



ПРОЕКТ

**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
КИРОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ**

**очередная
___-я сессия 3-го созыва**

Р Е Ш Е Н И Е

___.___.2025

№___

пгт Кировское

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Синицынское сельское поселение Кировского района Республики Крым, утверждённые решением внеочередной 7-й сессии Кировского районного совета Республики Крым 2-го созыва от 05.12.2019 № 73

В соответствии с ч. 4 ст. 14, ч. 5 ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 1 ст. 30, п. 2 ч. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 1 ст. 11 Земельного кодекса Российской Федерации, ч. 2, ч. 4 ст. 4 Закона Республики Крым от 16.01.2015 № 73-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым», п. 1 ч. 2 ст. 6, п. 45 ч. 1 ст. 29, п. 3 ч. 1 ст. 44 Устава муниципального образования Кировский район Республики Крым, рассмотрев распоряжение администрации Кировского района Республики Крым от 27.12.2024 №165 «О согласовании проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Синицынское сельское поселение Кировского района Республики Крым, утвержденные решением внеочередной 7-й сессии Кировского районного совета Республики Крым 2-го созыва от 05.12.2019 № 73», письмо администрации Кировского района Республики Крым от _____ № _____, Кировский районный совет Республики Крым

Р Е Ш И Л:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Синицынское сельское поселение Кировского района Республики Крым, утверждённые решением внеочередной 7-й сессии Кировского районного совета Республики Крым 2-го созыва от 05.12.2019 №73, следующие изменения:

1.1 Строку 3 таблицы 6 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» Правил землепользования и застройки изложить в новой редакции:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м	1) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений*: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. * В условиях реконструкции и при сложившейся застройке при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно, допускается сокращение минимальных отступов от границы земельного участка до индивидуального жилого дома до следующих значений: - для одноэтажного жилого дома – 1 м.; - для двухэтажного жилого дома – 1,5 м.; - для трёхэтажного жилого дома – 2 м. Расстояние до расположенного на смежном земельном участке индивидуального жилого дома составляет не менее 6 м. 2) Минимальные отступы хозяйственных построек: - от красных линий улиц и проездов (границ земельного участка, граничащего с улицей любой категории или проездом) – 5 м. 3) До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: - от жилого дома (с учетом требований п. 4.1.5 СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства») – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 м. 4) Расстояние от окон жилых помещений домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			5) При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета необходимо принимать не менее: - до стен ближайшего дома – 12 м; - до источника водоснабжения (колодца) – 25 м. 6) Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы) **: - для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; - расстояния между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.; ** В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. 7) Предельное количество надземных этажей – 3. 8) 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. 9) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 10) Максимальный коэффициент использования территории – не подлежит установлению

1.2. Статью 2.1 дополнить пунктом 28.1 следующего содержания:

«Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства»

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном

порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки - к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.»

1.3. Подпункт 7 пункта 121 ст.6.1 главы 6 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

«7) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории;»

2. Настоящее решение опубликовать (обнародовать) на официальном интернет-портале правовой информации органов местного самоуправления Кировского района Республики Крым <https://kirgov.ru>, на информационном стенде Кировского районного совета Республики Крым, разместить в ГИС «Портал Правительства Республики Крым» в разделе Муниципальные образования, Кировский район <https://kirovskiy.rk.gov.ru>, информацию о принятии настоящего решения опубликовать в газете «Кировец».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Кировского районного совета Республики Крым по аграрным и земельным вопросам, экологии и рациональному природопользованию, администрацию Кировского района Республики Крым.

4. Настоящее решение вступает в силу с даты опубликования (обнародования).

**Председатель Кировского
районного совета**

Е. В. Гуцул