

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 03.06.2024 № 3332
г. ПСКОВ

О внесении изменений в правила
землепользования и застройки
городского поселения «Печоры»
Печорского 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 16.11.2023 № 7134 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки городского поселения «Печоры» Печорского района Псковской области», приказа Комитета от 15.03.2024 № 1294 «О подготовке проекта внесения изменения в статью 31 правил землепользования и застройки городского поселения «Печоры» Печорского района Псковской области», приказа Комитета от 16.04.2024 № 2087

«О подготовке проекта внесения изменения в статью 24 правил землепользования и застройки городского поселения «Печоры» Печорского района Псковской области», в целях совершенствования правового регулирования в сфере градостроительных и земельных отношений,
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в правила землепользования и застройки городского поселения «Печоры» Печорского района Псковской области, утвержденные приказом Комитета от 31.08.2023 № 5261, следующие изменения:

1) в статье 24 изменить зонирование в отношении земельного участка с кадастровым номером 60:15:1007003:121, площадью 0,6851 га, расположенного на территории урочища Красное Село, с территориальной зоны СХ-2 «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» на территориальную зону П-1 «Производственная зона», согласно приложению к настоящему приказу;

2) в статье 31:

2.1) дополнить пункт 3 абзацем четвертым следующего содержания:

«4) Для вида разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) максимальный размер земельного участка - 0,25 га.»;

2.2) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) Для земельных участков, расположенных в границах исторического поселения «Печоры» размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются с учетом требований Приказа № 991 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения «Печоры». В границах территории Достопримечательного места Изборск, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются с учетом требований Приказа № 314 «Об утверждении 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.»;

3) статью 46 дополнить пунктом восемнадцатым следующего содержания:

«18. На основании статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002

№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранный зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта.

Охранный зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

На основании пункта 22 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»

Федерации» соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Отклонение от установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия режимов использования земель и градостроительных регламентов не допускается.

На Карте границ территорий объектов культурного наследия, с указанием границ зон охраны объектов культурного наследия отображены границы зон охраны, установленные постановлением Псковского областного Собрания депутатов от 28.04.2005 № 1065 «Об утверждении границ зон охраны и режима зон охраны государственного историко-архитектурного и природно-ландшафтного музея-заповедника «Изборск», а также решением Псковского Облисполкома от 22.01.1979 № 15 «Об утверждении проектов зон охраны памятников истории и культуры г. Печоры и Изборско-Мальского участка Печорского района.»;

4) В статье 48 исключить следующие слова:

«Режим Д-1

Режим Д-1 распространяется на участки А-1 – А-133 (участки с объектами культурного наследия).

1. В границах территорий с режимом Д-1 разрешается:

- проведение работ по сохранению памятников и ансамблей в порядке, установленном законодательством;
- осуществление туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, проведение культурно-массовых мероприятий;
- восстановление утраченных усадебных объектов и элементов планировки по специально разработанным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических исследований;
- проведение мероприятий ухода за древесно-кустарниковыми насаждениями, в том числе санитарных рубок;
- озеленение и благоустройство территории;
- вывод воздушных линий электропередачи.

2. В границах территорий с режимом Д-1 запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- реконструкция существующих инженерных коммуникаций, за исключением их перекладки в подземные трассы;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение нестационарных торговых объектов, временных зданий, строений, сооружений за исключением временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий;

- размещение рекламных конструкций;
- динамическое воздействие на грунты, создающее разрушающие вибрационные нагрузки на памятники и ансамбли.

Режим Д-2

Режим Д-2 распространяется на участки Б-1 – Б-56 (участки с объектами археологического наследия).

1. В границах территорий с режимом Д-2 разрешается:

- проведение работ в соответствии со статьей 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- музеефикация объектов археологического наследия;
- сенокосение;
- ремонт, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в границах населенных пунктов при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия, с учетом архитектурно-планировочных параметров:
 - 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-2 запрещаются:

- строительные и иные работы на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при отсутствии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия;
- самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических предметов.

Режим Д-3

Режим Д-3 распространяется на участки В-1 – В-6 (земли особо охраняемых природных территорий):

1. В границах участков В-1 – В-6 режим особой охраны территории установлен постановлением Администрации Псковской области от 24.06.2008

№ 169 «О памятнике природы Псковской области «Изборско-Мальская долина».

2. В границах населенных пунктов Брод и Нижний Крупск разрешается:
- 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;
 - сохранение и восстановление исторически ценных планировочной структуры, элементов благоустройства и озеленения, характерных для каждого населенного пункта в границе достопримечательного места;
 - 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;
 - сохранение традиционных особенностей посадской усадебной застройки с четким разграничением жилых и хозяйственных построек от приусадебного земельного участка с огородом;
 - ремонт и реконструкция проездов и подъездов, связанных с функционированием жилой застройки (включая установку осветительного оборудования), с использованием планировочной структур населенных пунктов;
 - строительство хозяйственных построек в глубине участка не более 6 x 10 м и не выше 4,5 м до верха кровли. Ориентация фасадов на исторические улицы и проезды;
 - возведение временных (нестационарных) сооружений сельскохозяйственного назначения, включая теплицы;
 - посадка древесно-кустарниковой растительности на приусадебных участках;
 - благоустройство и озеленение участков общего пользования;
 - организация зеленых кулис и ограждений по границам земельных участков;
 - строительство, реконструкция, ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки и объектов строительства;
 - ремонт и реконструкция жилых домов с учетом архитектурно-планировочных параметров:
 - предельный размер формирования земельного участка – от 600 до 3000 м²;
 - максимальный процент застройки от общей площади земельного участка – 30 %;
 - высота до конька кровли – 8 метров, протяженность уличного состава – 12 метров.

3. В границах территорий с режимом Д-3 запрещается:

- размещение объектов капитального строительства на землях общего пользования и других территориях, свободных от застройки;
- изменение красных линий, границ улиц, подъездов, проездов и земель общего пользования;
- строительство малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоэтажных домов;
- установка окон размерами более 1,1 x 1,5 м на лицевых фасадах;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций).

Режим Д-4

Режим Д-4 распространяется на участки Г-1 – Г-44 (исторические населенные пункты); участки Д-1 – Д-64 (хутора, относящиеся к историческим населенным пунктам); участки Е-1 – Е-8 (хутора-урочища); участки Ж (индивидуальная жилая застройка).

1. В границах территорий с режимом Д-4 разрешается:

- 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;
- сохранение и восстановление исторически ценных планировочной структуры, элементов благоустройства и озеленения, характерных для каждого населенного пункта в границе достопримечательного места;
- 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;
- 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;
- компенсационное строительство;
- ремонт и реконструкция проездов и подъездов, связанных с функционированием жилой застройки (включая установку осветительного оборудования), с использованием планировочной структур населенных пунктов;
- строительство хозяйственных построек в глубине участка не более 6 x 10 м и не выше 4,5 м до верха кровли;
- ориентация фасадов на исторические улицы и проезды;
- возведение временных (нестационарных) сооружений сельскохозяйственного назначения, включая теплицы;
- посадка древесно-кустарниковой растительности на приусадебных участках;
- благоустройство и озеленение участков общего пользования;

- организация зеленых кулис и ограждений по границам земельных участков;
- строительство, реконструкция, ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки и объектов строительства;
- ремонт и реконструкция жилых домов с учетом архитектурно-планировочных параметров;
- строительство объектов капитального строительства в деревне Изборск на улицах Колхозной, Юбилейной, Молодежной, Полевой, Заводской, Лесной, согласно установленным архитектурно-планировочным параметрам:
 - предельный размер формирования земельного участка – от 600 до 3000 м²;
 - 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 Д-4 запрещается:

- размещение объектов капитального строительства на землях общего пользования и других территориях, свободных от застройки;
- изменение красных линий, границ улиц, подъездов, проездов и земель общего пользования;
- строительство малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоэтажных домов;
- установка несоразмерных архитектурному решению окон на лицевых фасадах;
- прокладка наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций).

Режим Д-5

Режим Д-5 распространяется на участки М-1 – М-15 (участки для обеспечения деятельности Музея-заповедника).

1. В границах территорий с режимом Д-5 разрешается:

- ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений, строительство новых объектов культурно-просветительского, туристско-рекреационного, музейного назначения и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- благоустройство территорий, устройство экологических парковок, видовых площадок;
- проведение мероприятий, направленных на регенерацию окружающего ландшафта.

Архитектурно-планировочные параметры:

- максимальный процент застройки земельных участков – не более 50 %;
- минимальный отступ от границы земельного участка – не менее 3 м.

Режим Д-6

Режим Д-6 распространяется на участки Л-1 – Л-8 (земли лесного фонда и лесных массивов, не входящие в лесной фонд, участки исторического ландшафта, сохранившие контуры лесных массивов и урочищ, естественный рельеф, трассы транзитных и внутрихозяйственных исторических дорог).

1. В границах территорий с режимом Д-6 разрешается:

- проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию природного ландшафта исторически сложившихся залесенных территорий (закрытых пространств);
- проведение работ по восстановлению породного состава и видового состава лесов, лесонасаждений, урочищ;
- проведение санитарных рубок, санитарно-оздоровительных мероприятий лесных насаждений;
- ремонт существующих инженерных коммуникаций;
- ремонт существующих и прокладка дополнительных экскурсионно-туристических трасс и организация видовых площадок с использованием трасс транзитных и внутрихозяйственных исторических дорог;
- устройство экологических парковок.

2. В границах территорий с режимом Д-6 запрещается:

- выделение новых участков для размещения объектов капитального строительства в том числе индивидуальной жилой застройки;
- прокладка новых высоковольтных линий электропередач;
- размещение новых линейных объектов (транспортные коммуникации, высоковольтные линии электропередач, газопроводы высокого давления, нефтепроводы и так далее), а также наземных сооружений объектов инфраструктуры.

Режим Д-7

Режим Д-7 распространяется на участки СХ-1 – СХ-25 (земли сельскохозяйственного назначения); Ц-1 – Ц-17 (участки древесно-кустарниковой растительности и урочищ); П-1 – П-25 (участки сельскохозяйственного производства, участки крестьянских фермерских и подсобных хозяйств); Х-1 – Х-11 (хозяйственные участки при населенных пунктах); Ф-1 – Ф-4 (участки залесенных низинных болот).

1. В границах территорий с режимом Д-7 разрешается:

1.1 Сельскохозяйственная деятельность и проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию исторического ландшафта, его компонентов и природной среды:

- открытых пространств исторического ландшафта, сохранивших естественный рельеф и контуры, урочища, трассы транзитных и внутрихозяйственных исторических дорог, точки и трассы пейзажных раскрытий (участки сельскохозяйственного использования и производства, участки крестьянских фермерских и подсобных хозяйств);
- открытых и закрытых пространств пейзажного разнообразия исторического ландшафта, сохранивших естественный рельеф, урочища, трассы

транзитных и внутрихозяйственных исторических дорог, точки и трассы пейзажных раскрытий (участки древесно-кустарниковой растительности);

– исторического ландшафта низинных болот (участки залесенных низинных болот).

1.2. Ведение сельскохозяйственной деятельности с частичным сохранением исторически сложившихся форм, параметров и видов сельскохозяйственной деятельности.

1.3. Ремонт реконструкция объектов технического обслуживания в границе сельскохозяйственных участков населенных пунктов.

2. В границах территорий с режимом Д-7 запрещается:

– строительство объектов капитального строительства зданий, строений и сооружений;

– возведение временных сооружений, не связанных с ведением традиционной хозяйственной деятельности;

– распашка земель на расстоянии менее 50 м от границ особо охраняемой природной территории, за исключением противопожарных полос.

Режим Д-8

Режим Д-8 распространяется на участки О-1 – О-б (для садоводства, огородничества и дачных).

1. В границах территорий с режимом Д-8 разрешается:

– ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений с протяженностью уличного фасада до 9 метров и максимальным процентом застройки от общей площади участка 25%. Высота до конька кровли не выше 6 метров;

– ремонт существующих дорог с использованием улучшенного покрытия;

– устройство зеленых кулис по границе земельных участков садоводства, огородничества и дачных.

2. В границах территорий с режимом Д-8 запрещается:

– размещение объектов капитального строительства на участках, предоставленных для садоводства и огородничества, а также на землях общего пользования и других территориях, свободных от застройки;

– прокладка наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций).

Режим Д-9

Режим Д-9 распространяется на участки Т-1 – Т-10 (для земель объектов связи, транспортной и инженерной инфраструктур).

1. В границах территорий с режимом Д-9 разрешается:

– реконструкция и капитальный ремонт существующих линейных объектов;

– реконструкция и ремонт объектов связи, инженерной и транспортной инфраструктур.

2. В границах территорий с режимом Д-9 запрещается:

– строительство в полосе отвода автомобильных дорог и в их придорожных полосах новых объектов дорожного сервиса.

Режим Д-10

Режим Д-10 распространяется на участки К-1 – К-3 (для кладбищ).

1. В границах территорий с режимом Д-10 разрешается:

– проведение работ по размещению и содержанию кладбищ в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

– размещение объектов инфраструктуры (часовни, сторожка) не выше 5 м до конька кровли;

– благоустройство и озеленение территории;

– проведение рубок ухода древесно-кустарниковой растительности.

2. В границах территорий с режимом Д-10 запрещается:

– расширение границ территории кладбища в деревне Изборск и деревне Малы.

На территории городского поселения «Печоры» расположены 4 объекта культурного наследия – памятника садово-паркового искусства: Усадебный парк в мызе Лазарево, д. Лазарево; Усадебный парк, д. Паниковичи, Усадебный парк, д. Колосовка; Усадебный парк, д. Лезги.

Режим использования земель в границах территории памятников садово-паркового искусства утвержден решением Псковского областного Собрания депутатов от 25.04.1996 «О сохранности старинных парков-памятников садово-паркового искусства Псковской области».

Памятниками садово-паркового искусства являются парки, имеющие значение как памятники ландшафтной и парковой архитектуры, в создание которых вложен труд многих поколений, отличающиеся богатым составом интродуцированных пород деревьев и кустарников, а также дендрологические и мемориальные насаждения, имеющие научное, просветительское и эстетическое значение.

На территории старинных парков-памятников садово-паркового искусства запрещается:

– строительство, не связанное с охраной и реконструкцией парка;

– вырубка живых и относительно здоровых деревьев и кустарников (мемориальные деревья сохраняются до их естественного отмирания), а также проведение мероприятий, изменяющих структуру парка;

- посадка деревьев и кустарников без плана реконструкции;
- промышленная эксплуатация природных ресурсов: охота, заготовка древесины, подсочка деревьев, пастьба скота, добыча общераспространенных полезных ископаемых;
- нарушение почвенного покрова любым путем;
- уничтожение диких животных, разорение гнезд и нор, повреждение деревьев, кустарников и других растений и другие действия, вызывающие ухудшение природной среды;
- организация стоянок автотранспорта;
- прокладка дорог и коммуникаций, установление опор ЛЭП и линий связи без соответствующего разрешения областного управления по делам архитектуры и градостроительства и согласования с органами охраны памятников и природы.

Реконструкция старинных парков-памятников садово-паркового искусства проводится по специально разработанным проектам, утвержденным областным комитетом по культуре и туризму и областным комитетом по охране природы.

Для каждого старинного парка-памятника на основе данных о его ценности и состоянии разрабатывается система мероприятий по охране и уходу, включая снос или перемещение за пределы парка строений, функционально с ним не связанных.

В старинных парках-памятниках садово-паркового искусства рекомендуется проведение следующих работ:

- уборка сухих и усыхающих деревьев, вырубка малоценных видов деревьев (ива, осина, ольха серая), обрезка сухих сучьев, заделка дупел;
- оформление тропиночно-дорожной сети;
- очистка прудов, каналов, осушение заболоченных участков при наличии проектной документации;
- скашивание травы на освещенных газонах с преобладанием луговых злаков;
- очистка территории от мусора;
- цветочное оформление парков;
- улучшение состояния дорожно-тропиночной сети без применения твердого покрытия.».

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 управлению государственным имуществом Псковской области по адресу: <http://gki.pskov.ru/> → Территориальное планирование области → Подготовка документов градостроительного зонирования → Печорский район → Городское поселение «Печоры».

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 Исковской области

Н.А.Серебренникова

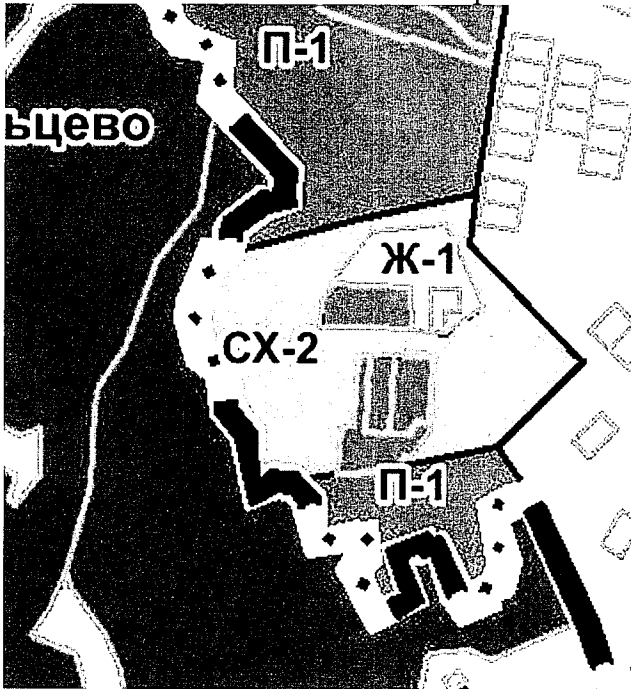
Верно: Дмитриева



Приложение
к приказу Комитета
по управлению государственным
имуществом Псковской области
от 03.06.2024 № 3332

Изменение в статье 24 правил землепользования и застройки
городского поселения «Печоры» Печорского района Псковской области,
утвержденных приказом Комитета от 31.08.2023 № 5261

Утвержденные правила
землепользования и застройки



Внесение изменений в правила
землепользования и застройки

