



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕВЕРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ

от 23 апреля 2026 года

станица Северская

№ 93

**О внесении изменений в решение Совета Калужского сельского поселения Северского района от 12 декабря 2014 года №13
«Об утверждении правил землепользования и застройки
Калужского сельского поселения применительно ко всем
территориям Калужского сельского поселения»**

В соответствии со статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 25 Устава муниципального образования Северский муниципальный район Краснодарского края, а также с учетом результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Калужского сельского поселения Северского муниципального района, прошедших 13 апреля 2026 года, Совет муниципального образования Северский муниципальный район Краснодарского края РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета Калужского сельского поселения Северского района от 12 декабря 2014 года №13 «Об утверждении правил землепользования и застройки Калужского сельского поселения применительно ко всем территориям Калужского сельского поселения» согласно приложению к настоящему решению (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по земельным, имущественным и правовым вопросам.

4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Северский муниципальный район
Краснодарского края

М.О. Садова-Шевелева

Исполняющий обязанности председателя
Совета муниципального образования
Северский муниципальный район
Краснодарского края

Р.Д. Ремпель



ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета муниципального
образования Северский муниципальный
район Краснодарского края
от 23 апреля 2026 года № 93

ИЗМЕНЕНИЯ,

вносимые в правила землепользования и застройки Калужского
сельского поселения Северского муниципального района Краснодарского
края, утвержденные решением Совета Калужского сельского поселения
Северского района от 12 декабря 2014 года №13 «Об утверждении Правил
землепользования и застройки Калужского сельского поселения
применительно ко всем территориям Калужского сельского поселения»

1. Пункт 3 статьи 23 «Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми
домами» части III «Градостроительные регламенты», дополнить подпунктами
3.8 и 3.9 следующего содержания:

«3.8. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по
санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:
от усадебного, одно - двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от
постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани,
гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых -
2 м; от кустарника - 1 м.

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и
менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы
соседнего приквартирного участка составляет не менее: 1,0 м - для
одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для
трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние от окон жилых
комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража,
бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее
6 м.

3.9. По границе с соседним земельным участком ограждения должны
быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения
и высотой не более 2,0 м. По взаимному согласию смежных
землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из
качественных и эстетически выполненных элементов».

2. Внести изменения в таблицу «Условно разрешенные виды
использования земельных участков и объектов капитального строительства»
статьи 30 «СХ1.Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ
населенного пункта и вне границ» части III «Градостроительные регламенты»,
дополнив пунктом 5 следующего содержания:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разреше нного использ ования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5	Для индивидуальн ого жилищного строительства *	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством наземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственн ых культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до 15° – 10 м, с углом наклона кровли более 15° – 13 м Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению Иные параметры: - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства на одном земельном участке – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. Максимальная площадь индивидуального жилого дома – 300 кв.м

*Применяется только в границах населенного пункта для земельных
участков с установленным видом разрешенного использования «Для
индивидуального жилищного строительства».