



**КЕРЧЕНСЬКА
МІСЬКА РАДА
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**КЕРЧЕНСКИЙ
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
КЕРИЧ ШЕЭР ШУРАСЫ**

___ сессия 2 созыва

РЕШЕНИЕ

«___» _____ 2023 г.

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 заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым от 06.06.2023г., заключением о результатах общественных обсуждений от _____, Керченский городской совет РЕШИЛ:

1. Внести в статью 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон» части III. «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденные решением 108 сессии Керченского городского совета Республики Крым 1 созыва от 31.01.2019г. № 1550-1/19 следующие изменения:

1.1. Пункт 5 в разделе «Условно разрешенные виды разрешенного использования» таблицы «ОД-4. Зона застройки объектами образования и воспитания» считать пунктом 2.

1.2. Дополнить раздел «Условно разрешённые виды разрешенного использования» таблицы «ОД-4. Зона застройки объектами образования и воспитания» пунктом 3 следующего содержания:

«

3.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <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 – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p>
----	---------------------------	-------	--

»;

1.3. Дополнить раздел «Условно разрешённые виды разрешенного использования» таблицы «ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения» пунктом 7 следующего содержания:

«

7.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <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 – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
----	------------------------------	-------	--

»;

1.4. Дополнить раздел «Условно разрешённые виды разрешенного использования» таблицы «Т-1. Зона автомобильного транспорта» пунктом 4 следующего содержания:

«

4.	Спорт	5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <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 – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p>
----	-------	-----	---

			3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
--	--	--	---

»;

1.5. Дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы «П-5. Зона размещения производственных объектов V класса опасности» пунктом 29 следующего содержания:

«

29.	Железнодорожный транспорт	7.1	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 – не подлежат установлению . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению .
-----	---------------------------	-----	--

»;

1.6. Дополнить раздел «Условно разрешённые виды разрешенного использования» таблицы «ОД-4. Зона застройки объектами образования и воспитания» пунктом 4 следующего содержания:

«

4.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – 0,002 га ; - максимальные размеры земельных участков – 0,0065 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 – не подлежат установлению . 3. Предельная 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)) – не подлежит установлению . 4. Предельное количество этажей гаражей – 2 . 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению .
----	---	-------	---

»;

1.7. Пункты 5, 6, 7 в разделе «Условно разрешенные виды разрешенного использования» таблицы «Т-2. Зона железнодорожного транспорта» считать соответственно пунктами 2, 3, 4.

1.8. Дополнить раздел «Условно разрешенные виды разрешенного использования» таблицы «Т-2. Зона железнодорожного транспорта» пунктом 5 следующего содержания:

«

5.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков – 0,002 га; - максимальные размеры земельных участков – 0,0065 га. <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 – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельная 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)) – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельное количество этажей гаражей – 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
----	---	-------	---

»;

1.9. Дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы «И-3. Зона размещения объектов энергоснабжения связи» пунктом 7 следующего содержания:

«

7.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <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 – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
----	-------------------------------	---------	--

»;

1.10. Дополнить раздел «Условно разрешенные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» 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"> - минимальные размеры земельных участков – 0,03 га; - максимальные размеры земельных участков – 0,12 га. <p>2. Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (при осуществлении нового строительства):</p> <ul style="list-style-type: none"> - от индивидуального жилого дома до границы земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> - со стороны улиц и автомобильных дорог – 5 м; - со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; - до границы соседнего земельного участка – 3 м. <p>Отступ от индивидуального жилого дома до границы соседнего земельного участка может быть сокращен до 1 м при согласовании с собственником в установленном законом порядке (нотариально заверенное согласие).</p> <ul style="list-style-type: none"> - от хозяйственных построек (в том числе пристраиваемых
-----	---	-----	---

			<p>к существующим индивидуальным жилым домам) до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны улиц, автомобильных дорог, переулков, проездов и дорог общего пользования – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м (нотариально заверенное согласие не требуется). - от гаражей до границы земельного участка со стороны улиц, автомобильных дорог, переулков, проездов и дорог общего пользования допускается сокращать отступ до нуля. <p>В случае примыкания хозяйственных построек к индивидуальному жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта.</p> <p>3. В соответствии со сложившейся линией застройки допускается реконструкция индивидуального жилого дома в существующих границах, в том числе по границе улиц и проездов.</p> <p>4. Предельное количество этажей индивидуального жилого дома – не более 3 (включая мансардный).</p> <p>5. Предельная высота индивидуального жилого дома – не подлежит установлению.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
--	--	--	---

»;

1.11. Дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Т-1. Зона автомобильного транспорта» пунктом 9 следующего содержания:

«

8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <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 – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
----	--------------------------------------	-----	--

»;

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 (Синякова) 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 31.01.2019г. № 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 Керченского
городского совета**

О. СОЛОДИЛОВА