**РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ГОРОД АДЫГЕЙСК»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от\_\_\_03.04.2019г.\_\_ № \_81\_

г. Адыгейск

О проведении публичных слушаний по проекту решения Совета народных депутатов муниципального образования «Город Адыгейск» «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов г. Адыгейска от 28.12.2012г. №24 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Адыгейск»

В соответствии со ст. 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Совета народных депутатов г. Адыгейска от 05.02.2007г. № 500 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Город Адыгейск», Уставом муниципального образования «Город Адыгейск», п о с т а н о в л я ю:

1. Провести публичные слушания по проекту решения Совета народных депутатов муниципального образования «Город Адыгейск» «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов г. Адыгейска от 28.12.2012г. №24 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Адыгейск» (далее – Проект Решения).

2. Органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний в соответствии с настоящим постановлением является комиссия по землепользованию  и застройкемуниципального образования «Город Адыгейск».

3. Дата и время проведения собрания участников публичных слушаний для рассмотрения Проекта Решения - 26.04.2019 г. в 11.00 часов.

Место проведения собрания - здание Управления градостроительства и архитектуры администрации муниципального образования «Город Адыгейск», по адресу: Республика Адыгея, г. Адыгейск, проспект В.И. Ленина, 29Б.

4. Срок проведения публичных слушаний – с 10.04.2019 г. по 09.05.2019 г.

5. Границы территории для проведения публичных слушаний – территории населенных пунктов г. Адыгейск, а. Гатлукай и х. Псекупс.

6. Управлению градостроительства и архитектуры администрации муниципального образования «Город Адыгейск» разместить оповещение о начале публичных слушаний в городской газете «Единство» и на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Адыгейск» в сети «Интернет».

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального

образования «Город Адыгейск» М.А. Тлехас

Приложение

к постановлению администрации

муниципального образования

«Город Адыгейск»

от \_03.04.\_2019г. №\_81\_

 ПРОЕКТ

 **Решение**

**О внесении изменений в решение Совета народных депутатов г. Адыгейска от 28.12.2012г. №24 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Адыгейск»**

В соответствии со ст. 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования «Город Адыгейск», Совет народных депутатов г. Адыгейска р е ш и л:

 1. Внести в решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Адыгейск» от 28.12.2012г. №24 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Адыгейск» следующие изменения:

 1.1. Изложить предельные (минимальные (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны малоэтажной многоквартирной застройки (ЖЗ. 102) в следующей редакции:

**«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ЖЗ.102. Зона малоэтажной многоквартирной застройки):**

|  | **Для всех участков градостроительного зонирования:** |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| максимальная |  - 2000 кв. м. - для земельных участков под индивидуальные жилые дома; - 2000кв. м. - для жилых домов (квартир) блокированной застройки; - не подлежит ограничению\* (для иных видов разрешенного использования, а также при изменении видов разрешенного использования земельных участков).  |
| минимальная |  - 200 кв. м. - для земельных участков под размещение домов (квартир) блокированной застройки, образуемых в целях предоставления, а также образуемых в результате объединения, раздела или перераспределения земельных участков;  - не устанавливается при уточнении границ земельных участков под существующими жилыми домами (квартирами) блокированной застройки;  - 500 кв. м. для малоэтажных многоквартирных жилых домов; - 500 кв. м. для индивидуальных жилых домов; - 21 кв. м. - для индивидуальных гаражей; - не подлежит ограничению\* (для иных видов разрешенного использования, а также при изменении видов разрешенного использования земельных участков).  |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное |  - 3 |
| минимальное |  - 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная |  - 16,0 м |
| минимальная |  - 3,6 м |
| **Процент застройки:** |  |
| максимальный: |  - 50 % |
| минимальный: |  - 15 % - для объектов индивидуального жилищного строительства определяется с учетом расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности жилым помещением (Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Адыгейск). |
| **Иные показатели:** |  |
| Устройство ограждений между земельными участками  |  Для жилых домов блокированной застройки ограждения должны быть высотой не более 2 метров и проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли. Для многоквартирных жилых домов со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными. |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений:**  |  - 5 м от межи участка, отделяющей его от участка улично-дорожной сети; - 2 м от межи участка, отделяющей его от участка улично-дорожной сети в существующей застройке. |
|  |  Отступ застройки от границ смежных земельных участков должно быть не менее, м: - до стены жилого дома – 3 - до хозяйственных построек - 1. |

 **\* 1) Размеры земельных участков под общественные здания и сооружения определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами. При размещении общественных зданий и сооружений в существующей застройке в пределах установленных красных линий (в границах существующего квартала) размеры земельных участков определяются в соответствии со СНиП.** **Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки в существующей застройке.**

 **2) Предельные размеры земельных участков для строительства, реконструкции сооружений линейных объектов и объектов инженерной инфраструктуры не подлежат ограничению.**

 **3) Предельные размеры земельных участков, установленные для всех видов разрешенного использования, не подлежат ограничению, в случаях изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования (при условии соблюдения требований технических регламентов).**

1.2. Установить указанные для зоны малоэтажной многоквартирной застройки (ЖЗ.102.) требования о предельных (минимальных (или) максимальных) размерах земельных участков для жилых домов (квартир) блокированной застройки в отношении всех территориальных зон муниципального образования «Город Адыгейск», в границах которых градостроительными регламентами предусмотрен вид использования земельных участков и объектов капитального строительства - дома (квартиры) блокированной застройки.

2. Опубликовать настоящее решение в городской газете «Единство» и на официальном сайте муниципального образования «Город Адыгейск» в сети «Интернет».

3. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

**Глава муниципального**

**образования «Город Адыгейск» М.А. Тлехас**

**Председатель Совета**

**народных депутатов муниципального**

**образования «Город Адыгейск» А.К. Ташу**