

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **КЕРЧЕНСЬКА** **МІСЬКА РАДА****РЕСПУБЛІКИ КРИМ** | **КЕРЧЕНСКИЙ****ГОРОДСКОЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ** |  **КЪЫРЫМ****ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ****КЕРИЧ ШЕЭР ШУРАСЫ** |
| **,** |

**\_\_\_ сессия \_\_\_ созыва**

**РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Керчь №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*О внесении изменений в решение 108 сессии Керченского городского совета Республики Крым 1 созыва от 31.01.2019 г. № 1550-1/19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым»*

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с ч. 12 ст. 34 Федерального закона Российской Федерации от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденными решением 108 сессии Керченского городского совета Республики Крым 1 созыва от 31.01.2019 № 1550-1/19, Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, Заключением заседания Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым от 01.08.2022, Заключением о результатах общественных обсуждений от \_\_\_\_\_\_\_\_, Керченский городской совет РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденные решением 108 сессии Керченского городского совета Республики Крым 1 созыва от 31.01.2019 № 1550-1/19 (далее – Правила) следующие изменения:
	1. Дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы «П-4. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности» ст. 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Производственные зоны» части III. «Градостроительные регламенты» пунктом 29 следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 29 | Предпринимательство | 4.0 | 1. Предельные размеры земельных участков:
* минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;**
* максимальные размеры земельных участков – **1 га.**
1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;
* в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**;
* в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.
1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – **не подлежат установлению.**
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.**
 |

* 1. Дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы «ОД-4. Зона застройки объектами образования и воспитания» ст. 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Общественно-деловые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» пунктом 8 следующего содержания:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 8 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:
* минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2:
* для гаражей:
* одноэтажных………………………..30
* двухэтажных……………………….20
* трехэтажных………………………….14
* четырехэтажных……………………12
* пятиэтажных………………………..10
* наземных стоянок………………….25
* максимальные размеры **– 0,5 га.**
1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;
* в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**;
* в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов;
* расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:

|  |  |
| --- | --- |
| Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м |
| 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | свыше 300 |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 |
| Общественные здания | 10 | 10 | 15 | 25 | 50 |
| Территоии школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчету | по расчету | по расчету |

1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **6**.
2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **25 м.**

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.** |

* 1. Дополнить раздел «Условно разрешённые виды разрешённого использования» таблицы «Р-3. Зона размещения объектов туристического обслуживания» ст. 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Рекреационные зоны» части III. «Градостроительные регламенты» пунктом 4 следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков:
* минимальные размеры – **50 м2 на 1 место**;
* максимальные размеры земельных участков – **0**,**5 га**.
1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – **3 м**;
* в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – **5 м**;
* в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.
1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **2**.
2. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **10 м.**
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.**
 |

* 1. Изменить порядковый номер «51» вида разрешенного использования «Общественное питание» в разделе «Условно разрешённые виды разрешённого использования» таблицы «Р-3. Зона размещения объектов туристического обслуживания» статьи 38. «Градостроительные регламенты территориальных зон. Рекреационные зоны» части III. «Градостроительные регламенты» на порядковый номер «2».
	2. Изменить порядковый номер «52» вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» в разделе «Условно разрешённые виды разрешённого использования» таблицы «Р-3. Зона размещения объектов туристического обслуживания» статьи 38. «Градостроительные регламенты территориальных зон. Рекреационные зоны» части III. «Градостроительные регламенты» на порядковый номер «3».
	3. Изменить границы территориальной зоны размещения объектов энергоснабжения и связи (И-3) в территориальную зону размещения производственных объектов V класса опасности (П-5) в границах территории площадью 3000 кв.м, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Керчь, в районе ул. Чкалова (приложение 1).
	4. Изменить границы территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) в территориальную зону размещения объектов туристического обслуживания (Р-3) в границах территории площадью 10054 кв.м, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Старая Дача, 1 (приложение 2).

2. Отделу организационного обеспечения деятельности городского совета аппарата Керченского городского совета (Воробьева) обеспечить опубликование настоящего решения в городской газете «Керченский рабочий».

 3. Управлению по организационной работе и взаимодействию со средствами массовой информации (Корзун) разместить настоящее решение на официальном сайте Керченского городского совета.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

 5. Контроль за исполнением решения «О внесении изменений в решение 108 сессии Керченского городского совета Республики Крым 1 созыва от 31.01.2019 г. № 1550-1/19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым» возложить на постоянную комиссию по градостроительству, имущественным вопросам и земельным отношениям (Красников).

**Председатель городского совета О. СОЛОДИЛОВА**