах зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) размещаются объекты регионального значения в области развития физической культуры и спорта (спортивные комплексы, бассейны, стадионы и др.).

1.2.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) размещаются объекты местного значения в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, автомобильных дорог и искусственных сооружений, автобусные линии, велодорожки, образования (дошкольные общеобразовательные организации), объекты развития культуры и искусства.

1.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

1.3.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для размещения преимущественно многоквартирных среднеэтажных жилых домов 5-8 этажей, с	максимально допустимый коэффициент застройки	ед.	для многоквартирных среднеэтажных жилых домов-0,4;

расширенным набором услуг местного значения	зоны		
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	для многоквартирных среднеэтажных жилых домов-8 этажей (включая мансардный этаж)
	максимальная высота строений от уровня земли	м	для многоквартирных среднеэтажных жилых домов не установлена

1.3.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

1.3.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

В пределах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) размещаются объекты регионального значения в области здравоохранения.

1.	Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Республики Адыгея «Тахтамукайская центральная районная больница»	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	Здание поликлиники	Тахтамукайский муниципальный район, МО «Энемское городское поселение», пгт. Энем, пер.Ильницкого, 2/1	450 посещений в смену	Первая очередь
2.	Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Республики Адыгея «Тахтамукайская центральная районная больница»	Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь	Фельдшерско-акушерский пункт	Тахтамукайский муниципальный район, МО «Энемское городское поселение», аул. Новобжегокай, ул. Хатита Махмуда, 16	10 посещений в смену	Первая очередь

1.3.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) размещаются объекты местного значения в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, автомобильных дорог и искусственных сооружений, автобусные линии, велодорожки, объекты

образования (дошкольные общеобразовательные организации), объекты развития физической культуры и спорта (спортивные комплексы).

2. Общественно-деловые зоны:

2.1. Общественно-деловая зона.

2.1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для размещения общегородского центра, объектов делового, общественного и коммерческого назначения, торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения, вспомогательной инфраструктуры, а также для обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,8
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	16 этажа (включая мансардный этаж)
	максимальная высота строений от уровня земли	м	100

2.1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах многофункциональной общественно-деловой зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

2.1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

В пределах многофункциональной общественно-деловой зоны размещаются объекты регионального значения в области развития физической культуры и спорта (спортивные комплексы, бассейны, стадионы и др.).

2.1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах многофункциональной общественно-деловой зоны размещаются объекты местного значения в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, автомобильных дорог и искусственных сооружений, автобусные линии, велодорожки, объекты образования (дошкольные общеобразовательные организации).

2.2. Зона специализированной общественной застройки.

2.2.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для размещения объектов дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным (общественно опасным) поведением, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений, специализированной	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,8
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	12 этажей (включая мансардный этаж)

общественной застройки иных видов, а также вспомогательной инфраструктуры. В данную зону могут не включаться объекты здравоохранения, встроенно-пристроенные к зданиям иного функционального назначения, а также прочие объекты здравоохранения, расположенные в зданиях, вписанных в существующую застройку и (или) имеющих небольшие земельные участки, затрудняющие их идентификацию в качестве отдельной зоны.	максимальная высота сооружений от уровня земли	м	40
--	--	---	----

2.2.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны специализированной общественной застройки не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

2.2.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

В пределах зоны специализированной общественной застройки размещаются объекты регионального значения в сфере здравоохранения, развития физической культуры и спорта.

2.2.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах зоны специализированной общественной застройки размещаются объекты местного значения в сфере электроснабжения, теплоснабжения, водоотведения, автомобильных дорог и искусственных сооружений (улицы и дороги местного значения, велодорожки), в сфере образования (дошкольные общеобразовательные организации, общеобразовательные организации).

3. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

3.1. Зона инженерной инфраструктуры.

3.1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для размещения объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, инженерной инфраструктуры иных видов.	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,8
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	3 этажа (включая мансардный этаж)
	максимальная высота строений от уровня земли	м	100

3.1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны инженерной инфраструктуры не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

3.1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны инженерной инфраструктуры не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

3.1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах производственной зоны размещаются объекты местного значения в сфере электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, автомобильных дорог и искусственных сооружений.

3.2. Зона транспортной инфраструктуры.

3.2.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для размещения объектов транспорта: автомобильного, железнодорожного, воздушного, водного и трубопроводного, а также транспортной инфраструктуры иных видов.	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,8
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	3 этажа (включая мансардный этаж)
	максимальная высота строений, сооружений от уровня земли	м	100

3.2.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

В пределах зоны транспортной инфраструктуры размещаются объекты федерального значения в области воздушного транспорта (реконструкция аэропортового комплекса), автомобильного транспорта (реконструкция автомобильных дорог).

3.2.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

В пределах зоны транспортной инфраструктуры размещаются объекты регионального значения в области автомобильного транспорта (транспортные развязки, дороги).

1	Транспортная развязки на автомобильной дороге Энем - Новобжегокай в Тахтамукайском районе	Обеспечение транспортного сообщения	Строительство транспортной развязки в разных уровнях	Тахтамукайский район, Энемское городское поселение	Определяется на этапе проектирования	Первая очередь
2	Автомобильная дорога Энем - Новобжегокай	Обеспечение транспортного сообщения	Строительство автомобильной дороги регионального и	Тахтамукайский район, Энемское городское поселение	Протяженность – 5,231 км	Первая очередь

			межмуници пального значения			
--	--	--	-----------------------------------	--	--	--

3.2.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах зоны транспортной инфраструктуры размещаются объекты местного значения в сфере электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, автомобильных дорог (транспортные развязки в разных уровнях).

4. Зоны рекреационного назначения:

4.1. Зона рекреационного назначения.

4.1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для организации отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом населения, для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования озелененных участков, предназначенных для кратковременного отдыха и проведения досуга населением на обустроенных пространствах в границах населенных пунктов, сохранения и развития озелененных территорий.	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	0,7
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	7
	максимальная высота строений от уровня земли	м	не более 100

4.1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны рекреационного назначения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

4.1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны рекреационного назначения не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

4.1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах зоны рекреационного назначения размещаются объекты местного значения в сфере электроснабжения, водоотведения, автомобильных дорог и искусственных сооружений.

4.2. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

4.2.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для размещения городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных, пляжей, размещения уличного озеленения на крупных обособленных участках улично-дорожной сети, не	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	не установлен
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	не установлено

выделенных в скверы и бульвары, земельных участков городских лесов, лесопарков (в составе земель населённого пункта) и объектов, предусмотренных лесным регламентом, участков естественного произрастания лесных насаждений, для рекреационных целей.	максимальная высота строений от уровня земли	м	не установлена
---	--	---	----------------

4.2.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса, для рекреационных целей) не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

4.2.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса, для рекреационных целей) не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

4.2.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса, для рекреационных целей) размещаются объекты местного значения в сфере электроснабжения, водоотведения, автомобильных дорог и искусственных сооружений.

5. Зона сельскохозяйственного использования:

5.1. Зона сельскохозяйственных угодий.

5.1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для размещения земельных участков, занятых сельскохозяйственными угодьями (в том числе пашни, сенокосы, пастбища)	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	не установлено
	максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли	м	0

5.1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны сельскохозяйственных угодий не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

5.1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

В пределах зоны сельскохозяйственных угодий размещаются объекты регионального значения в области автомобильного транспорта (дороги).

5.1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах зоны сельскохозяйственных угодий размещаются объекты местного значения в сфере электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, автомобильных дорог и искусственных сооружений.

5.2. Зона сельскохозяйственного использования

5.2.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для размещения земельных участков, занятых сельскохозяйственными угодьями, предназначенными для ведения сельского хозяйства, выделенными на землях населённых пунктов.	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	не установлено
	максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли	м	0

5.2.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны сельскохозяйственного использования не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

5.2.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны сельскохозяйственного использования не предусмотрено действующими документами территориального планирования Республики Адыгея.

5.2.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах зоны сельскохозяйственного использования размещаются объекты местного значения в сфере электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, автомобильных дорог и искусственных сооружений.

5.3. Иные зоны сельскохозяйственного назначения.

5.3.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена преимущественно для размещения сельскохозяйственных предприятий	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,8
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	3 этажа (включая мансардный этаж)
	максимальная высота строений, сооружений от уровня земли	м	20

5.3.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах производственной зоны сельскохозяйственных предприятий не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

5.3.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах производственной зоны сельскохозяйственных предприятий не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

5.3.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах производственной зоны сельскохозяйственных предприятий размещаются объекты местного значения в сфере электроснабжения, автомобильных дорог и искусственных сооружений.

5.4. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.

5.4.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена преимущественно для размещения садовых участков с правом возведения садовых и жилых домов, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,4
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	3 этажа (включая мансардный этаж);

	максимальная высота строений от уровня земли	м	не установлена
--	---	---	----------------

5.4.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны садоводческих некоммерческих объединений граждан не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

5.4.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны садоводческих некоммерческих объединений граждан не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

5.4.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах зоны садоводческих некоммерческих объединений граждан размещаются объекты местного значения в сфере электроснабжения, автомобильных дорог.

6. Зона лесного фонда.

6.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для земельных участков лесов в составе земель лесного фонда.	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	не установлено
	максимальная высота строений от уровня земли	м	не установлена

6.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны лесов не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

6.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

В пределах зоны лесов размещаются объекты регионального значения в области автомобильного транспорта (дороги).

6.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

Размещение планируемых объектов местного значения в пределах зоны лесов не предусмотрено.

7. Зона акваторий.

7.1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны акваторий не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

7.2. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны акваторий не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

7.3. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

Размещение планируемых объектов местного значения в пределах зоны акваторий не предусмотрено.

8. Производственная зона.

8.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для размещения преимущественно промышленных предприятий, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, АГЗС.	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,8
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	7 этажа (включая мансардный этаж)
	максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли	м	100

8.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах производственной зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

8.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

В пределах производственной зоны размещаются объекты регионального значения в сфере электроснабжения, производственной деятельности.

1	Промышленный (индустриальный) парк	Прочий объект, связанный с производственной деятельностью	Индустриальный парк «Яблоновский»	Тахтамукайский муниципальный район, МО «Эмнемское городское поселение», пгт. Энем	II - IV класс опасности. 471 га по принципу «Greenfield». 300 рабочих мест	Первая очередь
---	------------------------------------	---	-----------------------------------	---	--	----------------

3.3.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах производственной зоны размещаются объекты местного значения в сфере электроснабжения, газоснабжения, водоотведения, водоотведения, автомобильных дорог и искусственных сооружений (улицы и дороги местного значения, автобусные линии, велодорожки).

9. Зоны специального назначения:

9.1. Зона кладбищ.

9.1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для размещения объектов захоронения (кладбищ, крематориев, колумбариев), культовых объектов при них	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,7
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	не установлено
	максимальная высота	м	12

9.1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны кладбищ не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

9.1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны кладбищ не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

9.1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах зоны кладбищ размещаются объекты местного значения в сфере объектов специального назначения (кладбища, объекты по проведению ритуальных обрядов), автомобильные дороги.

9.2. Зона режимных территорий.

9.2.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим, порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с Федеральными законами	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,8
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	3 этажа (включая мансардный этаж)
	максимальная высота строений от уровня земли	м	100

9.2.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны режимных территорий не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

9.2.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны режимных территорий не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

9.2.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах зоны режимных территорий размещаются объекты местного значения в сфере электроснабжения.

3. Зона складирования и захоронения отходов.

9.3.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для организации размещения полигонов твердых бытовых отходов и отходов производственной деятельности.	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	не установлено
	максимальная высота строений от уровня земли	м	0

9.3.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны складирования и захоронения отходов не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

9.3.4 Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны складирования и захоронения отходов не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

9.3.5. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах зоны складирования и захоронения отходов размещаются объекты местного значения в сфере хранения и переработки твердых бытовых отходов и отходов производственной деятельности, автомобильных дорог.