



КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 27.09.2024 № 6283
г. ПСКОВ

О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Ершовская волость» Псковского района Псковской области

В соответствии со статьями 31, 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Псковской области от 26.12.2014 № 1469-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Псковской области и органами государственной власти Псковской области», Положением о Комитете по управлению государственным имуществом Псковской области (далее - Комитет), утвержденным постановлением Администрации Псковской области от 17.08.2009 № 306, на основании приказа Комитета от 31.10.2023 № 6754 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Ершовская волость» Псковского района Псковской области», на основании приказа Комитета от 15.08.2024 № 5197 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Ершовская волость» Псковского района Псковской области», приказа Комитета от 04.09.2024 № 5658 «О подготовке проекта внесения изменения в статью 29 правил землепользования и застройки сельского поселения «Ершовская волость»

Псковского района Псковской области», в целях совершенствования правового регулирования в сфере градостроительных и земельных отношений,
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в правила землепользования и застройки сельского поселения «Ершовская волость» Псковского района Псковской области, утвержденные решением собрания депутатов сельского поселения «Ершовская волость» от 22.11.2013 № 99, следующие изменения:

1) Статью 8 дополнить абзацами 6, 7, 8, 9 и 10 следующего содержания:

«6. В случае, если в сложившейся застройке под объектом капитального строительства, который находится в собственности, 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.

7. В случае, если в садоводческом некоммерческом товариществе, земельный участок ранее предоставленный члену данного садоводческого некоммерческого товарищества 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.

8. В случае, если поставленный на государственный кадастровый учет земельный участок расположен в границах двух и более населенных пунктах, то такой земельный участок может быть разделен на земельные участки расположенные каждый в границах отдельного населенного пункта, при этом 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.

9. В случае реконструкции жилого дома (блока) в составе жилого дома блокированной застройки отступ от границы земельного участка, на котором расположен такой блок, совпадающей с границей земельного участка, образованного под другим блоком такого жилого дома блокированной застройки, применяется в размере 0 метров без разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

10. В случае, если земельный участок предоставлен до вступления в силу настоящих Правил и государственный кадастровый учет которого не осуществлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», при уточнении границ такого земельного участка его площадь определяется:

1) исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок;

2) при отсутствии документа, подтверждающего право на земельный участок - исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.»;

2) Строки 13 и 14 таблицы 5 статьи 29 «Градостроительные регламенты производственной зоны (П-1)» изложить в следующей редакции:

«

6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м	Предельное количество этажей - 2	Максимальный процент застройки - 50 %	Минимальный отступ от красной линии - 5 м
-----	-------	--	--------------------------	---	----------------------------------	---------------------------------------	---

		хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов					
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

»;

3) строку 11 таблицы 8 статье 33 «Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2)» изложить в следующей редакции:

«

1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м; Максимальный размер земель	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
-----	-------------	--	--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

			ного участка — 3000 кв. м				
--	--	--	---------------------------------------	--	--	--	--

»;

4) статью 37 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации» дополнить абзацем 4 следующего содержания:

«4. Сельскохозяйственные угодья не могут использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке, за исключением случаев установленных Федеральным законом от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»».

2. Обеспечить направление настоящего приказа на государственную регистрацию в Комитет юстиции Псковской области и размещение (опубликование) в сетевом издании «Нормативные правовые акты Псковской области» pravo.pskov.ru и официальном сайте Комитета по адресу: <http://gki.pskov.ru/> → Территориальное планирование области → Подготовка документов градостроительного зонирования → Псковский район → Сельское поселение «Ершовская волость».

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя Комитета А.М.Можаева.

Председатель Комитета по
управлению государственным
имуществом Псковской области

Н.А.Серебренникова

Верно: Дмитриева