

ПРОЕКТ
внесения изменений в правила
землепользования и застройки
Калужского сельского поселения

**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 разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5	Для индивидуального жилищного строительства *	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных 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 сельскохозяйственных 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».