



**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 Токаревское сельское поселение Кировского района Республики Крым, утверждённые решением внеочередной 7-й сессии Кировского районного совета Республики Крым 2-го созыва от 05.12.2019 № 74**

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 № 74-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 №166 «О согласовании проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Токаревское сельское поселение Кировского района Республики Крым, утвержденные решением внеочередной 7-й сессии Кировского районного совета Республики Крым 2-го созыва от 05.12.2019 № 74», 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 Токаревское сельское поселение Кировского района Республики Крым, утверждённые решением внеочередной 7-й сессии Кировского

районного совета Республики Крым 2-го созыва от 05.12.2019 №74, 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.<br>Максимальный размер – 2500 кв. м      | <p>1) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений*:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>- до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>* 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для одноэтажного жилого дома – 1 м.;</li> <li>для двухэтажного жилого дома – 1,5 м.;</li> <li>для трёхэтажного жилого дома – 2 м.</li> </ul> <p>Расстояние до расположенного на смежном земельном участке индивидуального жилого дома составляет не менее 6 м.</p> <p>2) Минимальные отступы хозяйственных построек:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов (границ земельного участка, граничащего с улицей любой категории или проездом) – 5 м.</li> </ul> <p>3) До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилого дома (с учетом требований п. 4.1.5 СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства») – 3 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>- от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 м.</li> </ul> <p>4) Расстояние от окон жилых помещений домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),</p> |

| №<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                        |                                                                          | <p>расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>5) При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета необходимо принимать не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до стен ближайшего дома – 12 м;</li> <li>- до источника водоснабжения (колодца) – 25 м.</li> </ul> <p>6) Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы) **::</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для жилых зданий высотой два-три этажа</li> <li>- не менее 15 м;</li> <li>- расстояния между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.;</li> </ul> <p>** 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.</p> <p>7) Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>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.</p> <p>9) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>10) Максимальный коэффициент использования территории – не подлежит установлению</p> |

### 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**