

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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, 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 30.05.2022, Заключением заседания Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым от 18.04.2022, 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 (далее - Правила) от 31.01.2019 № 1550-1/19 следующие изменения:
   1. Изменить границы территориальной зоны размещения производственных объектов V класса опасности (П-5) в зону размещения объектов туристического обслуживания (Р-3) в границах земельного участка с кадастровым номером 90:19:010101:799, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Аршинцевская Коса, д. 9 (приложение 1).
   2. Изменить границы территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) в зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) в границах земельного участка с кадастровым номером 90:19:010106:13, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, пер 2-й Морской, 1, 1-а (приложение 2).
   3. Изменить границы территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) в зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) в границах земельного участка с кадастровым номером 90:19:010109:42, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, пер. 2-й Морской 1, 1-а (приложение 3).
   4. Дополнить раздел «Условно разрешённые виды разрешенного использования» таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» ст. 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» пунктом 11 следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 11 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению**; * максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.**  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 жилого дома по красной линии улиц и проездов; * минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.  1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **8**. 2. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – **29,0 м**. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40 %.**   Коэффициент плотности застройки – **0,8**. |

* 1. В п. 4.1, ст. 8, главы 1 части I Правил фразу «Формирование земельных участков для строительства в сложившейся застройке допускается из земельных участков или земель, находящихся в муниципальной собственности, меньше и больше предельных параметров, если это не противоречит градостроительной документации, не препятствует размещению объектов государственного или местного значения, не нарушает требований к границам улично-дорожной сети, а площади, превышающей предельный максимальный размер, недостаточно для образования другого земельного участка» заменить словами «Формирование земельных участков для строительства в сложившейся застройке допускается из земельных участков или земель, находящихся в муниципальной и частной собственности, меньше и больше предельных параметров, при условии предоставления документа, подтверждающего такую сложившуюся застройку, и такое формирование не противоречит градостроительной документации, не препятствует размещению объектов государственного или местного значения, не нарушает требований к границам улично-дорожной сети, а площади, превышающей предельный максимальный размер, недостаточно для образования другого земельного участка».
  2. Дополнить часть I, главы 5, ст. 16 Правил п. 3 следующего содержания: «Изменение видов разрешенного использования земельных участков, несоответствующих предельным параметрам, допускается в условиях сложившейся застройки, если дальнейшее использование таких земельных участков, в том числе размещение объектов капитального строительства, не противоречит градостроительной документации, не приводит к опасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия».
  3. Дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» ст. 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» пунктом 13 следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 13 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **0,05 га**; * максимальные размеры земельных участков – **0,12 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:  * до индивидуального жилого дома **– 3 м;** * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: * до индивидуального жилого дома от красной линии улиц - **5 м**, от красной линии проездов — **3 м**; * в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуального жилого дома по красной линии улиц и проездов; * до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений - **5 м;** * в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – **5 м**, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – **3 м;** * при ширине земельного участка менее 12 м допускается сокращать отступ от границ со смежным земельным участком до жилого дома, при согласовании с соседними землепользователями, – до **1 м**; * до постройки для содержания мелкого скота и птицы **– 4 м;** * до других построек **– 1 м.**  1. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям:  * от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – **8 м**; * от колодца до уборной и компостного устройства – **8 м.**   Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных земельных участках.   1. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 (включая мансардный этаж). 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)) – 12,0 м. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  * в условиях сложившейся застройки – **50 %;** * на территориях нового освоения – **20 %.**  1. Для размещения объекта капитального строительства (основного объекта – жилого дома), за исключением хозяйственных построек, отступ от границ земельного участка (межи) может быть сокращен до нуля при согласовании с собственником соседнего земельного участка в установленном законом порядке (нотариально заверенное согласие). |

* 1. Изменить границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) в зону для ведения садоводства (СХ-6) в границах земельного участка с кадастровым номером 90:19:010107:538, площадью 1664 кв.м расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь (приложение 4).
  2. Изменить границы территориальной зоны автомобильного транспорта (Т-1) в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) в границах территории площадью 213кв.м, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Керчь, в районе площади Озерная (приложение 5).
  3. Изменить границы территориальной зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) в территориальную зону автомобильного транспорта (Т-1) в границах территории площадью 61кв.м, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Мирошника (приложение 6).
  4. Дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы «С-4. Зеленые насаждений специального назначения» ст. 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Зоны специального назначения» части III. «Градостроительные регламенты» пунктом 6 следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 6 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** * 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.**;** * допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более **50 м** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.  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 %.** |

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**