



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

ПРИКАЗ

от _____ № _____
г. ПСКОВ

О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Тямшанская волость» Псковского 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», с целью исполнения поручения заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Козака Д.Н. от 28 июля 2016 г. № ДК-П9-4520, а также совершенствования правового регулирования в сфере градостроительных и земельных отношений

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в правила землепользования и застройки сельского поселения «Тямшанская волость» Псковского района Псковской области, утвержденные решением Собрании депутатов сельского поселения «Тямшанская волость» от 27 июня 2013 г. № 89, следующие изменения:

1) дополнить статьей 27.13 следующего содержания:

«Статья 27.13. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Зона	Мин. площадь, га	Макс. площадь, га	Макс. коэффициент застройки, %	Макс. высота здания до конька крыши, м ³	Макс. этажность, эт	Мин. отступ от границ з.у. м
Ж-1 Индив. и малоэтажные дома	0,05	0,3	20	11	3	3
Среднеэтажные жилые дома	0,1	1,5	40	18	5	5
Ж-2	0,05	0,3	20	12	3	3
ОД	0,03	5**	40	18	5	5
П-1	0,02	2,4**	50	Не подлежит установлению*		
П-2	0,02	2,4**	50			
ИТ	Не подл. устан.	Не подлежит установлению				
ИИ	0,01**					
Р-1	0,02	5**	20	5	1	Не подл. устан.
Р-2	0,02	5**	20	Не подлежит установлению		
С-1	Не подлежит установлению					
СХ В границах населенных пунктов	0,02	3,0	30			
За границами населенных пунктов	2,0	3,0	30			
СД	0,02	0,3	30	10	2	3

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

**.- определяется в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами или проектно-технической документацией.

В зонах Ж2, СД для видов разрешенного использования в границах населенных пунктов: для садоводства, животноводства, дачного хозяйства, для ведения огородничества min – 0,02 га, max – 0,15 га.

Иные показатели для зоны Ж-2

Максимальная высота оград вдоль улиц: допускается высотой не более 2

м при соблюдении условий просматриваемости ограждения на высоте выше 0,4 м от поверхности земли. Характер ограждений должен быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Максимальная высота оград между соседними участками: 2,0 м (при условии устройства проветриваемого ограждения).

Отступ застройки от красной линии улицы: 5 м (для всех видов объектов капитального строительства).

Отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки:

- а) до основного строения – 3м;
- б) до хозяйственных и прочих строений - 1 м;
- в) до открытой стоянки – 1м;
- г) до отдельно стоящего гаража – 1м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

Иные показатели для зоны Р-1

Устройство ограждений земельных участков: допускается по периметру сквера, бульвара высотой не более 1,3 м при условии соблюдения условий просматриваемости и устройства в скверах не менее 4-х входов с разных сторон.

Минимальный процент озеленения участка градостроительного зонирования 30%.

Иные показатели для зоны

Устройство ограждений между садовыми участками: допускается высотой не более 1 м при условии соблюдения условий проветриваемости.

Устройство ограждений между садовыми участками и проездами: допускается высотой не более 1,5 м при соблюдении условий просматриваемости ограждения на высоте выше 0,4 м от поверхности земли.

Отступ застройки от межи участка, отделяющей его от общего проезда: 2 м.»;

2) часть 2 статьи 27.1, часть 2 статьи 27.2, часть 2 статьи 27.3, часть 2 статьи 27.4, часть 2 статьи 27.5, часть 2 статьи 27.6, часть 2 статьи 27.7, часть 2

статьи 27.8, часть 2 статьи 27.9, часть 2 статьи 27.10, часть 2 статьи 27.11, часть 2 статьи 27.12 исключить.

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

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель комитета

А.С.Михеев

Пояснительная записка к проекту приказа «О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Тямшанская волость» Псковского района Псковской области»

В соответствии с 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» к полномочиям Государственного комитета Псковской области по экономическому развитию и инвестиционной политике (далее – Комитет) относится подготовка и утверждение правил землепользования и застройки приграничных поселений, межселенных территорий, внесение в них изменений.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Тямшанская волость» Псковского района Псковской области обусловлено необходимостью исполнения поручения заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Козака Д.Н. от 28 июля 2016 г. № ДК-П9-4520 по обеспечению приведения правил землепользования и застройки в соответствие с требованиями градостроительного законодательства в части установления в отношении всех территориальных зон предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – Предельные параметры).

Комитетом были разработаны предложения по установлению предельных параметров, которые на основании части 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказа Государственного комитета Псковской области по экономическому развитию и инвестиционной политике от 01 июля 2015 г. № 567 были рассмотрены и одобрены на заседаниях комиссии по подготовке проектов документов территориального планирования и градостроительного зонирования городских, сельских, межселенных территорий, муниципальных районов Псковской области, расположенных на приграничных территориях.

На основании вышеизложенного, Комитетом подготовлен проект приказа о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Тямшанская волость» Псковского района Псковской области.

Настоящий проект не содержит положений, регулирующих отношения, предусмотренные статьей 26.3-3 Федерального закона от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», в связи, с чем необходимость проведения оценки регулирующего воздействия отсутствует.