



КЕРЧЕНСЬКА
МІСЬКА РАДА
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

КЕРЧЕНСКИЙ
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
КЕРИЧ ШЕЪР ШУРАСЫ

77 сессия 2 созыва

РЕШЕНИЕ

«28» октября 2022 г.

г. Керчь

№ 848-д/22

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 18.04.2022, Заключением о результатах общественных обсуждений от 01.08.2022, 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 от 31.01.2019 № 1550-1/19 (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. 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 12 следующего содержания:

12	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – 0,002га ; – 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,
----	---	-------	--

			<p>строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. 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 подлежит установлению.</p> <p>4. Предельное количество этажей гаражей – 2.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
--	--	--	---

1.2. Дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» ст. 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» пунктом 10 следующего содержания:

10	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 – 0,002га; – 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, 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>
----	---	-------	---

1.3. Дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» ст. 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» пунктом 14 следующего содержания:

14	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 – 0,002га; – 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, 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>
----	---	-------	---

1.4. Дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами» ст. 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» пунктом 11 следующего содержания:

11	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – 0,002га; – 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, 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.
----	---	-------	---

1.5. Дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Т-1. Зона автомобильного транспорта» ст. 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Зоны транспортной инфраструктуры» части III. «Градостроительные регламенты» пунктом 8 следующего содержания:

8	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – 0,002га; – 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, 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.
---	---	-------	---

1.6. Изменить порядковый номер «2» вида разрешенного использования «Склады» в разделе «Основные виды разрешённого использования» таблицы «Т-1. Зона автомобильного транспорта» статьи 38. «Градостроительные регламенты территориальных зон. Зоны транспортной инфраструктуры» части III. «Градостроительные регламенты» на порядковый номер «б».

1.7. Изменить порядковый номер «3» вида разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» в разделе «Основные виды разрешённого использования» таблицы «Т-1. Зона автомобильного транспорта» статьи 38. «Градостроительные регламенты территориальных зон. Зоны транспортной инфраструктуры» части III. «Градостроительные регламенты» на порядковый номер «7».

1.8. Исключить п. 2 раздела «Условно разрешённые виды разрешённого использования» из таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» статьи 38. «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты».

1.9. Дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» ст. 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» пунктом 15 следующего содержания:

15	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²: <ul style="list-style-type: none"> - для гаражей: <ul style="list-style-type: none"> - одноэтажных.....30 - двухэтажных.....20 - трехэтажных.....14 - четырехэтажных.....12 - пятиэтажных.....10 - наземных стоянок.....25 - максимальные размеры – 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; - расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее: <table border="1" data-bbox="565 1150 1442 1864"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</th> <th colspan="5">Расстояние, м</th> </tr> <tr> <th>10 и менее</th> <th>11-50</th> <th>51-100</th> <th>101-300</th> <th>свыше 300</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td> <td>10</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>35</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Торцы жилых домов без окон</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>Общественные здания</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td> <td>25</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td> <td>25</td> <td>50</td> <td>по расчету</td> <td>по расчету</td> <td>по расчету</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания).</p>	Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300	Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50	Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35	Общественные здания	10	10	15	25	50	Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50	Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчету	по расчету	по расчету
Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м																																											
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300																																							
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50																																							
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35																																							
Общественные здания	10	10	15	25	50																																							
Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50																																							
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчету	по расчету	по расчету																																							

			строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
--	--	--	---

1.10. Изменить порядковый номер «3» вида разрешенного использования «Бытовое обслуживание» в разделе «Условно разрешённые виды разрешённого использования» таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» статьи 38. «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» на порядковый номер «2».

1.11. Изменить порядковый номер «4» вида разрешенного использования «Религиозное использование» в разделе «Условно разрешённые виды разрешённого использования» таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» статьи 38. «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» на порядковый номер «3».

1.12. Изменить порядковый номер «4.1» вида разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» в разделе «Условно разрешённые виды разрешённого использования» таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» статьи 38. «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» на порядковый номер «3.1».

1.13. Изменить порядковый номер «4.2» вида разрешенного использования «Религиозное управление и образование» в разделе «Условно разрешённые виды разрешённого использования» таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» статьи 38. «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» на порядковый номер «3.2».

1.14. Изменить порядковый номер «5» вида разрешенного использования «Общественное управление» в разделе «Условно разрешённые виды разрешённого использования» таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» статьи 38. «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» на порядковый номер «4».

1.15. Изменить порядковый номер «5.1» вида разрешенного использования «Государственное управление» в разделе «Условно разрешённые виды разрешённого использования» таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» статьи 38. «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» на порядковый номер «4.1».

1.16. Изменить порядковый номер «5.2» вида разрешенного использования «Представительская деятельность» в разделе «Условно разрешённые виды разрешённого использования» таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» статьи 38. «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» на порядковый номер «4.2».

1.17. Изменить порядковый номер «б» вида разрешенного использования «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» в разделе «Условно разрешённые виды разрешённого использования» таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» статьи 38. «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» на порядковый номер «5».

1.18. Изменить порядковый номер «7» вида разрешенного использования «Деловое управление» в разделе «Условно разрешённые виды разрешённого использования» таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» статьи 38. «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» на порядковый номер «6».

1.19. Изменить порядковый номер «8» вида разрешенного использования «Магазины» в разделе «Условно разрешённые виды разрешённого использования» таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» статьи 38. «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» на порядковый номер «7».

1.20. Изменить порядковый номер «9» вида разрешенного использования «Общественное питание» в разделе «Условно разрешённые виды разрешённого использования» таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» статьи 38. «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» на порядковый номер «8».

1.21. Изменить порядковый номер «10» вида разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» в разделе «Условно разрешённые виды разрешённого использования» таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» статьи 38. «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» на порядковый номер «9».

1.22. Изменить порядковый номер «11» вида разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса» в разделе «Условно разрешённые виды разрешённого использования» таблицы «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» статьи 38. «Градостроительные регламенты территориальных зон. Жилые зоны» части III. «Градостроительные регламенты» на порядковый номер «10».

1.23. Дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» ст. 38 «Градостроительные регламенты территориальных зон. Зоны транспортной инфраструктуры» части III. «Градостроительные регламенты» пунктом 11 следующего содержания:

11	Деловое управление	4.1	1. Предельные размеры земельных участков: – 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 – 3.</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)) – 15 м.</p> <p>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 31.01.2019 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).

Заместитель председателя
городского совета



В. КУТУЗОВ