



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

**ПРИКАЗ**

от 01.06.2017 № 482  
г. Псков

О внесении изменений в правила  
землепользования и застройки сельского  
поселения «Максютинская волость»  
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», 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 «Максютинская волость» Себежского района Псковской области, утвержденные решением Собрании депутатов сельского поселения «Максютинская волость» от 29 декабря 2013 г. № 46, 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 семью<sup>1</sup>» изложить в следующей редакции: «1.1. Для индивидуального жилищного строительства<sup>1</sup>»;



б) подраздел 17 «Сельское хозяйство» дополнить следующим видом разрешенного использования: «17.6. Ведение огородничества»;

в) установить для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) основной вид разрешенного использования: «17.6. Ведение огородничества»;

2) таблицу 3 пункта 13.1 изложить в следующей редакции:

«Предельные 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 <sup>4</sup> , %	Макс. высота здания до конька крыши, м <sup>3</sup>	Макс. этажность, эт	Макс. высота ограды, м <sup>1</sup>	Мин. отступ от границ з.у. м	
Ж-1 <sup>5</sup>	0,05	0,3	20	30	20	30	11	3	1.5	3	
ЖД	0,03	1,5	Не подлежит установлению*		40	Не подл. уст-ю	11	3	1,5	3	
ОД-1 жилые дома <sup>2</sup>	0,10	2	40	32	40	20	18	5	Не подлежит установлению	5	
общественные объекты <sup>2</sup>	0,03	1	40	25	40	30	18	5		5	
ОД-2 <sup>2</sup>	0,03	1	40	25	40	30	18	5		5	
ОД-3 жилые дома <sup>2</sup>	0,10	2	40	32	40	20	18	5		5	
общественные объекты <sup>2</sup>	0,03	1	40	25	40	30	18	5		5	
П	0,02	2,4	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
Р-1 <sup>2</sup>	Не подл. уст-ю					Не подл. уст-ю			Не подл. уст-ю		
Р-2 <sup>2</sup>	0,02	15				20	50		Не подл. уст-ю		
Р-3	0,02	5				20	Не подл. уст-ю		Не подл. уст-ю		
С1	0,02	3				30			Не подл. уст-ю		
С2	0,02	3				30			Не подл. уст-ю		

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



В зонах Ж1, ЖД, С1, С2 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 С1, С2 для всех видов разрешенного использования за границами населенных пунктов  $\min - 2$  га.

В зонах С1, С2 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 сельского поселения и с территориальным органом Государственного пожарного надзора (с соблюдением процедуры гл. 5 п. 5,2 настоящих Правил).

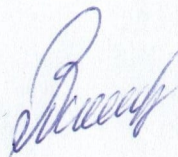
4- При размещении лечебного и/или оздоровительного учреждения площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка.

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

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

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

И.о. председателя комитета



И.П.Васильева