



**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ЭКОНОМИЧЕСКОМУ РАЗВИТИЮ И
ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОЛИТИКЕ**

ПРИКАЗ

от _____ 2017 № _____
г. Псков

О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Максютинская волость» Себежского района Псковской области

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Псковской области от 26 декабря 2014 г. № 1469-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Псковской области и органами государственной власти Псковской области», постановлением Администрации области от 27 декабря 2013 г. № 632 «Об утверждении Положения о Государственном комитете Псковской области по экономическому развитию и инвестиционной политике», в целях совершенствования правового регулирования в сфере градостроительных и земельных отношений, с целью исполнения поручения заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Козака Д.Н. от 28 июля 2016 г. № ДК-П9-4520,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в правила землепользования и застройки сельского поселения «Максютинская волость» Себежского района Псковской области, утвержденные решением Собрании депутатов сельского поселения «Максютинская волость» от 29 декабря 2013 г. № 46, следующие изменения:

1) в таблице 1 пункта 12.1:

а) в подразделе 1 наименование вида разрешенного использования «1.1. Отдельно стоящие жилые дома на одну семью¹» изложить в следующей редакции: «1.1. Для индивидуального жилищного строительства¹»;

б) подраздел 17 «Сельское хозяйство» дополнить следующим видом разрешенного использования: «17.6. Ведение огородничества»;

в) установить для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) основной вид разрешенного использования: «17.6. Ведение огородничества»;

2) таблицу 3 пункта 13.1 изложить в следующей редакции:

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

Таблица 3

Зона	Мин. площадь, га	Макс. площадь, га	Мин. длина стороны по уличному фронту, м	Мин. ширина/глубина, м	Макс. коэффициент застройки, %	Мин. коэффициент озеленения ⁴ , %	Макс. высота здания до конька крыши, м ³	Макс. этажность, эт	Макс. высота оград, ¹ м	Мин. отступ от границ з.у. м		
Ж-1⁵	0,05	0,3	20	30	20	30	11	3	1,5	3		
ЖД	0,03	1,5	Не подлежит установлению*		40	Не подл. уст-ю	11	3	1,5	3		
ОД-1 жилые дома ²	0,10	2	40	32	40	20	18	5	Не подлежит установлению	5		
общественные объекты ²	0,03	1	40	25	40	30	18	5		5		
ОД-2²	0,03	1	40	25	40	30	18	5		5		
ОД-3 жилые дома ²	0,10	2	40	32	40	20	18	5		5		
общественные объекты ²	0,03	1	40	25	40	30	18	5		5		
П	0,02	2,4	Не подлежит установлению			50	20	Не подлежит установлению		2,0	Не подлежит установлению	
ИТ	0,01	Не подл. уст-ю				Не подл. уст-ю	20			Не подл. уст-ю		1,5
Р-1²	Не подл. уст-ю					20	50			1,5		
Р-2²	0,02	15				20	Не подл. уст-ю			1,5		
Р-3	0,02	5				30	Не подл. уст-ю			2,0		
С1	0,02	3				30	2,0					
С2	0,02	3				30	2,0					

*- Не подлежит установлению – не подлежит установлению и определяется в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами или проектно-технической документацией.

В зонах Ж1, ЖД, С1, С2 для видов разрешенного использования в границах населенных пунктов: для садоводства, животноводства, дачного хозяйства, для ведения огородничества – min 0,02 га, max – 0,15 га.

В зонах С1, С2 для всех видов разрешенного использования за границами населенных пунктов min – 2 га.

В зонах С1, С2 для вида разрешенного использования за границами населенных пунктов: «личное подсобное хозяйство» – max 2,5 га.

¹- Для участков жилой застройки высота ограды 1,5 метра может быть превышена между соседними земельными участками при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности, но не более 2 метров.

²- Ограждения вдоль магистральных улиц должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении с элементами благоустройства и озеленения.

³- Допускается отклонение от указанного значения предельной высоты зданий, строений, сооружений в зависимости от характера рельефа местности, но не более чем на 10 процентов. Данное отклонение допустимо в составе документации по планировке территории, утвержденной в установленном порядке. При градостроительном обосновании этажность зданий может быть более 5 этажей по согласованию с Администрацией сельского поселения и с территориальным органом Государственного пожарного надзора (с соблюдением процедуры гл. 5 п. 5,2).

⁴- При размещении лечебного и/или оздоровительного учреждения площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка.

⁵- Максимальная площадь земельного участка для жилого дома не более 0,30 га. Для остальных объектов недвижимости конфигурация и площадь земельного участка определяться в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.».

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня официального опубликования.

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель комитета

А.С.Михеев