

Извещение о возможности предоставления земельного участка по ул. Полевой в дер. Изборск Печорского муниципального округа

Комитет по управлению государственным имуществом Псковской области в соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации извещает о возможности предоставления в аренду земельного участка из земель населенных пунктов площадью 1500 кв.м по адресу: Псковская обл., Печорский муниципальный округ, дер. Изборск, ул. Полевая, формируемого с видом разрешенного использования «Ведение садоводства» (код 13.2).

Земельный участок расположен в границах следующих зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости:

1) «Зона регулирования застройки объекта культурного наследия федерального значения Государственного историко-архитектурного и природно-ландшафтного музея-заповедника "Изборск"» (реестровый номер 60:15-6.10);

2) «Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения Государственного историко-архитектурного и природно-ландшафтного музея-заповедника "Изборск"» (реестровый номер 60:15-6.11);

3) «Зона санитарной охраны скважины на воду № 1894 третий пояс, используемой для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения МП «Печорские теплосети», расположенной в д. Ст. Изборск, Печорского района, Псковской области» (реестровый номер 60:15-6.864). Ограничения использования земельного участка установлены пунктом 3.2.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

В соответствии с приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 06.03.2014 № 136 земельный участок находится в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место Изборск, связанное с рождением российской государственности», VIII – XX вв. (первое летописное упоминание – 862 г.), расположенного по адресу: Псковская область, Печорский район.

На основании требований к осуществлению деятельности и к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место Изборск, связанное с рождением российской государственности», расположенного по адресу: Псковская область, Печорский район», утвержденными приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 01.07.2016 № 314 (далее — Приказ) на Участке действует режим Р-4, распространенный на участок Г-19.

1. В границах территорий с режимом Р-4, участки Г-1 — Г-44 (исторические населенные пункты) разрешается:

1.1. Сохранение, восстановление (регенерация) и обновление (реновация) всех типов исторически ценной и характерной застройки населенных пунктов с целью поддержания традиционных характеристик историко-градостроительной среды и масштабного единства в границе достопримечательного места.

1.2. Сохранение и восстановление исторически ценных планировочной структуры, элементов благоустройства и озеленения, характерных для каждого населенного пункта в границе достопримечательного места.

1.3. Сохранение и восстановление соответствующей памятникам, ансамблям среды и ландшафта для выявления градостроительной роли и архитектурных достоинств объектов культурного наследия и создания благоприятных условий их обзора.

1.4. Сохранение традиционных особенностей посадской усадебной застройки Изборска с четким разграничением жилых и хозяйственных построек от приусадебного земельного участка с огородом, открытой внутриквартальной системой угодий общего пользования, характерных черт пейзажного облика Изборска.

1.5. Компенсационное строительство.

1.6. Ремонт и реконструкция проездов и подъездов, связанных с функционированием жилой застройки (включая установку осветительного оборудования), с использованием планировочной структур населенных пунктов.

1.7. Строительство хозяйственных построек в глубине участка не более 6х10 м и не выше 4.5 м до верха кровли.

1.8. Ориентация фасадов на исторические улицы и проезды.

1.9. Возведение временных (нестационарных) сооружений сельскохозяйственного назначения, включая теплицы.

1.10. Посадка древесно-кустарниковой растительности на приусадебных участках.

1.11. Благоустройство и озеленение участков общего пользования.

1.12. Организация зеленых кулис и ограждений по границам земельных участков.

1.13. Строительство, реконструкция, ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки и объектов строительства.

1.14. Ремонт и реконструкция жилых домов с учетом архитектурно-планировочных параметров.

1.15. Строительство объектов капитального строительства в деревне Изборск на улицах Колхозной, Юбилейной, Молодежной, Полевой, Заводской, Лесной, согласно установленным архитектурно-планировочным

параметрам.

Архитектурно-планировочные параметры:

- Предельный размер формирования земельного участка — от 600 до 3000 кв.м.

- Максимальный процент застройки от общей площади земельного участка 30%.

- Высота до конька кровли 8 метров, протяженность уличного состава 12 метров.

2. В границах территорий с режимом Р-4 запрещается:

2.1. Размещение объектов капитального строительства на землях общего пользования и других территориях, свободных от застройки.

2.2. Изменение красных линий, границ улиц, подъездов, проездов и земель общего пользования.

2.3. Строительство малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоэтажных домов.

2.4. Установка несоразмерных архитектурному решению окон на лицевых фасадах.

2.5. Прокладка наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций).

Использование земельного участка для ведения садоводства осуществляется при соблюдении Требований.

В соответствии с постановлением Администрации Псковской области от 02.06.2014 № 239 «Об утверждении перечня исторических поселений регионального значения, имеющих особое значение для истории и культуры Псковской области» Участок находится на территории исторического поселения регионального значения «Изборск», 862 г.

Следуя пункту 1 статьи 60 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон) градостроительная, хозяйственная и иная деятельность на Участке должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения.

На основании пункта 1 статьи 59 Федерального закона предмет охраны исторического поселения включает в себя:

1) исторически ценные градоформирующие объекты - здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами;

2) планировочную структуру, включая ее элементы;

3) объемно-пространственную структуру;

4) композицию и силуэт застройки - соотношение вертикальных

и горизонтальных доминант и акцентов;

5) соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными);

6) композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения.

Пунктом 10.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ установлено, что при строительстве или реконструкции объекта капитального строительства на Участке в границах территории исторического поселения заявителю необходимо получить заключение (согласование) органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия (Комитета по охране объектов культурного наследия Псковской области) о соответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства, содержащего архитектурные решения, предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

Дополнительно информируем, что в соответствии со статьей 36 Федерального закона, в случае проведения земляных, строительных и иных работ в границах территории объектов культурного наследия, в составе проекта проведения работ необходимо разработать раздел по обеспечению сохранности указанных выше в настоящем письме объектов культурного наследия или проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия, либо план проведения спасательных археологических работ (для памятника археологии), содержащих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия (далее – документация по обеспечению сохранности объектов культурного наследия).

В соответствии со статьей 30 Федерального закона документация по обеспечению сохранности объектов культурного наследия является объектом государственной историко-культурной экспертизы и подлежит согласованию с Комитетом по охране объектов культурного наследия Псковской области.

Участок не относится к землям, изъятым или ограниченным в обороте.

Лица, заинтересованные в предоставлении вышеуказанного земельного участка, в течение 30 дней со дня опубликования настоящего извещения вправе подавать заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Граждане могут ознакомиться со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать данный земельный участок, в течение 30 календарных дней с даты публикации извещения с 09 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин. по адресу: г. Псков, ул. Пароменская, д. 21/33, каб. 15,

тел. 8(8112) 298-167.

Заявления принимаются в течение 30 календарных дней с даты публикации извещения с 09 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин. по адресу: г. Псков, ул. Пароменская, д. 21/33, в канцелярии Комитета по управлению государственным имуществом Псковской области, тел. 8(8112) 298-214.

При обращении заявителей в органы исполнительной власти в электронной форме, документы, формируемые заявителями при обращении, также подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью. Формирование (подписание) электронных документов должно осуществляться с использованием сертифицированных средств защиты информации. Заявление должно быть оформлено в виде отдельного файла с отсоединенной электронной подписью. В случае если заявление содержит несколько вложений, каждый вложенный файл должен быть подписан электронной подписью.

Дата обнародования извещения 04.09.2024 г.

Утверждена

(наименование документа об утверждении, включая наименования

органов государственной власти или органов местного

самоуправления, принявших решение об утверждении схемы

или подписавших соглашение о перераспределении земельный участок)

OT _____ №2

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (графическая часть)



СК кадастрового округа 1

Квартал

Условные обозначения:

— граница квартала
— вновь образованная часть границы
— существующая часть границы

Масштаб 1:2000

Утверждена

(наименование документа об утверждении,включая наименования

органов государственной власти или органов местного

самоуправления, принявших решение об утверждении схемы

или подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

от №

Схема расположения земельного участка или земельных участков
на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка 60:15:0000000:ЗУ1		
Площадь земельного участка 1500 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты,м	
	X	Y
1	2	3
н1	487367,99	1244218,13
н2	487366,11	1244268,54
н3	487342,85	1244263,19
н4	487319,44	1244257,16
н5	487353,2	1244217,44

