



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

**ПРИКАЗ**

от 06.07.2017 № 672  
г. Псков

О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения «Пыталово» Пыталовского района Псковской области

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом 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», протоколом и заключением о результатах публичных слушаний от 30 июня 2017 г., 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 городского поселения «Пыталово» Пыталовского района Псковской области,

утвержденные решением Собрания депутатов городского поселения «Пыталово» от 17 ноября 2009 г. № 93, следующие изменения:

1) пункт 2 статьи 29.1. изложить в следующей редакции:

«2. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Ж-1 выделены следующие подзоны в соответствии с ч.3 ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Подзона «А» включает в себя участки: Ж-1/8, Ж-1/9;

Подзона «Б» включает в себя участки: Ж-1/1, Ж-1/3, Ж-1/6, Ж-1/7;

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»<sup>3</sup>;

- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;

- другие действующие нормативы и технические регламенты.

Для указанных подзон установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

	подзона «А»	подзона «Б»
<b>Площадь земельного участка:</b>		
максимальная	1,5 га	2 га
минимальная	0,05 га	0,1 га
<b>Количество (жилых) этажей жилых домов:</b>		

	подзона «А»	подзона «Б»
максимальное	6	9
минимальное	2	7
<b>Высота жилых домов:</b>		
максимальная	24 м, как исключение: шпили, башни, флагштоки, но не более 1/3 высоты основного строения	30 м, как исключение: шпили, башни, флагштоки, но не более 1/3 высоты основного строения
минимальная	не нормируется	не нормируется
<b>Максимальный коэффициент застройки:</b>	0,4	0,3
<b>Иные показатели:</b>		
Минимальный отступ от границ земельного участка	5 м	

»;

2) пункт 2 статьи 29.2. изложить в следующей редакции:

«2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

- другие действующие нормативы и технические регламенты.

Для зоны Ж-2 установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

	Для всех участков градостроительного зонирования
<b>Площадь земельного участка*:</b>	
минимальная	0,05 га
максимальная	0,15 га
<b>Количество этажей:</b>	
максимальное	3
минимальное	Не нормируется
<b>Высота зданий, сооружений:</b>	
максимальная	11 м, с возможным использованием мансардного этажа, как исключение: шпили, башни, флагштоки, но не более 1/3 высоты основного строения
минимальная	Не нормируется
<b>Максимальный коэффициент застройки:</b>	1) коэффициент застройки участка – 0,2 2) плотность застройки – 4000 м <sup>2</sup> /га Определяется проектной документацией при условии

	Для всех участков градостроительного зонирования
	обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации
<b>Иные показатели:</b>	
Минимальный отступ от границ земельного участка	3 м

\* - для вида разрешённого использования «для садоводства, животноводства, огородничества» - min 0,02 га, max 0,15 га;»

3) пункт 2 статьи 29.3. изложить в следующей редакции:

«2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

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

	Для всех участков градостроительного зонирования
<b>Площадь земельного участка:</b>	

	Для всех участков градостроительного зонирования
максимальная	1,5 га
минимальная	0,1 га
<b>Количество этажей:</b>	
максимальное	8
минимальное	Не нормируется
<b>Высота зданий, сооружений:</b>	
максимальная	24 м
минимальная	Не нормируется
<b>Максимальный коэффициент застройки:</b>	0,4
<b>Иные показатели:</b>	
Минимальный отступ от границ земельного участка	5

»;

4) пункт 2 статьи 29.4. изложить в следующей редакции:

«2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

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

	Для всех участков градостроительного зонирования
<b>Площадь земельного участка:</b>	
максимальная	5 га
минимальная	0,03 га
<b>Количество этажей:</b>	
максимальное	5
минимальное	Не нормируется
<b>Высота зданий, сооружений:</b>	
максимальная	18 м
минимальная	Не нормируется
<b>Максимальный коэффициент застройки:</b>	0,4
<b>Иные показатели:</b>	
Минимальный отступ от границ земельного участка	5

»;

5) пункт 2 статьи 29.5. изложить в следующей редакции:

«2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

	Для всех участков градостроительного зонирования
<b>Площадь земельного участка:</b>	
максимальная	5 га
минимальная	0,13 га
<b>Количество этажей:</b>	
максимальное	5
минимальное	не нормируется
<b>Высота зданий:</b>	
максимальная	18 м
минимальная	не нормируется
<b>Коэффициент застройки:</b>	
максимальный:	0,4
минимальный:	не нормируется
<b>Иные показатели:</b>	
Минимальный отступ от границ земельного участка	5

»;

б) пункт 2 статьи 29.6. изложить в следующей редакции:

«2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:



- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03\* «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

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

	Для всех участков градостроительного зонирования
<b>Площадь земельного участка:</b>	
максимальная	2 га
минимальная	0,02 га
<b>Количество этажей:</b>	
максимальное	не нормируется
минимальное	не нормируется
<b>Высота зданий:</b>	
максимальная	Не подлежит ограничению
минимальная	не нормируется
<b>Коэффициент застройки:</b>	
максимальный:	0,5
минимальный:	не нормируется

	Для всех участков градостроительного зонирования
<b>Иные показатели:</b>	
Минимальный отступ от границ земельного участка	не нормируется

»;

7) пункт 2 статьи 29.7. изложить в следующей редакции:

«2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03\* «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

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

	Для всех участков градостроительного зонирования
<b>Площадь земельного участка:</b>	
максимальная	2 га
минимальная	0,02 га
<b>Количество этажей:</b>	

	Для всех участков градостроительного зонирования
максимальное	не нормируется
минимальное	не нормируется
<b>Высота зданий:</b>	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
<b>Коэффициент застройки:</b>	
максимальный:	0,5
минимальный:	не нормируется
<b>Иные показатели:</b>	
Минимальный отступ от границ земельного участка	не нормируется

»;

8) пункт 2 статьи 29.10. изложить в следующей редакции:

«2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03\* «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

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

	Для всех участков градостроительного зонирования
<b>Площадь земельного участка:</b>	
максимальная	не нормируется
минимальная	0,01 га
<b>Количество этажей:</b>	
максимальное	не нормируется
минимальное	не нормируется
<b>Высота зданий:</b>	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
<b>Коэффициент застройки:</b>	
максимальный:	не нормируется
минимальный:	не нормируется
<b>Иные показатели:</b>	
Минимальный отступ от границ земельного участка	не нормируется

»;

9) пункт 2 статьи 29.11. изложить в следующей редакции:

«2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

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

	Для всех участков градостроительного зонирования
<b>Площадь земельного участка:</b>	
максимальная	15 га
минимальная	0,05 га
<b>Количество этажей:</b>	
максимальное	не нормируется
минимальное	не нормируется
<b>Высота зданий:</b>	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
<b>Коэффициент застройки:</b>	
максимальный:	0,2
минимальный:	не нормируется
<b>Иные показатели:</b>	
Минимальный отступ от границ	не нормируется

	Для всех участков градостроительного зонирования
земельного участка	

»;

10) пункт 2 статьи 29.12. изложить в следующей редакции:

«2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

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

	Для всех участков градостроительного зонирования
<b>Площадь земельного участка:</b>	
максимальная	15 га
минимальная	0,05 га
<b>Количество этажей:</b>	
максимальное	не нормируется
минимальное	не нормируется
<b>Высота зданий:</b>	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется

	Для всех участков градостроительного зонирования
<b>Коэффициент застройки:</b>	
максимальный:	0,2
минимальный:	не нормируется
<b>Иные показатели:</b>	
Минимальный отступ от границ земельного участка	не нормируется

»;

11) пункт 2 статьи 29.13. изложить в следующей редакции:

«2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89\* (п.9.3\*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03\* «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

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

	Для всех участков градостроительного зонирования
<b>Площадь</b>	

	Для всех участков градостроительного зонирования
<b>земельного участка:</b>	
максимальная	не нормируется
минимальная	2 га
<b>Количество этажей:</b>	
максимальное	не нормируется
минимальное	не нормируется
<b>Высота зданий:</b>	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
<b>Коэффициент застройки:</b>	
максимальный:	не нормируется
минимальный:	не нормируется
<b>Иные показатели:</b>	
Минимальный отступ от границ земельного участка	не нормируется

»;

12) пункт 2 статьи 29.14. изложить в следующей редакции:

«2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;



- СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

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

	Для всех участков градостроительного зонирования
<b>Площадь земельного участка:</b>	
максимальная	не нормируется
минимальная	1 га
<b>Количество этажей:</b>	
максимальное	не нормируется
минимальное	не нормируется
<b>Высота зданий:</b>	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
<b>Коэффициент застройки:</b>	
максимальный:	0,3
минимальный:	не нормируется

	Для всех участков градостроительного зонирования
<b>Иные показатели:</b>	
Минимальный отступ от границ земельного участка	не нормируется

»;

13) пункт 2 статьи 29.15. изложить в следующей редакции:

«2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

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

	Для всех участков градостроительного зонирования
<b>Площадь земельного участка:</b>	
максимальная	2,5 га
минимальная	0,02 га
<b>Количество этажей:</b>	

	Для всех участков градостроительного зонирования
максимальное	не нормируется
минимальное	не нормируется
<b>Высота зданий:</b>	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
<b>Коэффициент застройки:</b>	
максимальный:	0,3
минимальный:	не нормируется
<b>Иные показатели:</b>	
Минимальный отступ от границ земельного участка	не нормируется

»;

14) пункт 2 статьи 29.16. изложить в следующей редакции:

«2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

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

	Для всех участков градостроительного зонирования
<b>Площадь земельного участка*:</b>	
максимальная	2,5 га
минимальная	0,02 га
<b>Количество этажей:</b>	
максимальное	не нормируется
минимальное	не нормируется
<b>Высота зданий:</b>	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
<b>Коэффициент застройки:</b>	
максимальный:	0,3
минимальный:	не нормируется
<b>Иные показатели:</b>	
Минимальный отступ от границ земельного участка	не нормируется

\* - для вида разрешённого использования:

«для садоводства, животноводства, огородничества» - min 0,02 га, max 0,15 га;

«личное подсобное хозяйство» - max 2,5 га;

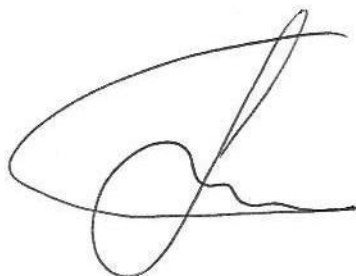
«крестьянско-фермерское хозяйство» - min 2 га, max 300 га.».

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня официального

опубликования.

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель комитета

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

А.С.Михеев