



**КЕРЧЕНСЬКА  
МІСЬКА РАДА  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**КЕРЧЕНСКИЙ  
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ  
КЕРИЧ ШЕЪР 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 05.04.2023г., 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. В разделе «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» пункт 1 изложить в новой редакции:

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>0,03 га</b>;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков – <b>0,12 га</b>.</li> </ul> <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"> <li>- <b>от индивидуального жилого дома до границы земельного участка:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улиц и автомобильных дорог – <b>5 м</b>;</li> <li>- со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – <b>3 м</b>;</li> <li>- до границы соседнего земельного участка – <b>3 м</b>.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>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).</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от хозяйственных построек (в том числе пристраиваемых к существующим индивидуальным жилым домам) до: <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улиц, автомобильных дорог, переулков, проездов и дорог общего пользования – <b>5 м</b>;</li> <li>- границы соседнего земельного участка – <b>1 м</b> (нотариально заверенное согласие не требуется).</li> </ul> </li> <li>- <b>от гаражей до границы земельного участка со стороны улиц, автомобильных дорог, переулков, проездов и дорог общего пользования допускается сокращать отступ до нуля.</b></li> </ul> <p>В случае примыкания хозяйственных построек к индивидуальному жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта.</p> <p><b>3. В соответствии со сложившейся линией застройки допускается реконструкция индивидуального жилого дома в существующих границах, в том числе по границе улиц и проездов.</b></p> <p>4. Предельное количество этажей индивидуального жилого дома – <b>не более 3 (включая мансардный).</b></p> <p>5. Предельная высота индивидуального жилого дома – <b>не подлежит установлению.</b></p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></p>
----	---	-----	--

1.2. В разделе «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» пункт 3 изложить в новой редакции:

3.	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>0,03 га</b>;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков – <b>0,12 га</b>.</li> </ul> <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"> <li>- <b>от индивидуального жилого дома до границы земельного участка:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улиц и автомобильных дорог – <b>5 м</b>;</li> <li>- со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – <b>3 м</b>;</li> <li>- до границы соседнего земельного участка – <b>3 м</b>.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>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).</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от хозяйственных построек (в том числе пристраиваемых к существующим индивидуальным жилым домам) до: <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улиц, автомобильных дорог, переулков,</li> </ul> </li> </ul>
----	---	-----	--

			<p>проездов и дорог общего пользования – <b>5 м</b>;</p> <p>- границы соседнего земельного участка – <b>1 м</b> (нотариально заверенное согласие не требуется).</p> <p>- <b>от гаражей до границы земельного участка</b> со стороны улиц, автомобильных дорог, переулков, проездов и дорог общего пользования <b>допускается сокращать отступ до нуля.</b></p> <p>В случае примыкания хозяйственных построек к индивидуальному жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта.</p> <p><b>3. В соответствии со сложившейся линией застройки допускается реконструкция индивидуального жилого дома в существующих границах, в том числе по границе улиц и проездов.</b></p> <p>4. Предельное количество этажей индивидуального жилого дома – <b>не более 3 (включая мансардный).</b></p> <p>5. Предельная высота индивидуального жилого дома – <b>не подлежит установлению.</b></p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></p>
--	--	--	---

1.3. В разделе «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» пункт 13 изложить в новой редакции:

13.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>- минимальные размеры – <b>50 м<sup>2</sup> на 1 место</b>;</p> <p>- максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га.</b></p> <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> <p>- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – <b>5 м</b>;</p> <p>- в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улицы проездов.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – <b>4.</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>
-----	--------------------------	-----	--

1.4. В разделе «Условные виды разрешенного использования» таблицы «ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения» пункт 1 изложить в новой редакции:

1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>- минимальные размеры земельных участков – <b>0,03 га</b>;</p> <p>- максимальные размеры земельных участков – <b>0,12 га.</b></p> <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> <p>- <b>от индивидуального жилого дома до границы земельного участка:</b></p> <p>- со стороны улиц и автомобильных дорог – <b>5 м</b>;</p> <p>- со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – <b>3 м</b>;</p> <p>- до границы соседнего земельного участка – <b>3 м.</b></p>
----	---	-----	--

			<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"> <li>- от хозяйственных построек (в том числе пристраиваемых к существующим индивидуальным жилым домам) до: <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улиц, автомобильных дорог, переулков, проездов и дорог общего пользования – 5 м;</li> <li>- границы соседнего земельного участка – 1 м (нотариально заверенное согласие не требуется).</li> </ul> </li> <li>- от гаражей до границы земельного участка со стороны улиц, автомобильных дорог, переулков, проездов и дорог общего пользования <b>допускается сокращать отступ до нуля.</b></li> </ul> <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>
--	--	--	--

1.5. В разделе «Основные виды разрешенного использования» таблицы «СХ-6. Зона для ведения садоводства» пункт 1 изложить в новой редакции:

1.	Ведение садоводства	13.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные размеры земельных участков – 0,04 га;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков – 0,12 га.</li> </ul> <p>2. Расстояние от садового или индивидуального жилого дома со стороны улиц, автомобильных дорог, переулков, проездов и дорог общего пользования должно устанавливаться в проекте планировки с учетом местных условий.</p> <p>3. 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"> <li>- от садового или индивидуального жилого дома до границы земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улиц и автомобильных дорог – 5 м;</li> <li>- со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м;</li> <li>- до границы соседнего земельного участка – 3 м.</li> </ul> </li> </ul> <p>Отступ от садового или 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"> <li>- от хозяйственных построек (в том числе пристраиваемых к существующим садовым или индивидуальным жилым домам) до: <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улиц, автомобильных дорог, переулков, проездов и дорог общего пользования – 5 м;</li> <li>- границы соседнего земельного участка – 1 м (нотариально заверенное согласие не требуется).</li> </ul> </li> </ul> <p>Со стороны улиц, автомобильных дорог, переулков, проездов и дорог общего пользования по согласованию с правлением товарищества гараж может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде.</p> <p>В случае примыкания хозяйственных построек к садовому или</p>
----	---------------------	------	--

			<p>индивидуальному жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта.</p> <p>4. <b>В соответствии со сложившейся линией застройки допускается реконструкция садового или индивидуального жилого дома в существующих границах, в том числе по границе улиц и проездов.</b></p> <p>5. Предельное количество этажей садового или индивидуального жилого дома – <b>не более 3 (включая мансардный).</b></p> <p>6. Предельная высота садового или индивидуального жилого дома – <b>не подлежит установлению.</b></p> <p>7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></p>
--	--	--	--

1.6. Раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы «СХ-6. Зона для ведения садоводства» дополнить пунктом 7 следующего содержания:

7.	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>0,03 га;</b></li> <li>- максимальные размеры земельных участков – <b>0,12 га.</b></li> </ul> <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"> <li>- <b>от индивидуального жилого дома до границы земельного участка:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улиц и автомобильных дорог – <b>5 м;</b></li> <li>- со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – <b>3 м;</b></li> <li>- до границы соседнего земельного участка – <b>3 м.</b></li> </ul> </li> </ul> <p>Отступ <b>от индивидуального жилого дома до границы соседнего земельного участка может быть сокращен до 1 м</b> при согласовании с собственником в установленном законом порядке (нотариально заверенное согласие).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от хозяйственных построек (в том числе пристраиваемых к существующим индивидуальным жилым домам) до: <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улиц, автомобильных дорог, переулков, проездов и дорог общего пользования – <b>5 м;</b></li> <li>- границы соседнего земельного участка – <b>1 м</b> (нотариально заверенное согласие не требуется).</li> </ul> </li> <li>- <b>от гаражей до границы земельного участка со стороны улиц, автомобильных дорог, переулков, проездов и дорог общего пользования допускается сокращать отступ до нуля.</b></li> </ul> <p>В случае примыкания хозяйственных построек к индивидуальному жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта.</p> <p>3. <b>В соответствии со сложившейся линией застройки допускается реконструкция индивидуального жилого дома в существующих границах, в том числе по границе улиц и проездов.</b></p> <p>4. Предельное количество этажей индивидуального жилого дома – <b>не более 3 (включая мансардный).</b></p> <p>5. Предельная высота индивидуального жилого дома – <b>не подлежит установлению.</b></p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></p>
----	---	-----	--

1.7. В разделе «Условные виды разрешенного использования» таблицы «СХ-6. Зона для ведения садоводства» пункт 38 исключить.

1.8. В подпункте 4 графы 4 пункта 1 «Спорт» раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «ОД-3. Зона застройки капитальными объектами физической культуры и спорта» слова «Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%» заменить словами



«Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению».

1.9. В графе 2 пункта 8.2 раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» в наименовании вида разрешенного использования слова «Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях» заменить словами «Обеспечение занятий спортом в помещениях».

1.10. В графе 2 пункта 7.1 раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» изменить наименование вида разрешенного использования – «Обеспечение занятий спортом в помещениях».

1.11. В графе 2 пункта 7.1 раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами» в наименовании вида разрешенного использования слова «Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях» заменить словами «Обеспечение занятий спортом в помещениях».

1.12. В графе 2 пункта 23.2 раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения» в наименовании вида разрешенного использования слова «Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях» заменить словами «Обеспечение занятий спортом в помещениях».

1.13. В графе 2 пункта 1.2 раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «ОД-3. Зона застройки капитальными объектами физической культуры и спорта» в наименовании вида разрешенного использования слова «Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях» заменить словами «Обеспечение занятий спортом в помещениях».

1.14. В графе 2 пункта 8.1 раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Р-2. Зона пляжей без размещения объектов капитального строительства» в наименовании вида разрешенного использования слова «Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях» заменить словами «Обеспечение занятий спортом в помещениях».

1.15. В графе 2 пункта 8.2 раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Р-3. Зона размещения объектов туристического обслуживания» в наименовании вида разрешенного использования слова «Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях» заменить словами «Обеспечение занятий спортом в помещениях».

1.16. В графе 2 пункта 8.2 раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Р-4. Зона размещения плоскостных спортивных сооружений» в наименовании вида разрешенного использования слова

«Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях» заменить словами «Обеспечение занятий спортом в помещениях».

1.17. В графе 2 пункта 8.1 раздела «Условные виды разрешенного использования» таблицы «Р-7. Зона набережных» в наименовании вида разрешенного использования слова «Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях» заменить словами «Обеспечение занятий спортом в помещениях».

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**