



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

ПРИКАЗ

от _____ 2017 № _____
г. Псков

О внесении изменений в пункт 13.1
правил землепользования и застройки
городского поселения «Сосновый Бор»
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 изменение в пункт 13.1 правил землепользования и застройки городского поселения «Сосновый Бор» Себежского района Псковской области, утвержденных решением Собрании депутатов городского поселения «Сосновый Бор» от 26.12.2014 № 205, изложив таблицу 3 в следующей редакции:

«Пределные 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 ⁶ , %	Макс. высота здания до конька крыши, м ³	Макс. этажность, эт	Макс. высота оград, ¹ м	Мин. отступ от границ з.у. м	
Ж1⁴	0,05	0,15	20	30	20	30	11	3	1,5	3	
Ж2²	0,14	2	40	32	30	20	18	5		5	
ЖД⁴	0,03	1,5	не подлежит установлению*		40	не подл. уст-ю	11	3	1,5	3	
ОД1 жилые дома ²	0,03	1,5	40	32	40	20	18	5	не подлежит установлению	5	
общественные объекты ²	0,03	1	40	25	40	30	18	5		5	
ОД2²	0,03	1	40	25	40	30	18	5		5	
ОД3 жилые дома ²	0,14	2	40	32	30	20	18	5		5	
общественные объекты ²	0,03	1	40	25	40	30	18	5		5	
П	0,02	2	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		не подл. уст-ю
РО⁵	не подлежит установлению				20	не подл. уст-ю			не подл. уст-ю		
Р1²	0,05	1			не подлежит установлению				1,5		
Р2²	0,05	15			20	50			1,5		
Р3	0,05	15			20	не подл. уст-ю			не подл. уст-ю		
С1	0,02	2,5			30				2,0		
С2	0,02	2,5			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, С1, С2 для вида разрешенного использования в границах населенных пунктов: для садоводства, животноводства, дачного хозяйства – min 0,02 га, max – 0,15 га;

В зонах С1, Сх2 для видов 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 городского поселения и с территориальным органом Государственного пожарного надзора (с соблюдением процедуры гл.5 п.5, 2).

⁴– 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.

⁵– Действие градостроительного регламента не распространяется.

⁶– При размещении лечебного и/или оздоровительного учреждения площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка.».

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

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель комитета

А.С.Михеев