Проект

Псковская область

Островский район

# **Собрание депутатов городского поселения “Остров”**

### Р Е Ш Е Н И Е

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_

 г. Остров

принято на \_\_\_\_-ой сессии Собрания

депутатов городского поселения “Остров”

третьего созыва

О внесении изменений и дополнений в

Правила землепользования и застройки

муниципального образования «Остров»

 В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», с целью исполнения поручения заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Козака Д.Н. от 28 июля 2016 № ДК - П9-4520 по вопросу приведения правил землепользования и застройки в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь статьей 23 Устава муниципального образования «Остров», Собрание депутатов городского поселения «Остров»

**РЕШИЛО:**

 1. Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Остров» (текст прилагается).

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

3. Настоящее решение обнародовать на Доске информации, разместить на официальном сайте муниципального образования "Остров" в сети Интернет.

Глава

городского поселения «Остров» Н.А. Григорьев

Приняты решением Собрания

депутатов городского поселения

«Остров»

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ОСТРОВ»**

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Остров», следующие изменения:

1) Внести изменения в таблицу 8 правил землепользования и застройки

заменив в таблице слова «не регламентируется (НР)» на «не подлежит установлению (НПУ)», и изложить в следующем содержании:

Таблица 8

| Зона | Мини-мальная площадь, га | Максимальная площадь, га | Мини-мальная длина стороны по уличному фронту, м | Мини-мальная ширина/ глубина, м | Макси-мальный коэффи-циент за-стройки, % | Мини-мальный коэффи-циент озелене-ния, % | Макси-мальная высота здания до конька крыши, м3 | Макси-мальная высота оград,1 м | Минимальный отступ от границ земельного участкам |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ж-1** | 0,03 | НПУ | 20 | 30 | 50 | 30 | 11 | 1.5 | 3 |
| **Ж-2** | 0,03 | НПУ | 20 | 30 | 50 | 30 | 11 | 1.5 | 3 |
| **Ж-32** | 0,10 | НПУ | 40 | 25 | 40 | 20 | 14 | - | 5 |
| **Ж-42** | 0,13 | НПУ | 40 | 32 | 30 | 20 | 18 | - | 5 |
| **ОД-1** жилые дома2 | 0,13 | НПУ | 40 | 32 | 30 | 20 | 18 | - | 5 |
| общественные объекты**2** | 0,10 | НПУ | 40 | 25 | 40 | 30 | 18 | - | 5 |
| **ОД-22** | 0,10 | НПУ | 40 | 25 | 40 | 30 | 18 | - | 5 |
| **ОД-3**жилые дома2 | 0,13 | НПУ | 40 | 32 | 30 | 20 | 18 | - | 5 |
| общественные объекты**2** | 0,10 | НПУ | 40 | 25 | 40 | 30 | 18 | - | 5 |
| **П-1** | 0,25 | НПУ | НПУ | НПУ | 50 | 20 | НПУ | 2,0  | НПУ |
| **П-2** | 0,5 | НПУ | НПУ | НПУ | 50 | 20 | НПУ | 2,0 | НПУ |
| **ИТ** | 0,25 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 20 | НПУ | НПУ | НПУ |
| **СО** | 0,3 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 1,5 | НПУ |
| **Р-12** | - | НПУ | - | - | - | - | - | 1.5 | - |
| **Р-22** | 0,5 | НПУ | НПУ | НПУ | 30 | 50 | - | 1,5 | - |

НПУ - не подлежит установлению, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

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 городского поселения и с территориальным органом Государственного пожарного надзора (с соблюдением процедуры гл.5 п.5,2).

4 - При размещении (реконструкции) многоквартирного дома выходящего на магистральную улицу предусмотреть остекление лоджий и балконов.