



**КЕРЧЕНСЬКА  
МІСЬКА РАДА  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**КЕРЧЕНСКИЙ  
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ  
КЕРИЧ ШЕЭР ШУРАСЫ**

---

---

**96 сессия 2 созыва**

**РЕШЕНИЕ**

«\_\_\_» ноября 2023 г.

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 статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, во исполнение поручения Главы Республики Крым от 14.06.2022г. № 1/01-32/3032, заключением заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым от 07.09.2023г., заключением о результатах общественных обсуждений от 06.10.2023г., Керченский городской совет РЕШИЛ:

1. Внести в статью 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон» части III. «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденные решением 108 сессии Керченского городского совета Республики Крым 1 созыва от 31.01.2019г. № 1550-1/19 следующие изменения:

1.1. В подпункте 4 пункта 1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» графы 5 слова «Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- в условиях сложившей застройки – 50 %;

- на территориях нового освоения – 40%» заменить словами «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению», графы 6 слова «Коэффициент плотности застройки – 0,8» заменить словами «Коэффициент плотности застройки - не подлежит установлению»;

1.2. Подпункт 4 пункта 1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-1. Зона

застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить графой 7 следующего содержания:

«7. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений».

1.3. В подпункте 4 пункта 2 «Среднеэтажная жилая застройка» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» графы 5 слова «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%» заменить словами «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению», графы 6 слова «Коэффициент плотности застройки – 0,8» заменить словами «Коэффициент плотности застройки - не подлежит установлению».

1.4. Подпункт 4 пункта 2 «Среднеэтажная жилая застройка» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить графой 7 следующего содержания:

«7. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений».

1.5. В подпункте 4 пункта 13 «Гостиничное обслуживание» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» графы 5 слова «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%» заменить словами «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению».

1.6. Подпункт 4 пункта 13 «Среднеэтажная жилая застройка» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить графой 6 и 7 следующего содержания:

«6. Коэффициент плотности застройки - не подлежит установлению»;

«7. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений».

1.7. Дополнить примечание к таблице «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» абзацем следующего содержания:

«В границах зоны не допускается создание новых объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), а также реконструкция таких объектов капитального строительства с изменением их этажности, высотности и площади застройки при отсутствии утвержденной документации по планировке территории. Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории)».

2. В подпункте 4 пункта 1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» графы 5 слова «Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- в условиях сложившей застройки – 50 %;

- на территориях нового освоения – 40%» заменить словами «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению», графы 6 слова «Коэффициент плотности застройки – 0,8» заменить словами «Коэффициент плотности застройки - не подлежит установлению».

2.1. Подпункт 4 пункта 1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» дополнить графой 7 следующего содержания:

«7. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений».

2.2. В подпункте 4 пункта 9 «Гостиничное обслуживание» раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» графы 5 слова «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%» заменить словами «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению».

2.3. Подпункт 4 пункта 9 «Гостиничное обслуживание» раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» дополнить графой 6 и 7 следующего содержания:

«6. Коэффициент плотности застройки - не подлежит установлению»;

«7. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных

участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений».

2.4. Дополнить примечание к таблице «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» абзацем следующего содержания:

«В границах зоны не допускается создание новых объектов малоэтажной жилой застройки (2.1.1), объектов гостиничного обслуживания (4.7), а также реконструкция таких объектов с изменением их этажности, высотности и площади застройки без утвержденной документации по планировке территории. Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории)».

3. В подпункте 4 пункта 1 «Среднеэтажная жилая застройка» раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» графы 4 слова «Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8» заменить словами «Этажность – не более 8 этажей», графы 5 слова «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%» заменить словами «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению», графы 6 слова «Коэффициент плотности застройки – 0,8» заменить словами «Коэффициент плотности застройки - не подлежит установлению»;

3.1. Подпункт 4 пункта 1 «Среднеэтажная жилая застройка» раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» дополнить графой 7 следующего содержания:

«7. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений».

3.2. В подпункте 4 пункта 1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» графы 5 слова «Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- в условиях сложившей застройки – 50 %;

- на территориях нового освоения – 40%» заменить словами «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению», графы 6 слова «Коэффициент плотности застройки – 0,8» заменить словами «Коэффициент плотности застройки - не подлежит установлению».

3.3. Подпункт 4 пункта 1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» дополнить графой 7 следующего содержания:

«7. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного

проектирования. Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений».

3.4. В подпункте 4 пункта 3 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» графы 4 слова «Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – от 9 до 16» заменить словами «Этажность – от 9 до 16 этажей», графы 5 слова «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%» заменить словами «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению», графы 6 слова «Коэффициент плотности застройки – 1,2, в условиях реконструкции – 1,6» заменить словами «Коэффициент плотности застройки - не подлежит установлению».

3.5. Подпункт 4 пункта 3 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» дополнить графой 7 следующего содержания:

«7. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений».

3.6. В подпункте 4 пункта 12 «Гостиничное обслуживание» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» графы 5 слова «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%» заменить словами «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению».

3.7. Подпункт 4 пункта 12 «Гостиничное обслуживание» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» дополнить графой 6 и 7 следующего содержания:

«6. Коэффициент плотности застройки - не подлежит установлению»;

«7. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений».

3.8. Дополнить примечание к таблице «Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» абзацем следующего содержания:

«В границах зоны не допускается создание новых объектов среднеэтажной жилой застройки (2.5), малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2.1.1), многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (2.6), объектов гостиничного обслуживания (4.7), а также реконструкция таких объектов с изменением их этажности, высотности и площади застройки без утвержденной документации по планировке территории. Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории)».

4. В подпункте 4 пункта 1 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами» графы 4 слова «Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – от 9 до 16» заменить словами «Этажность – от 9 до 16 этажей», графы 5 слова «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%» заменить словами «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению», графы 6 слова «Коэффициент плотности застройки – 1,2, в условиях реконструкции – 1,6» заменить словами «Коэффициент плотности застройки - не подлежит установлению».

4.1. Подпункт 4 пункта 1 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами» дополнить графой 7 следующего содержания:

«7. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений».

4.2. В подпункте 4 пункта 1 «Среднеэтажная жилая застройка» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами» графы 4 слова «Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8» заменить словами «Этажность – не более этажей», графы 5 слова «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%» заменить словами «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению», графы 6 слова «Коэффициент плотности застройки – 0,8» заменить словами «Коэффициент плотности застройки - не подлежит установлению».

4.3. Подпункт 4 пункта 1 «Среднеэтажная жилая застройка (высотная застройка)» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами» дополнить графой 7 следующего содержания:

«7. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов

капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений».

4.4. В подпункте 4 пункта 11 «Гостиничное обслуживание» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами» графы 5 слова «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%» заменить словами «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению».

4.5. Подпункт 4 пункта 12 «Гостиничное обслуживание» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами» дополнить графой 6 и 7 следующего содержания:

«6. Коэффициент плотности застройки - не подлежит установлению»;

«7. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений».

4.6. Дополнить примечание к таблице «Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами» абзацем следующего содержания:

«В границах зоны не допускается создание новых объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (2.6), среднеэтажной жилой застройки (2.5), объектов гостиничного обслуживания (4.7), а также реконструкция таких объектов с изменением их этажности, высотности и площади застройки без утвержденной документации по планировке территории. Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории)».

4.7. В подпункте 4 пункта 15 «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения» графы 4 слова «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%» заменить словами «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению».

4.8. Подпункт 4 пункта 15 «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения» дополнить графой 5 и 6 следующего содержания:

«5. Коэффициент плотности застройки - не подлежит установлению»;

«6. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным

кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений».

4.9. В подпункте 4 пункта 20 «Гостиничное обслуживание» раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения» графы 4 слова «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%» заменить словами «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению».

4.10. Подпункт 4 пункта 20 «Гостиничное обслуживание» раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения» дополнить графой 5 и 6 следующего содержания:

«5. Коэффициент плотности застройки - не подлежит установлению»;

«6. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений».

4.11. В подпункте 4 пункта 2 «Среднеэтажная жилая застройка» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения» графы 5 слова «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%» заменить словами «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению».

4.12. Подпункт 4 пункта 2 «Среднеэтажная жилая застройка» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения» дополнить графой 6 и 7 следующего содержания:

«6. Коэффициент плотности застройки - не подлежит установлению»;

«7. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений».

4.13. В подпункте 4 пункта 3 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения» графы 4 «Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – от 9 до 16» заменить словами «Этажность зданий, строений, сооружений – от 9 до 16», графы 5 слова «Максимальный процент застройки в границах земельного участка –



40%» заменить словами «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению», графы 6 слова «Коэффициент плотности застройки – 1,2, в условиях реконструкции – 1,6» заменить словами «Коэффициент плотности застройки - не подлежит установлению».

4.14. Подпункт 4 пункта 3 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения» дополнить графой 7 следующего содержания:

«7. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений».

4.15. Дополнить примечание к таблице «ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения» абзацем следующего содержания:

«В границах зоны не допускается создание новых объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), гостиничного обслуживания (4.7), среднеэтажной жилой застройки (2.5), многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (2.6). Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории)».

5. В подпункте 4 пункта 5 «Гостиничное обслуживание» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «ОД-3. Зона застройки капитальными объектами физической культуры и спорта» графы 4 слова «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%» заменить словами «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению».

5.1. Подпункт 4 пункта 5 «Гостиничное обслуживание» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «ОД-3. Зона застройки капитальными объектами физической культуры и спорта» дополнить графой 5 и 6 следующего содержания:

«5. Коэффициент плотности застройки - не подлежит установлению»;

«6. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений».

5.2. Дополнить примечание к таблице «ОД-3. Зона застройки капитальными объектами физической культуры и спорта» абзацем следующего содержания:

«В границах зоны не допускается создание новых объектов гостиничного обслуживания (4.7), а также реконструкция таких объектов с изменением их этажности, высотности и площади застройки без утвержденной документации по планировке территории. Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории)».

6. В подпункте 4 пункта 5 «Гостиничное обслуживание» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «П-4. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности» графы 4 слова «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%» заменить словами «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению».

6.1. Подпункт 4 пункта 5 «Гостиничное обслуживание» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «П-4. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности» дополнить графой 5 и 6 следующего содержания:

«5. Коэффициент плотности застройки - не подлежит установлению»;

«6. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений».

6.2. Дополнить примечание к таблице «П-4. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности» абзацем следующего содержания:

«В границах зоны не допускается создание новых объектов гостиничного обслуживания (4.7), а также реконструкция таких объектов с изменением их этажности, высотности и площади застройки без утвержденной документации по планировке территории. Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории)».

7. В подпункте 4 пункта 12 «Гостиничное обслуживание» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Т-3. Зона водного транспорта» графы 4 слова «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%» заменить словами «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению».

7.1. Подпункт 4 пункта 12 «Гостиничное обслуживание» раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Т-3. Зона водного транспорта» дополнить графой 5 и 6 следующего содержания:

«5. Коэффициент плотности застройки - не подлежит установлению»;

«6. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного

проектирования. Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений».

7.2. Дополнить примечание к таблице «Т-3. Зона водного транспорта» абзацем следующего содержания:

«В границах зоны не допускается создание новых объектов гостиничного обслуживания (4.7), а также реконструкция таких объектов с изменением их этажности, высотности и площади застройки без утвержденной документации по планировке территории. Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории)».

8. В подпункте 4 пункта 1 «Туристическое обслуживание» раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Р-3. Зона размещения объектов туристического обслуживания» графы 4 слова «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%» заменить словами «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению».

8.1. Подпункт 4 пункта 1 «Туристическое обслуживание» раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Р-3. Зона размещения объектов туристического обслуживания» дополнить графой 5 и 6 следующего содержания:

«5. Коэффициент плотности застройки - не подлежит установлению»;

«6. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений».

8.2. Дополнить примечание к таблице «Р-3. Зона размещения объектов туристического обслуживания» абзацем следующего содержания:

«В границах зоны не допускается создание новых объектов туристического обслуживания (5.2.1), а также реконструкция таких объектов с изменением их этажности, высотности и площади застройки без утвержденной документации по планировке территории. Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории)».

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

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

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

12. Контроль за исполнением решения «О внесении изменений в решение 108 сессии Керченского городского совета Республики Крым 1 созыва от 31.01.2019г. № 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 Керченского  
городского совета**

**О. СОЛОДИЛОВА**