**ПРОЕКТ**

**РЕШЕНИЕ**

**СОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРЫМСКИЙ РАЙОН**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

город Крымск

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки Варениковского сельского поселения Крымского района**

В соответствии со статьями 8, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 4 части 3 статьи 8 устава муниципального образования Крымский район, Совет муниципального образования Крымский район р е ш и л:

1. Утвердить изменения в правила землепользования и застройки Варениковского сельского поселения Крымского района, утвержденные решением Совета Варениковского сельского поселения Крымского района от 29 декабря 2012 г. № 175 (с изменениями, внесенными решением Совета муниципального образования Крымский район от 1 июня 2016 г. № 83, от 23 ноября 2016 г. № 115, от 11 октября 2017 г. № 225, от 16 апреля 2021 г. № 76, от 21 декабря 2022 г. № 282, от 20 декабря 2023 г. № 403) согласно приложению к настоящему решению (приложение).

2. Обнародовать настоящее решение путем размещения на официальном сайте администрации муниципального образования Крымский район [www.krymsk-region.ru](http://www.krymsk-region.ru), зарегистрированном в качестве средства массовой информации.

3. Настоящее решение вступает в силу после официального обнародования.

Председатель Совета муниципального

образования Крымский район А.В. Юшко

Глава муниципального образования

Крымский район С.О. Лесь

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОЕКТ ВНЕСЕН:  Глава муниципального образования  Крымский район | С.О. Лесь |
|  |  |
| ПРОЕКТ ПОДГОТОВЛЕН:  Управлением архитектуры и  градостроительства администрации,  Начальник управления,  главный архитектор района | Н.В. Обвинцева |
|  |  |
| ПРОЕКТ СОГЛАСОВАН:  Начальник юридического отдела  администрации | Т.В. Ольденбургер |
| Заместитель главы муниципального  образования Крымский район | М.А. Трубицын |

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Совета муниципального образования Крымский район

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ИЗМЕНЕНИЯ,**

**вносимые в правила землепользования и застройки Варениковского сельского поселения Крымского района,** **утвержденные решением Совета Варениковского сельского поселения Крымского района от**

**29 декабря 2012 г. № 175 (с изменениями, внесенными решением Совета муниципального образования Крымский район от 1 июня 2016 г. № 83, от 23 ноября 2016 г. № 115, от 11 октября 2017 г. № 225, от 16 апреля 2021 г. № 76, от 21 декабря 2022 г. № 282, от 20 декабря 2023 г. № 403)**

1. Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны инженерной инфраструктуры И следующими видами разрешенного использования земельного участка:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/ **не подлежит установлению**;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м;  минимальные отступы от границ земельных участков  - 1 м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Процент застройки подземной части не регламентируется.  Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами.  Параметры принимать согласно статье 48. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства». |
| [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/не подлежит установлению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м;  минимальные отступы от границ земельных участков  - 3 м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.  - процент застройки подземной части не регламентируется. |

»

2. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» вида разрешенного использования земельных участков «[2.1.1] – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» градостроительного регламента территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж2 слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м/не подлежит установлению» изложить в следующей редакции:

«минимальная/максимальная площадь земельных участков – 900 кв.м/не подлежит установлению».

Начальник управления архитектуры

и градостроительства администрации,

главный архитектор района Н.В.Обвинцева