|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **проект**  **КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО**  **АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ** |  | |  |
|  | |  | |
|  |  | |  |
|  |  | |  |

П Р И К А З № \_\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года г. Майкоп

**О внесении изменений** **в правила землепользования и застройки муниципального образования «Дондуковское сельское поселение» Гиагинского района Республики Адыгея, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования «Дондуковское сельское поселение» Гиагинского района Республики Адыгея от 01.03.2018 № 82**

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 правила землепользования и застройки муниципального образования «Дондуковское сельское поселение» Гиагинского района Республики Адыгея, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования «Дондуковское сельское поселение» Гиагинского района Республики Адыгея от 01.03.2018 № 82 следующие изменения:

1) в статье 27 дополнить таблицу «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны ОД-4 «Зона размещения объектов здравоохранения» строкой следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная/максимальная площадь земельного участка – **400 кв. м./5000 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**;  - минимальные отступы от красной линии - **5 м.,**  **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  - максимальное количество надземных этажей зданий - **4 этажа;**  **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 - **70%**.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35 настоящих Правил |

2) в статье 30 в таблице 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-3 «Зона сельскохозяйственного использования»:

а) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства вида разрешенного использования земельного участка «Растениеводство (1.1)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/100000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/100000 кв.м.»;

б) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства вида разрешенного использования земельного участка «Пчеловодство (1.12)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/10000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/20000 кв.м.»;

в) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства вида разрешенного использования земельного участка «Рыбоводство (1.13)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/10000 кв.м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 15000/100000 кв.м.»;

г) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства вида разрешенного использования земельного участка «Питомники (1.17)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/10000 кв.м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 15000/100000 кв.м.»;

д) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства вида разрешенного использования земельного участка «Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)» слова «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 1000/40000 кв.м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 15000/40000 кв.м.»;

е) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства вида разрешенного использования земельного участка «Скотоводство (1.8)» слова «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 1000/50000 кв.м.» заменить словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/50000 кв.м.»;

ж) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства вида разрешенного использования земельного участка «Животноводство (1.7)» слова «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/500000 кв. м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 15000/500000 кв. м»;

з) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства вида разрешенного использования земельного участка «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)» слова «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 2500/ 50000кв. м.» заменить словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 15000/ 50000кв. м.»;

и) исключить строки следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Садоводство  (1.5) | Размещение садовых домов;  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или  сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей и подсобных сооружений. | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная/максимальная площадь земельного участка - **400/1000** 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 границы земельного участка- **3 м;**  - от жилых зданий- **3 м;**  - от хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;  - от построек для содержания скота и птицы - 4 м;  **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  - максимальное количество надземных этажей - **2 этажа**;  **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 - **50%**  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35; |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства  (2.2) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/5500 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:  - до жилых зданий - 3 м;  - по фасаду - 5 м;  - в районах существующей застройки:  - минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов и согласии владельцев смежных участков.  - жилой дом допускается размещать по красной линии, при соблюдении технических регламентов.  - до хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;  - до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;  минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м.;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м;  септики строятся в границе земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м,  - водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,  - фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;  предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа  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 - 65%;  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35. |

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

3. Направить настоящий приказ Главе муниципального образования «Гиагинский район» дляофициального 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 «Дондуковское сельское поселение» Гиагинского 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