



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 26.09.2023г., 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. 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 к существующим индивидуальным жилым домам) до: <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> |
|-----|---|-----|--|

»;

1.2. Дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы «ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения» пунктом 30 следующего содержания:

«

| | | | |
|-----|---|-------|---|
| 30. | 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. Предельное количество этажей или 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))– не подлежат установлению.</p> <p>4. Предельное количество этажей гаражей -2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p> |
|-----|---|-------|---|

»;

1.3. Дополнить раздел «Условно разрешенные виды использования» таблицы «Р-1. Зеленые насаждения общего пользования» пунктом 20 следующего содержания:

«

| | | | |
|-----|---------------------------|-----|--|
| 20. | Религиозное использование | 3.7 | <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5 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 – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до верхней отметки купола объекта) – 15 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</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