ПСКОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ №1168 от 29 мая 2020 года

Принято на 38-ой очередной сессии Псковской городской Думы шестого созыва

О внесении изменений в Решение Псковской городской Думы

от 05 декабря 2013 г. № 795 «Об утверждении Правил землепользования

и застройки муниципального образования «Город Псков»

В целях регулирования вопросов в сфере землепользования и застройки, руководствуясь подпунктом 15 пункта 2 статьи 23 Устава муниципального образования «Город Псков»,

**Псковская городская Дума**

**РЕШИЛА**

1. В приложение к Решению Псковской городской Думы от 05 декабря 2013 г. № 795 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Псков» внести следующие изменения:

1) в пункте 6 статьи 1 части I:

а) подпункты 5 - 8 изложить в следующей редакции:

«5. На одном земельном участке с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» либо «Ведение садоводства» разрешается строительство двух и более объектов капитального строительства, указанных в описании такого вида разрешенного использования земельного участка (жилого дома, садового дома), в случае, если при разделе исходного земельного участка или выделе из такого земельного участка одновременно могут быть соблюдены следующие условия:

1) площадь каждого образуемого земельного участка, предназначенного для размещения одного объекта капитального строительства (жилого дома, садового дома), составляет не менее предельной минимальной площади, установленной настоящими правилами для такого земельного участка;

2) доступ к каждому образуемому земельному участку с территорий общего пользования обеспечен.

6. Образование многоконтурных земельных участков с видами разрешенного использования земельного участка: «Для индивидуального жилищного строительства», «Блокированная жилая застройка», «Ведение огородничества», «Ведение садоводства» не допускается.

7. В случае, если размещение объекта индивидуального жилищного строительства, жилого дома блокированной застройки, садового дома не соответствует установленному градостроительному регламенту территориальной зоны, разрешается строительство, реконструкция таких объектов, поврежденных в результате чрезвычайных ситуаций (пожар, наводнение и прочее), без превышения прежних параметров.

8. В случае, если в сложившейся застройке под объектом индивидуального жилищного строительства либо садовым домом, который находится в собственности гражданина, земельный участок не образован в соответствии с действующим законодательством, то такой земельный участок может быть образован площадью меньше предельной минимальной величины, установленной настоящими правилами, если увеличение площади такого земельного участка до предельной минимальной величины не представляется возможным по территориальным условиям.»;

б) дополнить подпунктами 11 - 13 следующего содержания:

«11. Земельные участки с видом разрешенного использования «Ведение огородничества» образуются при наличии одного из следующих условий:

а) земельный участок находится в границах, которые одновременно являются границами смежных земельных участков и территорий общего пользования, при условии, что площадь такого земельного участка составляет менее 600 кв.м;

б) земельный участок одновременно имеет следующие характеристики:

находится в границах, которые одновременно являются границами смежных земельных участков;

имеет площадь, фактически сложившуюся в указанных границах;

не имеет доступа от территорий общего пользования.

12. Образование земельного участка с видом разрешенного использования «Ведение огородничества», который граничит с землями, государственная собственность на которые не разграничена, не допускается, за исключением следующего случая: если образуемый земельный участок со стороны земель, государственная собственность на которые не разграничена, ограничен природными объектами, и при таком условии площадь образуемого земельного участка составляет менее 600 кв.м.

13. На земельном участке с видом разрешенного использования «Ведение огородничества» допускается размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря, площадь которых составляет не более 10 % от площади такого земельного участка.»;

2) в части III:

а) в пункте 9.1 статьи 9:

**в подпункте 1** в строке «Ведение огородничества» (код 13.1) описание вида разрешенного использования земельного участка изложить в следующей редакции:

«Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря;»;

**подпункт 2** изложить в следующей редакции:

«2) [Предельные](consultantplus://offline/ref=F80696402931ABD5842A92BD814FA401F008FFD6718426D4AFEB89F722BE2761DA8B95557870C68Cd7IEM) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж4 – Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа (1-3 этажа):

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:** |  |
| 1) для земельных участков с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Ведение садоводства»: |  |
| а) предельная минимальная площадь | 600 кв.м |
| б) предельная максимальная площадь | 1500 кв.м |
| 2) для земельных участков с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» | В соответствии со сводом правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 3) для земельных участков с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** |  |
| 1) для земельных участков с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» | В соответствии со сводами правил:  «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;  «СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»;  «СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования» |
| 2) для земельных участков с видом разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» в случае размещения объекта «Пожарное депо» | В соответствии со сводом правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 3) для земельных участков с видами разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Улично-дорожная сеть» в случае размещения линейных объектов | 0 метров |
| 4) для других земельных участков, в том числе с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Ведение садоводства»: |  |
| а) от границ земельных участков, являющихся смежными с территорией общего пользования | 5 метров |
| б) от границ земельных участков, смежных с земельными участками, не являющимися территорией общего пользования, либо с земельными участками, границы которых не установлены (с учетом требований норм пожарной безопасности) | 3 метра |
| **3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений:** |  |
| 1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: |  |
| а) объект индивидуального жилищного строительства, жилой дом блокированной застройки, садовый дом: |  |
| предельное максимальное количество надземных этажей | 3 (три) этажа, включая мансардный |
| предельное минимальное количество этажей | не подлежит установлению |
| б) объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования | В соответствии со сводом правил «СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» |
| в) объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования | В соответствии со сводом правил «СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования» |
| г) другие здания, строения, сооружения | не подлежит установлению |
| 2) предельная высота зданий, строений, сооружений за исключением случая расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков: |  |
| а) объект индивидуального жилищного строительства, садовый дом | двадцать метров |
| б) другие здания, строения, сооружения | не подлежит установлению |
| 3) предельная высота зданий, строений, сооружений в случае расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | в соответствии с регламентами использования территории, утвержденными правовыми актами |
| **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка:** |  |
| 1) для земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой утвержден проект планировки территории | в соответствии с проектом планировки территории |
| 2) для земельных участков, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой не утвержден проект планировки территории: |  |
| а) с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Ведение садоводства» | 20 % |
| б) с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» | В соответствии со сводами правил:  «СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»;  «СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования» |
| в) с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| **5. Максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов разрешенного использования в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательных видов разрешенного использования, к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами основных видов разрешенного использования и/или условно разрешенных видов использования:** |  |
| 1) для земельных участков с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Ведение садоводства» | 30 % |
| 2) для земельных участков с другими видами разрешенного использования | не подлежит установлению |
| **6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны** | 50 метров |
| **7. Архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков (цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства, строительные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства, объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения регионального значения город Псков)** | в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 «Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения» |

;

б) в статье 11.4:

**в пункте 1** в строке

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Производственная деятельность | [6.0](consultantplus://offline/ref=6734DD372395B84F0D41E67C5059EB7D34B5C5A1F5A30EE7FB3A57FEF517C9C7C7B14B161833666B3B6B05CA80D767DC29A17626F3l9N) | Размещение объектов капитального строительства в целях, изготовления вещей промышленным способом; |

после слов «в целях» запятую исключить;

**в пункте 2:**

а) в строке

|  |  |
| --- | --- |
| 1) для земельных участков с видами разрешенного использования:  «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание»,  «Среднее и высшее профессиональное образование» | В соответствии со сводом правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |

слова «Среднее и высшее профессиональное образование» исключить;

строки «

|  |  |
| --- | --- |
| 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| 1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: |  |
| а) объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования | В соответствии со сводами правил:  «СП 279.1325800.2016. Свод правил. Здания профессиональных образовательных организаций. Правила проектирования»;  «СП 278.1325800.2016. Свод правил. Здания образовательных организаций высшего образования. Правила проектирования» |
| б) других зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 2) предельная высота зданий, строений, сооружений за исключением случая расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | не подлежит установлению |
| 3) предельная высота зданий, строений, сооружений в случае расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | в соответствии с регламентами использования территории, утвержденными правовыми актами |

»

изложить в следующей редакции:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| 1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 2) предельная высота зданий, строений, сооружений за исключением случая расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | не подлежит установлению |
| 3) предельная высота зданий, строений, сооружений в случае расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков | в соответствии с регламентами использования территории, утвержденными правовыми актами |

»;

в) пункт 3 статьи 17 изложить в следующей редакции:

«3. Положения подпункта 2 пункта 9.1, устанавливающие предельную минимальную площадь - 600 кв.м и предельную максимальную площадь - 1500 кв.м земельных участков с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Ведение садоводства», и подпункта 2 пункта 9.2, устанавливающие предельную минимальную площадь - 600 кв.м и предельную максимальную площадь - 1500 кв.м земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», статьи 9 настоящих правил применяются к земельным участкам, предоставляемым после вступления в силу настоящих правил.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Настоящее решение опубликовать в газете «Псковские новости» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Город Псков» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава города Пскова Е.А. Полонская