

Администрация Главы Республики Адыгея
и Кабинета Министров Республики Адыгея

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

«17» июля 2024 г.

Регистрационный № 24-297

КОМИТЕТ

**РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО
АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

Краснооктябрьская ул., д. 12,
г. Майкоп, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: komarch@adygheya.gov.ru



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
АРХИТЕКТУРЭМРЭ
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКІЭ
И КОМИТЕТ**

Краснооктябрьскэм ур., 12,
къ. Мыекъуапэ, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: komarch@adygheya.gov.ru

П Р И К А З № 13-ПЗЗУ

«15» июля 2024 года

г. Майкоп

О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Дондуковское сельское поселение Гиагинского муниципального района Республики Адыгея»

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 муниципального района Республики Адыгея», утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования «Гиагинский район» Республики Адыгея от 01.03.2018 № 82 (далее – Правила), следующие изменения:

1) в статье 26 Правил в зоне Ж - 1. «Зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами» дополнить иные показатели застройки для индивидуальных и блокированных жилых домов текстом следующего содержания: «Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии

проекта вертикальной планировки земельного участка, выполненного индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к такому виду работ.»;

2) в статье 27 Правил:

а) дополнить территориальные зоны ОД-2. «Зона общественного центра местного значения», ОД-3. «Зона размещения объектов образования», ОД-4. «Зона размещения объектов здравоохранения», ОД-5. «Зона размещения объектов религиозного назначения» текстом следующего содержания:

«Иные требования:

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Дондуковское сельское поселение Гиагинского муниципального района Республики Адыгея», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея»;

б) 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:

Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/5000 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 границ участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</p> <p>максимальный процент</p>
-------------------	---	--

		<p>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 - 80%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
--	--	--

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

а) 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.» словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 15000/ 500000 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 - 10000/ 500000 кв. м.» словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/500000 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 - 10000/500000 кв. м.» словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 15000/500000 кв. м.»;

г) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства вида разрешенного использования земельного участка «Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)» слова «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/ 500000 кв. м.» словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 15000/500000 кв. м.»;

д) 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 - 10000/500000 кв. м.» словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 15000/ 500000 кв. м.»;

е) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства вида разрешенного использования земельного участка «Питомники (1.17)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10000/ 500000 кв. м» словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 15000/500000 кв. м.»;

ж) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства вида разрешенного использования земельного участка «Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)» слова «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 10000/ 500000 кв. м.» словами «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 15000/ 500000 кв. м.»;

з) в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства вида разрешенного использования земельного участка «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)» слова «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/50000 кв. м.» словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/50000 кв. м.»;

4) заменить в статье 30 Правил в таблице 1. «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны СХ-2 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» в столбце «Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства вида разрешенного использования земельного участка «Склады (6.9)» слова «минимальная / максимальная площадь земельного участка - 1000/ 250000 кв. м.» словами «минимальная/максимальная площадь земельного участка - 15000/ 250000 кв. м.»;

4) дополнить в статье 31 Правил территориальные зоны Р-1. «Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования», Р-2. «Зона размещения объектов физкультуры и спорта», Р-3. «Зона набережных» текстом следующего содержания:

«Иные требования:

Размещение и архитектурный облик культовых объектов, мемориальных комплексов, объектов монументального искусства, многоквартирных домов, объектов производственного и гражданского назначения (проектирование и строительство которых финансируются из республиканского бюджета Республики Адыгея), а также объектов, оказывающих влияние на градостроительную ситуацию в муниципальном образовании «Дондуковское сельское поселение Гиагинского муниципального района республики Адыгея», подлежит рассмотрению на заседании Совета по вопросам архитектуры и градостроительства Республики Адыгея».

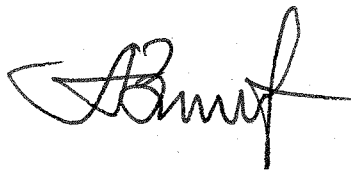
2. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>).

3. Направить настоящий приказ Главе муниципального образования «Гиагинский район» для официального 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 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