

## КЕРЧЕНСЬКА МІСЬКА РАДА РЕСПУБЛІКИ КРИМ

## КЕРЧЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

## КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ КЕРИЧ ШЕЭР ШУРАСЫ

сессия созыва	
РЕШЕНИЕ	
г. Кепчь	No

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, заседания Комиссии подготовке ПО проекта землепользования и застройки муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым от 18.04.2022, Заключением о результатах общественных обсуждений от 11.08.2022, 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:
- 1.1. 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).

- 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).
- 1.3. 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).
- 1.4. 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:

_	T			
11	Среднеэтажная	2.5	1.	Предельные размеры земельных участков:
	жилая застройка			- 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 – $5  \mathrm{m};$
				<ul> <li>в условиях сложившейся застройки:</li> </ul>
				- 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.
			3.	Предельное количество этажей зданий, строений,
				coopyжений $-8$ .
			4.	Максимальная высота зданий, строений и
				сооружений (от средней отметки уровня земли до
				наивысшей отметки конструктивного элемента
		1		здания, строения, сооружения (парапета плоской
		1		кровли, конька или фронтона скатной крыши) -
		1		29,0 м.
			5.	Максимальный процент застройки в границах
				земельного участка $-40$ %.
			Ko	эффициент плотности застройки $-0.8$ .

- 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 градостроительной документации, противоречит 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 *<u>VЧастков</u>* земель, находящихся муниципальной В 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 площади, превышающей предельный максимальный размер, недостаточно для образования другого земельного участка».
- 1.6. 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».
- 1.7. 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	2.1	1. Предельные размеры земельных участков:
	индивидуального		– минимальные размеры земельных участков –
	жилищного		0.05 га;
	,		
	строительства		<ul> <li>максимальные размеры земельных участков</li> </ul>
			<b>– 0,12 га</b> .
			2. Минимальные отступы от границ земельных
			участков в целях определения мест допустимого
			размещения зданий, строений, сооружений, за
			пределами которых запрещено строительство
			зданий, строений, сооружений:
			<ul> <li>до индивидуального жилого дома – 3 м;</li> </ul>
			– 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.
- 3. 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.

- 4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений 3 (включая мансардный этаж).
- 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.
- 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:
  - в условиях сложившейся застройки 50 %;
  - на территориях нового освоения **20 %**.
- 7. 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).
- Изменить территориальной 1.8. границы застройки 30НЫ индивидуальными жилыми домами (Ж-1) в зону для ведения садоводства (CX-6) границах участка земельного кадастровым номером 90:19:010107:538, площадью 1664 кв.м расположенного ПО адресу: Республика Крым, г. Керчь (приложение 4).

- 1.9. Изменить границы территориальной зоны автомобильного транспорта (T-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).
- 1.10. 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).
- 1.11. 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:

ржан	ил.			
6	Объекты дорожного	4.9.1	1.	Предельные размеры земельных участков:
	сервиса			- минимальные размеры земельных участков
				<ul><li>не подлежат установлению;</li></ul>
				- максимальные размеры земельных участков
				– 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;
				<ul> <li>в условиях сложившейся застройки</li> </ul>
				допускается размещение здания по красной
				линии улиц и проездов.;
				<ul> <li>допускается размещать только предприятия</li> </ul>
				автосервиса с санитарно-защитной зоной не
				более 50 м в отдельно стоящих зданиях,
				выходящих на красные линии магистральных
				улиц.
			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)) – 10 м.
			5.	Максимальный процент застройки в границах
				земельного участка – <b>70 %</b> .

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