ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

к решению Совета

муниципального образования

Усть-Лабинский район

от 15 декабря 2017 года № 2

протокол № 42

**Изменения, внесенные в правила землепользования и застройки**

**Кирпильского сельского поселения Усть-Лабинского района,**

**утвержденные решением Совета Кирпильского сельского поселения**

**Усть-Лабинского района от 30 июля 2013 года № 2 протокол № 55**

1. Внести в правила землепользования и застройки Кирпильского сельского поселения Усть-Лабинского района следующие изменения и дополнения:

1.1. Подраздел «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела «СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий» статьи 3.6. «Зоны сельскохозяйственного использования» части III. «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции:

«УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2):

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0):

Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;

Ведение огородничества (код 13.1):

Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

Размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции;

Ведение садоводства (код 13.2):

Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2

Таблица 1

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2. | Максимальный процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельное количество этажей/ предельная высота зданий, строений, сооружений |
| --- | --- | --- | --- |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 600/15000 | -для ИЖС-60;-для иных объектов -50 | 3/12 |
| Ведение огородничества, садоводства | 300/1500 | 30 | 1/- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |

Таблица 2

| Наименование объекта, от которого устанавливается min отступ | Наименование объекта, до которого устанавливается min отступ | Min отступ, м | Допустимые отклонения от min отступов |
| --- | --- | --- | --- |
| Красная линия улиц\*1 | основное, вспомогательное строение, сооружение (хозяйственное) | 5 | В условиях тесной застройки допускается размещение гаража по красной линии при соблюдении технических регламентов. При этом запрещается устройство распашных ворот. |
| Граница соседнего участка | вспомогательное строение, сооружение (хозяйственное)  | 1 | Допускается блокировка на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. |
| локальные очистные сооружения (септик, фильтрующий колодец) | 4 |  |
| ствол высокорослых деревьев | 4 | Собственник земельного участка, на котором расположены высоко-рослые, среднерослые деревья и кустарники должен не допускать захождения крон деревьев и ветвей кустарника на соседний земельный участок |
| ствол среднерослых деревьев | 2 |
| кустарник | 1 |

3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта, от которого устанавливается min отступ | Наименование объекта, до которого устанавливается min отступ | Min отступ, м | Допустимые отклонения от min отступов |
| Жилой дом (в том числе и на соседнем участке) | туалет (при отсутствии централизованной канализации) | 12 |  |
| до источника водоснабжения (колодца) | 25 |  |
| септик | 5 |  |
| фильтрующий колодец | 8 |  |
| Окна жилого дома (в том числе и на соседнем участке) | основное, вспомогательное строение на соседнем участке (за исключением объектов указанных ниже) | 6 |  |
|  Примечание: \*1 Красная линия до ее утверждения в составе проекта планировки принимается по границе территориальной зоны планировочного квартала со стороны улицы;\*2 В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего земельного участка должен быть 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 до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. Минимальная ширина земельного участка по фронту улиц (проездов) не менее – 12 м. |

 ».

Начальник управления архитектуры и

градостроительства администрации

муниципального образования

Усть-Лабинский район А.В.Семененко