КЕРЧЕНСЬКА МІСЬКА РАДА РЕСПУБЛІКИ КРИМ

вул. Кірова, 17, м. Керч, Республіка Крим, Російська Федерація, 298300

КЕРЧЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ул. Кирова, 17, г. Керчь, Республика Крым, Российская Федерация, 298300

КЕРЧЬ ШЕЭР ШУРАСЫ КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ

Киров сокъ, 17, Керчь ш., Къырым Джумхуриети, Русие Федерациясы 298300

____ сессия 2 созыва

РЕШЕНИЕ

«____» _____ 2021 г. № _____

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 11.12.2020, Заключением заседания Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым от 15.01.2021, Заключением заседания Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым от 09.09.2020, Протоколом общественных обсуждений от 24.02.2021, Заключением о результатах общественных обсуждений от 24.02.2021, Протоколом общественных обсуждений от 09.03.2021, Заключением о результатах

общественных обсуждений от 09.03.2021, 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 следующие изменения:

1.1. Изменить границы территориальной зоны размещения объектов энергоснабжения и связи (И-3) на территориальную зону автомобильного транспорта (Т-1) в границах земельного участка площадью 4243 кв.м по ул. Юных Ленинцев, 16 (приложение 1).

1.2. Дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы «С-1. Зона размещения кладбищ» ст. 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Зоны специального назначения» части III. «Градостроительные регламенты» пунктом 6 следующего содержания:

6	Бытовое обслуживание	3.3	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – **0,1–0,2 га** на 10 рабочих мест предприятий; – максимальные размеры – **0,5 га**. 2. 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. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **2**. 4. 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 м.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.**

1.3. Изменить границы территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) и территориальной зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) на территориальную зону застройки объектами образования воспитания (ОД-4) в границах земельного участка площадью 1665 кв.м, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Жени Дудник, 11 (приложение 2).

1.4. Изменить границы территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) путем выделения ее части в территориальную зону автомобильного транспорта (Т-1) в границах

земельного участка площадью 1041 кв. м, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, в районе улицы Парковая (приложение 3).

1.5. Изменить границы территориальной зоны набережных (Р-7) на территориальную зону застройки объектами делового общественного и коммерческого назначения (ОД-1) в границах земельного участка площадью 236 кв.м, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Свердлова, 5 (приложение 4).

1.6. Изменить границы территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) путем выделения ее части в территориальную зону автомобильного транспорта (Т-1) в границах земельного участка площадью 1003 кв. м, расположенного по в районе улицы Фабричной (приложение 5).

1.7. Дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» ст. 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» пунктом 9 следующего содержания:

<table>
<tr>
<td>9.</td>
<td>Хранение автотранспорта</td>
<td>2.7.1</td>
<td>
1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:
– минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м^2:
– для гаражей:
– одноэтажных……....30
– двухэтажных……....20
– трехэтажных…….14
– четырехэтажных……...12
– пятиэтажных……..…..10
– наземных стоянок…….....…...25
– максимальные размеры – 0,5 га.
2. 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:
<table>
<tr><th rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</th><th colspan="5">Расстояние, м</th></tr>
<tr><th>10 и менее</th><th>11-50</th><th>51-100</th><th>101-300</th><th>свыше 300</th></tr>
<tr><td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td><td>50</td></tr>
<tr><td>Торцы жилых домов без окон</td><td>10</td><td>10</td><td>15</td><td>25</td><td>35</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

			Общественные здания	10	10	15	25	50
			Территории 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
			3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – **3.** 4. 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)) – **15 м**. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %.**					

1.8. Дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы «П-3. Зона размещения производственных объектов III–V класса опасности» ст. 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Производственные зоны» части III. «Градостроительные регламенты» пунктом 27 следующего содержания:

27.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению;** – максимальные размеры земельных участков – **не подлежат установлению.** 2. 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**. 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений **– не подлежат установлению;** 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **не подлежит установлению.**

1.9. Изменить границы территориальной зоны размещения производственных объектов V класса опасности (П-5) путем выделения ее части в территориальную зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) в границах территории по ул. Котовского (приложение 6).

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.

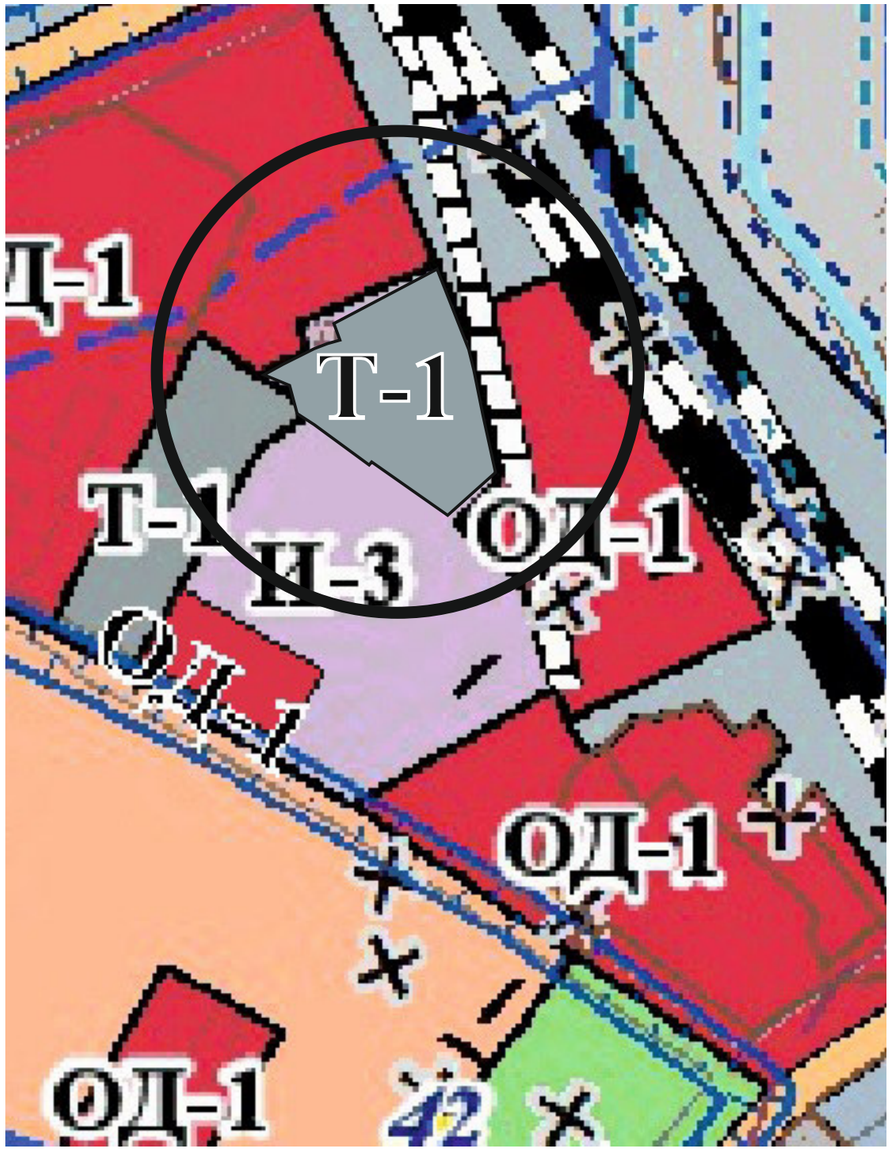
4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

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).

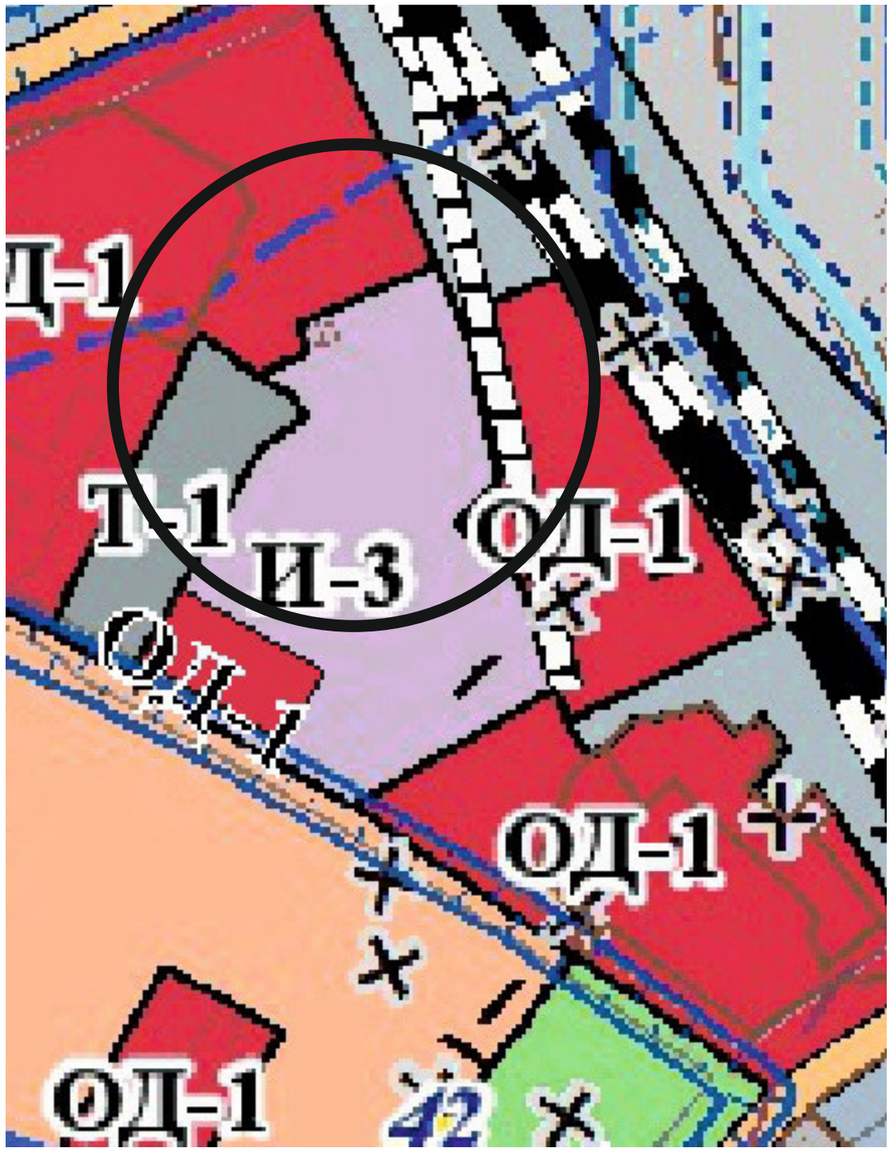
Председатель городского совета **О. СОЛОДИЛОВА**

Приложение № 1
к решению _____сессии
городского совета 2 созыва
«___»_____2021 г. № _____

Территориальная зона, **после** внесения изменений
в карту градостроительного зонирования,
утвержденную решением 108 сессии
Керченского городского совета 1 созыва
от 31.01.2019 № 1550-1/19



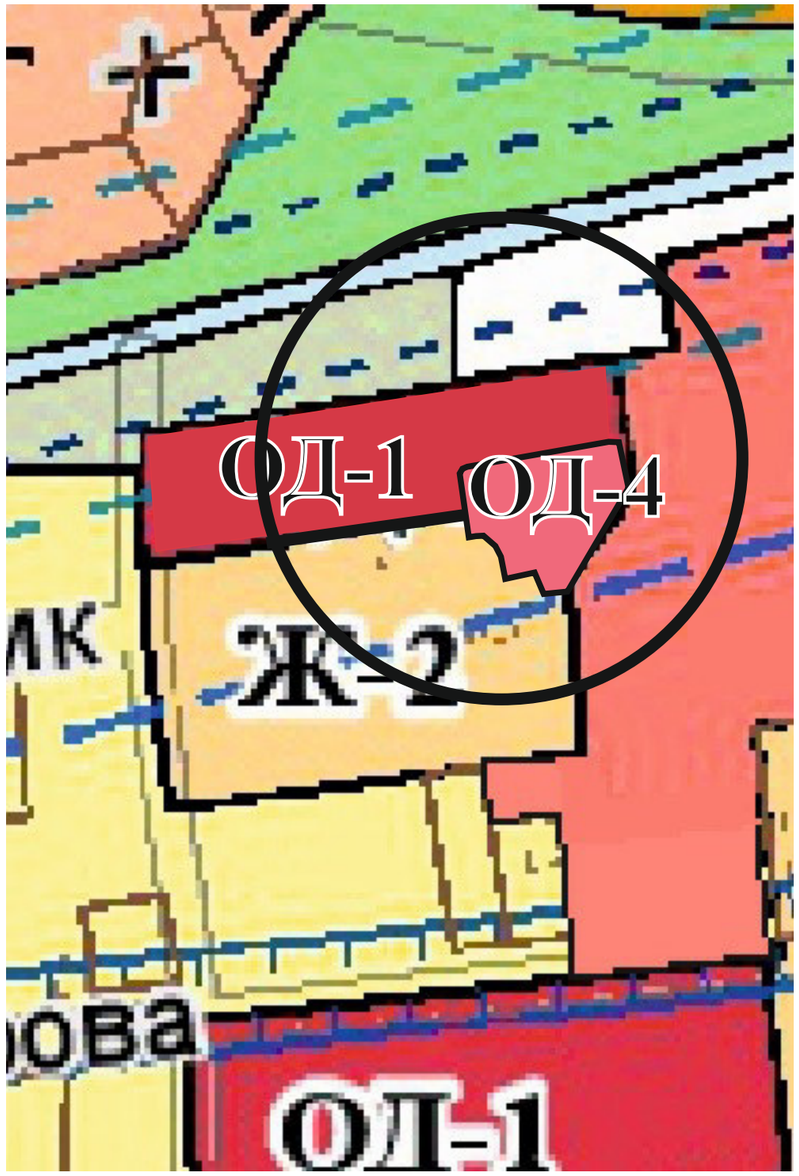
Территориальная зона, в соответствии с
картой градостроительного зонирования,
утвержденной решением 108 сессии
Керченского городского совета 1 созыва
от 31.01.2019 № 1550-1/19



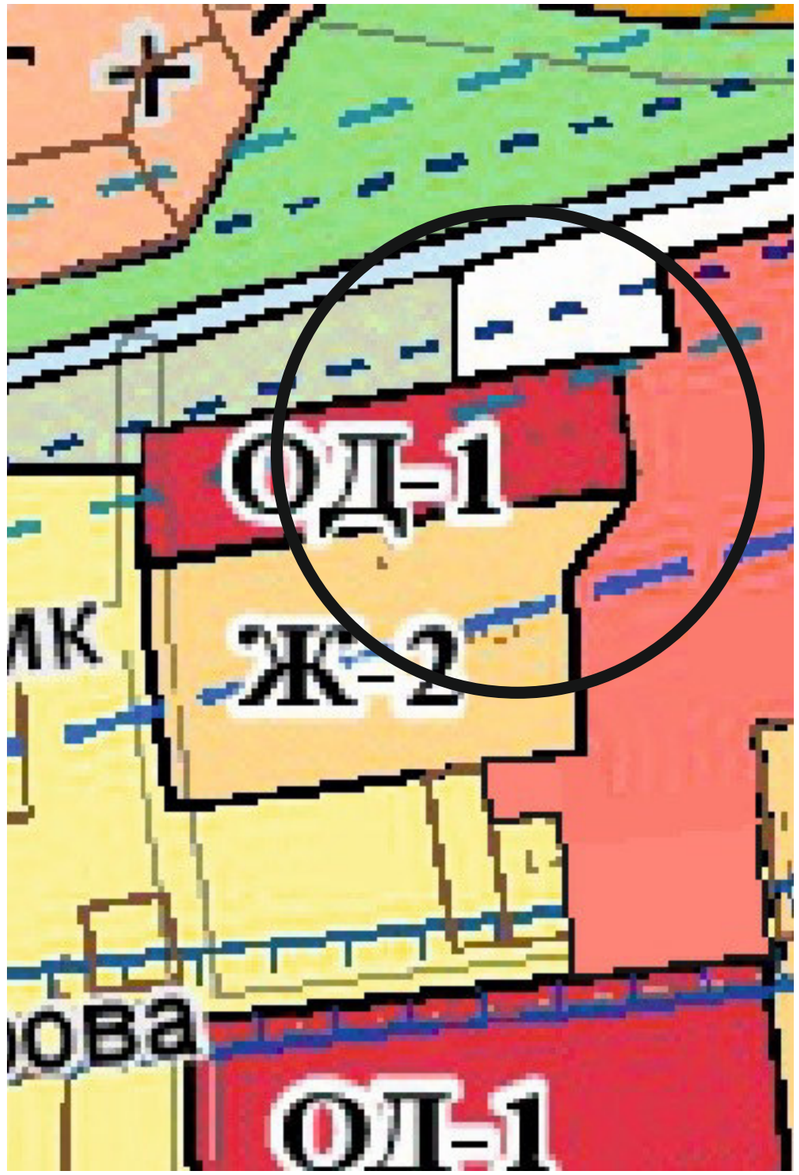
земельный участок по ул. Юных Ленинцев, 16

Приложение № 2
к решению _____сессии
городского совета 2 созыва
«___»_____2021 г. № _____

Территориальная зона, **после** внесения изменений
в карту градостроительного зонирования,
утвержденную решением 108 сессии
Керченского городского совета 1 созыва
от 31.01.2019 № 1550-1/19



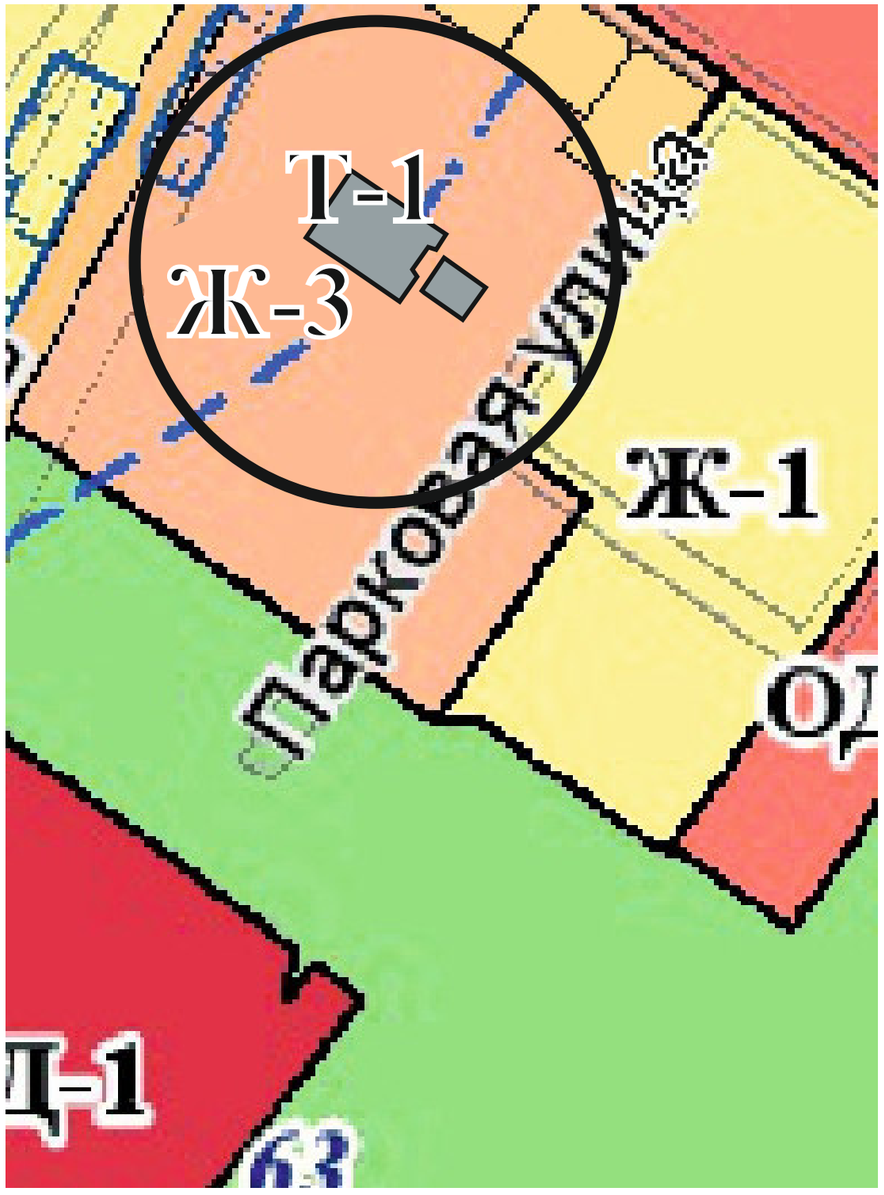
Территориальная зона, в соответствии с
картой градостроительного зонирования,
утвержденной решением 108 сессии
Керченского городского совета 1 созыва
от 31.01.2019 № 1550-1/19



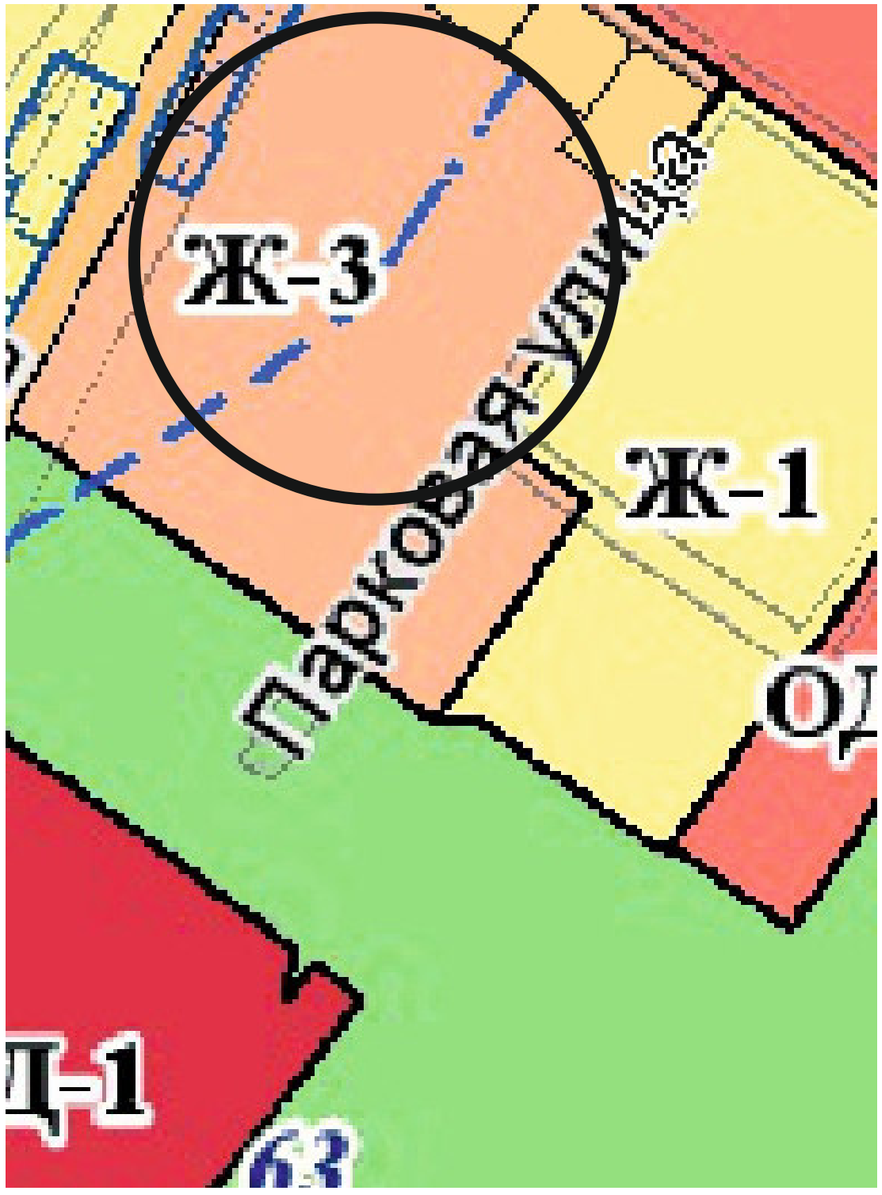
З/у по ул. Жени Дудник, 11

Приложение № 3
к решению _____сессии
городского совета 2 созыва
«___»_____2021 г. № _____

Территориальная зона, **после** внесения изменений
в карту градостроительного зонирования,
утвержденную решением 108 сессии
Керченского городского совета 1 созыва
от 31.01.2019 № 1550-1/19



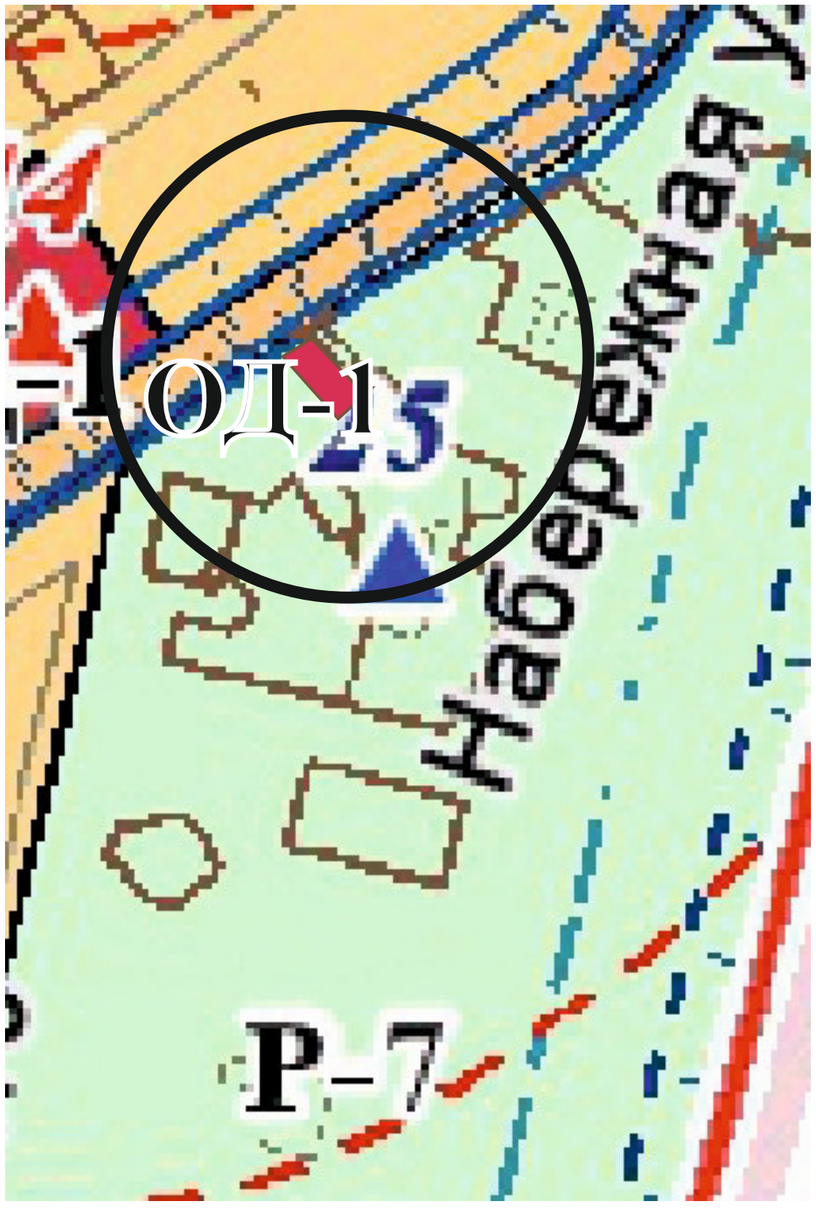
Территориальная зона, в соответствии с
картой градостроительного зонирования,
утвержденной решением 108 сессии
Керченского городского совета 1 созыва
от 31.01.2019 № 1550-1/19



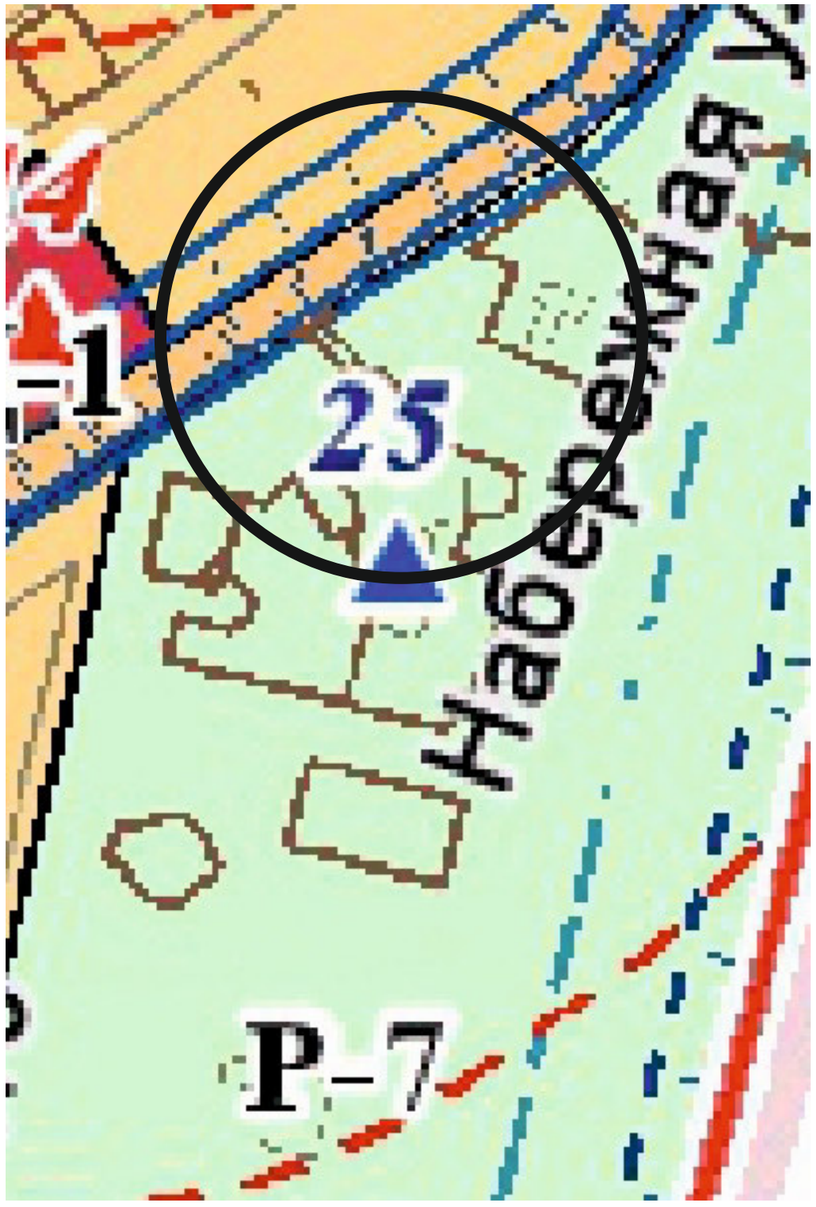
З/у в районе ул. Парковая

Приложение № 4
к решению _____сессии
городского совета 2 созыва
«___»_____2021 г. № _____

Территориальная зона, **после** внесения изменений
в карту градостроительного зонирования,
утвержденную решением 108 сессии
Керченского городского совета 1 созыва
от 31.01.2019 № 1550-1/19



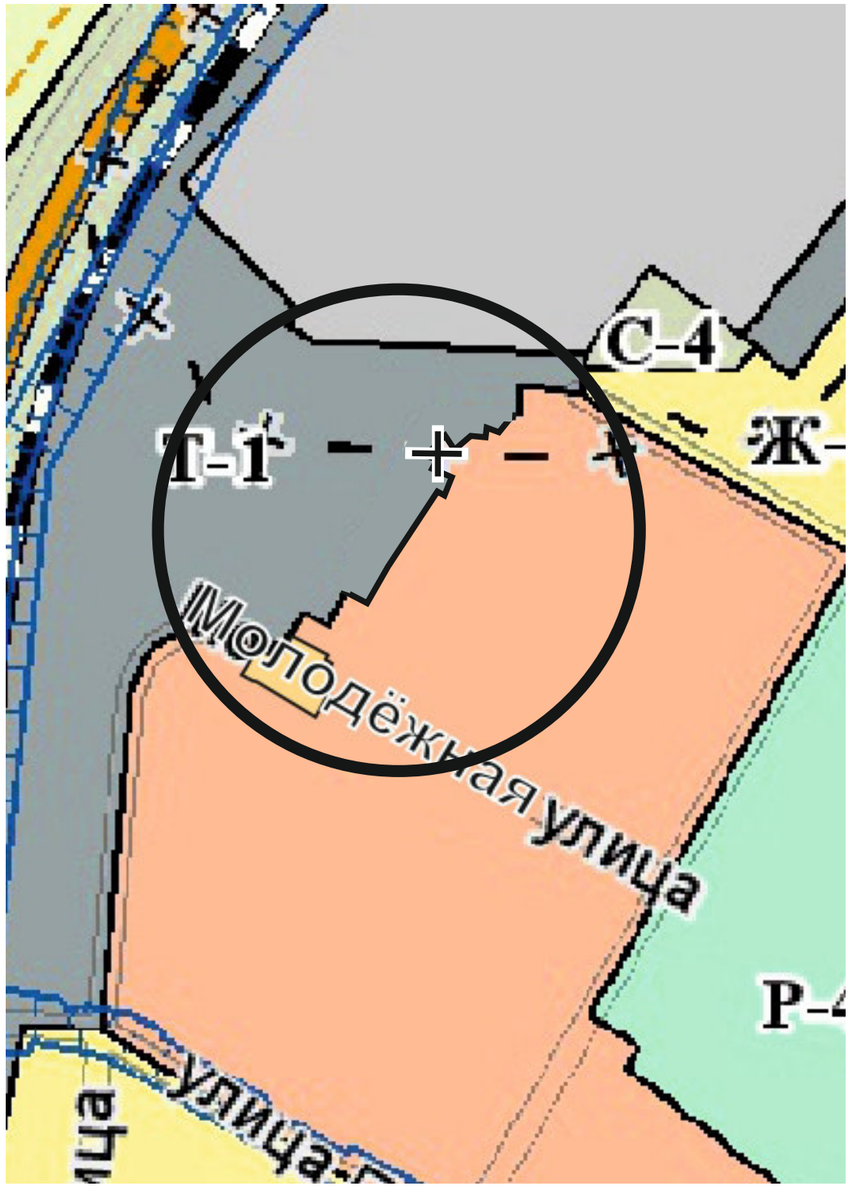
Территориальная зона, в соответствии с
картой градостроительного зонирования,
утвержденной решением 108 сессии
Керченского городского совета 1 созыва
от 31.01.2019 № 1550-1/19



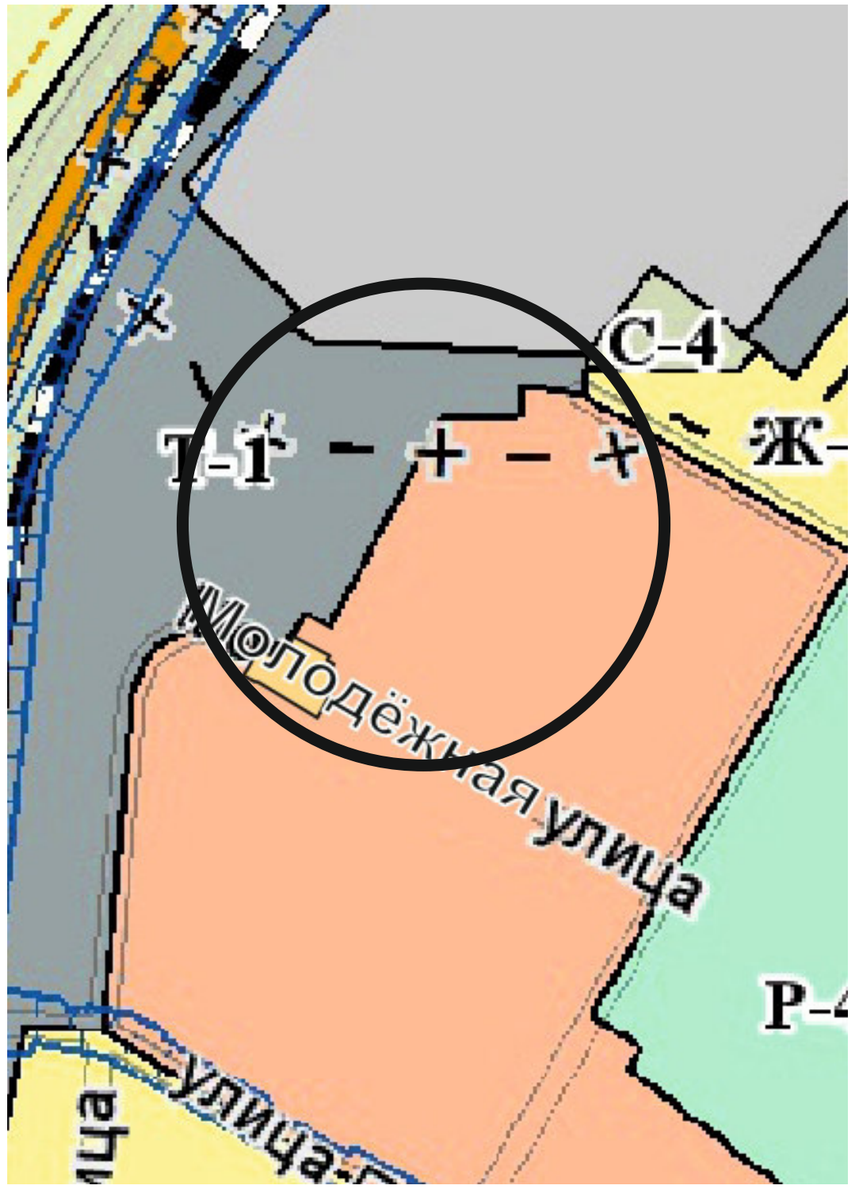
З/у по ул. Свердлова, 5

Приложение № 5
к решению _____сессии
городского совета 2 созыва
«___»_____2021 г. № _____

Территориальная зона, **после** внесения изменений
в карту градостроительного зонирования,
утвержденную решением 108 сессии
Керченского городского совета 1 созыва
от 31.01.2019 № 1550-1/19



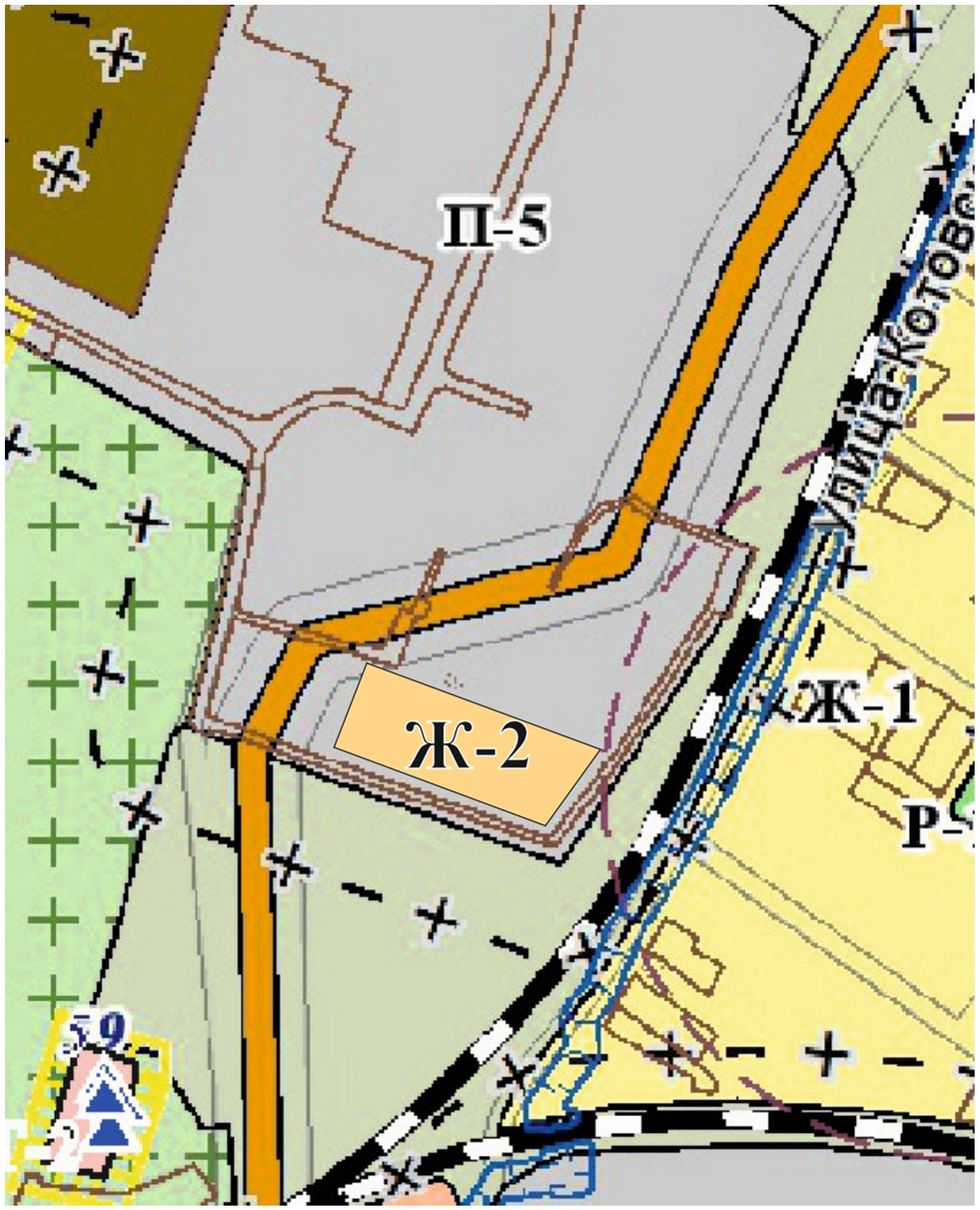
Территориальная зона, в соответствии с
картой градостроительного зонирования,
утвержденной решением 108 сессии
Керченского городского совета 1 созыва
от 31.01.2019 № 1550-1/19



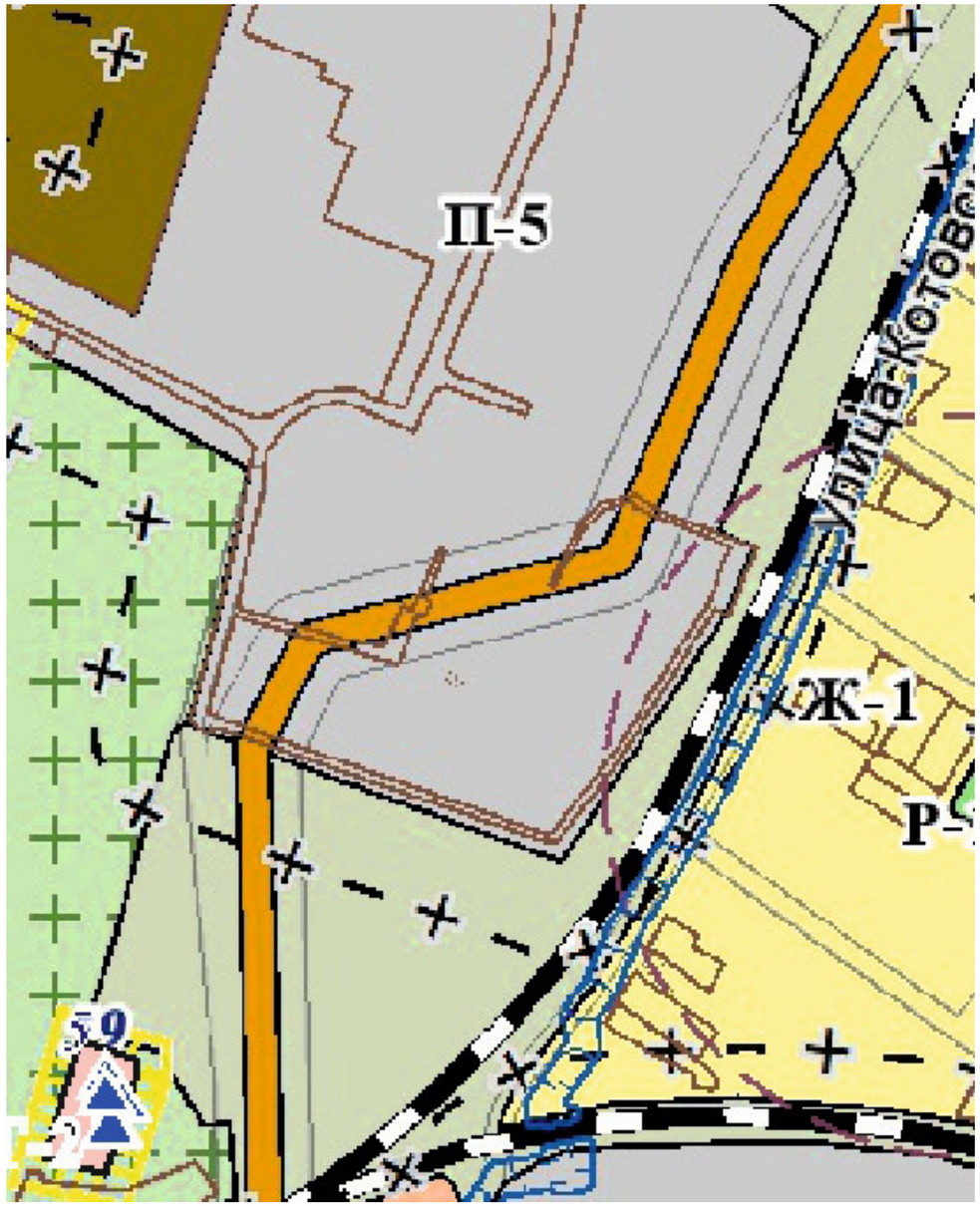
З/у по ул. Фабричная

Приложение № 6
к решению _____сессии
городского совета 2 созыва
«___»_____2021г. № _____

Территориальная зона, **после** внесения изменений
в карту градостроительного зонирования,
утвержденную решением 108 сессии
Керченского городского совета 1 созыва
от 31.01.2019 № 1550-1/19



Территориальная зона, в соответствии с
картой градостроительного зонирования,
утвержденной решением 108 сессии
Керченского городского совета 1 созыва
от 31.01.2019 № 1550-1/19



территория по ул. Котовского