



**КЕРЧЕНСЬКА  
МІСЬКА РАДА  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**КЕРЧЕНСКИЙ  
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ  
КЕРИЧ ШЕЪР 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 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:

1.1. Дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Т-1. Зона автомобильного транспорта» статьи 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Зоны транспортной инфраструктуры» части III. «Градостроительные регламенты» пунктом 5.4 следующего содержания:

5.4	Стоянка автомобильного транспорта	4.9.2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков:</li> <li>2. минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>3. максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</li> <li>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>3 м.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – <b>5 м.</b></li> </ul> </li> <li>5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b>.</li> <li>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению</b>.</li> </ol>
-----	---	-------	---

1.2. Дополнить раздел «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» статья 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» пунктом 14 следующего содержания:

14	Склад	6.9	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul> </li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>3 м</b>; <ul style="list-style-type: none"> <li>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – <b>5 м.</b></li> </ul> </li> <li>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению</b>.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> </ol> <p>Допускается размещать только коммунально-складские объекты <b>не выше IV-V класса опасности</b> в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p>
----	-------	-----	---

1.3. Дополнить раздел «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» статьи 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» пунктом 1.1 следующего содержания:

1.1	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b>.</li> </ul> </li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</li> </ol>
-----	---	-------	---

			<p>зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>3 м.</b></p> <p>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – <b>5 м.</b></p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b></p>
--	--	--	--

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

8	Спорт	5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>3 м;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – <b>5 м;</b></li> <li>– в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.</li> </ul> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>2.</b></p> <p>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)) – <b>10 м.</b></p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b></p>
---	-------	-----	---

1.5. Дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы «СХ-6. Зона для ведения садоводства» статьи 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Зоны сельскохозяйственного использования» части III. «Градостроительные регламенты» пунктом 1.1 следующего содержания:

1.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры земельных участков – <b>0,05 га</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,12 га</b>.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– до индивидуального жилого дома – <b>3 м</b>;</li> <li>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: <ul style="list-style-type: none"> <li>– до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – <b>5 м</b>, от красной линии проездов – <b>3 м</b>;</li> <li>– в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуального жилого дома по красной линии улиц и проездов;</li> <li>– до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – <b>5 м</b>;</li> </ul> </li> <li>– в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – <b>5 м</b>, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – <b>3 м</b>;</li> <li>– 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 <b>1 м</b>;</li> <li>– до постройки для содержания мелкого скота и птицы – <b>4 м</b>;</li> <li>– до других построек – <b>1 м</b>.</li> </ul> <p>3. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – <b>8 м</b>;</li> <li>– от колодца до уборной и компостного устройства – <b>8 м</b>.</li> </ul>
-----	---	-----	--

1.6. Изложить пункт 13 «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» статьи 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» в новой редакции:

13.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры – <b>50 м<sup>2</sup> на 1 место</b>;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га</b>.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>3 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – <b>5 м</b>;</li> <li>– в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.</li> </ul>
-----	--------------------------	-----	--

			<p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>2.*</b></p> <p>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)) – <b>10 м.</b></p> <p>2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b></p> <p><b>*В условиях сложившейся застройки для существующих объектов гостиничного назначения устанавливается предельное количество этажей по фактической этажности этих объектов.</b></p>
--	--	--	---

1.7. Дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы «С-4. Зеленые насаждения специального назначения» статьи 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Зоны специального назначения» части III. «Градостроительные регламенты» пунктом 4 следующего содержания:

4.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальные размеры – <b>не подлежат установлению;</b></li> <li>– максимальные размеры – <b>0,5 га.</b></li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – <b>3 м;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – <b>5 м;</b></li> <li>– в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.</li> </ul> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b></p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b></p>
----	---------------------------	-----	--

1.8. Исключить пункт 38 «Условные виды разрешенного использования» таблицы «СХ-6. Зона для ведения садоводства» статьи 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Зоны сельскохозяйственного использования» части III. «Градостроительные регламенты».

1.8. Изменить порядковый номер «34» вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» в разделе «Основные виды разрешенного использования» таблицы «СХ-6. Зона для ведения садоводства» статьи 38. «Градостроительные регламенты территориальных зон. Зоны сельскохозяйственного использования» части III. «Градостроительные регламенты» на порядковый номер «3».

1.9. Изменить порядковый номер «35» вида разрешенного использования «Магазины» в разделе «Основные виды разрешенного использования» таблицы «СХ-6. Зона для ведения садоводства» статьи 38. «Градостроительные регламенты территориальных зон. Зоны сельскохозяйственного использования» части III. «Градостроительные регламенты» на порядковый номер «4».

1.10. Изменить порядковый номер «36» вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» в разделе «Основные виды разрешённого использования» таблицы «СХ-6. Зона для ведения садоводства» статьи 38. «Градостроительные регламенты территориальных зон. Зоны сельскохозяйственного использования» части III. «Градостроительные регламенты» на порядковый номер «5».

1.11. Изменить порядковый номер «37» вида разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» в разделе «Основные виды разрешённого использования» таблицы «СХ-6. Зона для ведения садоводства» статьи 38. «Градостроительные регламенты территориальных зон. Зоны сельскохозяйственного использования» части III. «Градостроительные регламенты» на порядковый номер «6».

1.12. Изменить порядковый номер «33» вида разрешенного использования «Стоянки транспорта общего пользования» в разделе «Основные виды разрешённого использования» таблицы «С-4. Зеленые насаждения специального назначения» статьи 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Зоны специального назначения» части III. «Градостроительные регламенты» на порядковый номер «3.3».

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 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**