



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

ПРИКАЗ

от 14.08.2017 № 925
г. ПСКОВ

О внесении изменений в правила
землепользования и застройки сельского
поселения «Завеличенская 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», в целях совершенствования правового регулирования в сфере градостроительных и земельных отношений, 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 «Завеличенская волость» Псковского района Псковской области, утвержденные решением Собрании депутатов сельского поселения «Завеличенская волость» от 09 ноября 2012 г. № 72, следующие изменения:

1) статью 51 изложить в следующей редакции:

«Статья 51. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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
Ж1	0,05	0,3	20	11	3	3
Ж2**	0,10	2***	40	24	9 и более	5
Ж3	0,03	1,5***	40	14	4	3
ОД1	0,10	2***	40	18	5	5
П1	0,02	2,4***	50	Не подлежит установлению		
ИТ-1	0,01	Не подлежит установлению*				
ИТ-2	0,01					
СХ1	0,15	2,5	30			
СХ2	0,15	3	30			
Р1	0,02	5***	20			
СН1	0,02	15***	20			
ПР1	Не подл. уст-ю					

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

Ж2** - минимальное количество этажей для зоны Ж2 – 5 этажей.

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

В зонах Ж1, СХ1 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 СХ1, СХ2 для всех видов разрешенного использования за границами населенных пунктов min – 2 га.

В зоне СХ1 для вида разрешенного использования за границами населенных пунктов: «личное подсобное хозяйство» max – 2,5 га.

Жилая застройка.

Усадебный, одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1,5 м.

Для организации обслуживания на территориях малоэтажного жилищного строительства разрешается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности – детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными в малоэтажные жилые дома, с размещением преимущественно в 1-м и цокольном этажах. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м².

Для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать открытые стоянки из расчета не менее чем для 70% расчетного парка легкового автотранспорта в том числе –

в жилых районах – 25%,

в промышленных и коммунальных районах – 25%,

в общественно-деловых зонах – 15%,

в рекреационных зонах – 15%.

Размер земельных участков гаражей и открытых автостоянок следует принимать в кв.м/машино-место:

для гаражей одноэтажных – 30

для наземных стоянок – 25

В общественно-деловых зонах площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует уменьшать до 22,5 м², а при примыкании участков к проезжей части улиц и проездов – до 18,0 м² на автомобиль.

Рекреационная зона

1. Расчетное число единовременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон следует принимать, не более: для городских парков – 100 чел/га, парков зон отдыха – 70 чел/га, парков курортов – 50 чел/га, лесопарков (лугопарков, гидропарков) – 10 чел/га, лесов – 1-3 чел/га.

2. При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полей - почвозащитные посадки, при числе единовременных посетителей 50 чел/га и более - мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в парковый.

3. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги,

аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

4. Расстояния от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать по следующей таблице.

Здание/сооружение/объект инженерного благоустройства	Расстояния, м, от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора	4,0	-
Подошва откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
газопровод, канализация	1,5	-
тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
водопровод, дренаж	2,0	-
силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Примечания:

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.

3. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

Зона отдыха

1. Расстояние от границ земельных участков вновь проектируемых санаторно-курортных и оздоровительных учреждений следует принимать, не менее: до жилой застройки учреждений, коммунального хозяйства и складов – 500 м, до автомобильных дороги категорий I, II, III – 500 м, до автомобильных

дороги категорий IV – 200 м.

Производственная зона

Санитарно-защитная зона должна иметь последовательную проработку ее территориальной организации, озеленения и благоустройства на всех этапах разработки всех видов градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного предприятия и/или группы предприятий.

Процент % озеленения территории СЗЗ устанавливается в зависимости от класса вредности по действующему СанПиН.

Минимальная плотность застройки определяется с учётом требований СНиП 2-89-80* в соответствии с отраслевой принадлежностью предприятия.

На предзаводских территориях следует предусматривать парковки автотранспорта.

Все загрязнённые воды поверхностного стока с территории промплощадки должны направляться на локальные или общегородские очистные сооружения.

Зоны инженерной инфраструктуры

Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности, следует принимать по проекту, но: до 0,8 тыс. м³/сут не более 1 га, свыше 0,8 до 12 тыс. м³/сут не более 2 га.

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более:

Производительность очистных сооружений канализации тыс м ³ /сут	Размеры земельных участков, га		
	очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов глубокой очистки сточных вод
До 0,7	0,5	0,2	-
Св. 0,7 до 17	4	3	3

Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в районах жилой застройки, следует принимать:

Теплопроизводительность котельных Гкалч МВт	Размеры земельных участков, га, котельных, работающих	
	на твердом топливе	на газомазутном топливе
До 5	0,7	0,7
От 5 « 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0

2. Размещение золошлакоотвалов следует предусматривать вне селитебной территории. Условия размещения золошлакоотвалов и определение размеров площадок для них необходимо предусматривать по СНиП 2.04.07-86.

3. Размеры санитарно-защитных зон от котельных определяются в соответствии с действующими санитарными нормами.

Размеры земельных участков газонаполнительных станций (ГНС) в зависимости от их производительности следует принимать по проекту, но не более, га, для станций производительностью: 10 тыс. т/год. не более 6 га, тыс. т/год. не более 7 га.

Размеры земельных участков газонаполнительных пунктов (ГНП) и промежуточных складов баллонов (ПСБ) следует принимать не более 0,6 га. Расстояния от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать согласно СП 62.13330.2011. Газораспределительные системы.

Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов, утвержденных в установленном порядке.»;

2) статью 63 изложить в следующей редакции:

«Статья 63. Градостроительный регламент зоны перспективного развития ПР1»

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования и объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования
1	Земельные участки (территории) общего пользования
	Условно разрешенные виды использования
2	Не подлежат установлению

К зонам перспективного (планируемого) развития относятся участки территории сельского поселения, которые могут служить в качестве резерва для размещения перспективной застройки.

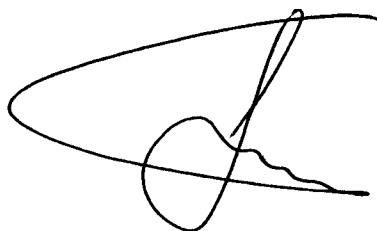
Зоны планируемого развития могут быть установлены в пределах территории зоны любого вида, за исключением входящих в перечень особо охраняемых территорий, лесов.»;

3) статьи 52-55 исключить.

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

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель комитета



А.С.Михеев