



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

ПРИКАЗ

от 08.08.2017 № 884
г. Псков

О внесении изменений в правила
землепользования и застройки сельского
поселения «Торошинская 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 «Торошинская волость» Псковского района Псковской области, утвержденные решением Собрании депутатов сельского поселения «Торошинская волость» Псковского района Псковской области от 17 февраля 2014 г. № 109, 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 территориальных зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (с площадью участка до 30 сот.)» (Ж1) и «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (с площадью участка от 6 до 15 сот.)» (Ж2) основной вид разрешенного использования: «17.6. Ведение огородничества»;

2) таблицу 3 пункта 13.1 изложить 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 ⁴ , %	Макс. высота здания до конька крыши, м ³	Макс. этажность, эт	Макс. высота оград, ¹ м	Мин. отступ от границ з.у. м
Ж1 ⁵		0,3	20	30	20	30	11	3	1,5	3
Ж2 ⁶		0,3	20	30	20	30	11	3	1,5	3
ЖЗ ²	0,05	0,3	Не подлежит установлению*		20	20	14	4	не подл. уст-ю	3
ЖД ⁵	0,06	1,0			40	Не подл. уст-ю	14	4	1,5	3
ОД1 ²	0,10	1			40	30	18	5	Не подл. уст-ю	5
ОД2 ²	0,10	1			40	30	18	5	Не подл. уст-ю	5
П1	0,02	2,4			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	
Р1 ²	0,02	15			30	50			1,5	
Р2	0,02	15			Не подл. уст-ю	Не подл. уст-ю			Не подл. уст-ю	
СХ1	0,15	3			30				2,0	
СХ2	0,15	3			Не подл. уст-ю		2,0			
ЛХ	Не подлежит установлению									

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

В зонах Ж1, Ж2, ЖД, СХ1, СХ2 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 зоне ЖД для вида разрешенного использования в границах населенных пунктов: для личного подсобного хозяйства min – 0,05 га, max – 0,3 га.

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

В зонах СХ1, СХ2 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 поселения и с территориальным органом Государственного пожарного надзора (с соблюдением процедуры гл. 5 п. 5,2 настоящих Правил).

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.

6- Максимальная площадь земельного участка для жилого дома не более 0,30 га. Для остальных объектов недвижимости конфигурация и площадь земельного участка определяется в составе документации по планировке территории.».

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня официального

опубликования.

3. Контроль за исполнением приказа возлагаю на председателя комитета
– А.С. Михеева.

И.о. председателя комитета



М.Н. Аникеева