**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»**

**от 30.05.2019 г. №52**

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 | - 15000 кв. м., кроме:  - для земельных участков под индивидуальные жилые дома – 2000 кв. м.;  - для жилых домов (квартир) блокированной застройки - 2000кв. м.; |
| минимальная | - 60 кв. м., кроме:    - для земельных участков под размещение домов (квартир) блокированной застройки - 200 кв. м.;  - в случае уточнения границ земельных участков под существующими жилыми домами (квартирами) блокированной застройки – предельная минимальная площадь для таких земельных участков не устанавливается;  - для индивидуальных жилых домов – 500 кв. м.;  - для малоэтажных многоквартирных жилых домов - 500 кв. м.;  - для индивидуальных гаражей - 21 кв. м. |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | - 3 |
| минимальное | - 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | - 16,0 м |
| минимальная | - 3,6 м |
| **Процент застройки:** |  |
| максимальный: | - 100 %, кроме:  - для ИЖС и жилых домов (квартир) блокированной застройки – 50 % |
| минимальный: | - 20 %, кроме:  - 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;  - 0 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. |

2) Размеры земельных участков под объекты социально-культурного и коммунально- бытового назначения 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.

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

1.2. Установить указанные для зоны малоэтажной многоквартирной застройки (ЖЗ.102.) требования (с изменениями) о предельных (минимальных (или) максимальных) размерах земельных участков в отношении всех территориальных зон муниципального образования «Город Адыгейск», в границах которых градостроительными регламентами предусмотрены соответствующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- ЖЗ.101. Зона индивидуальной жилой застройки

- ЖЗ.102. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

- ЖЗ.103. Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными

многоквартирными жилыми домами

- ОДЗ.201. Зона учреждений и предприятий обслуживания

- ОДЗ.202. Зона социального назначения

- ОДЗ.203. Зона многофункционального центра

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**