

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ RU 6 0 - 5 8 7 0 1 0 0 0 - 4 1 - 2 9 2 2 - 1 0 0 2 2 0 1 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:  
**Заявления Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-фонд имущества»**  
вх. от 09.02.2017 № 51/315-654

Местонахождение земельного участка: **Псковская область, город Псков**

Кадастровый номер земельного участка **КН 60:27: 0060302:21**

Описание местоположения границ земельного участка: **Микрорайон №15**

Площадь земельного участка: **8001 кв. м**

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке  
**в Микрорайоне № 15 в городе Пскове**

**ПЛАН ПОДГОТОВЛЕН**

Начальник Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова

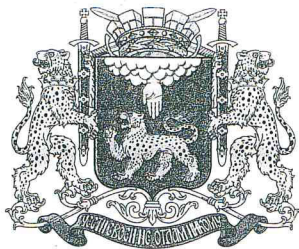
М.П. «»

2017 год

 С.Н. Кондратьев



Градостроительный план земельного участка разработан в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06 июня 2016 года № 400/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПСКОВА  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10.03.2014 № 255

г. Псков

Об утверждении градостроительного плана земельного участка КН 60:27:0060302:21, расположенного в Микрорайоне № 15 в городе Пскове

В целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-фонд имущества», руководствуясь статьями 41, 44, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 400/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», статьями 32, 34 Устава муниципального образования «Город Псков», Администрация города Пскова

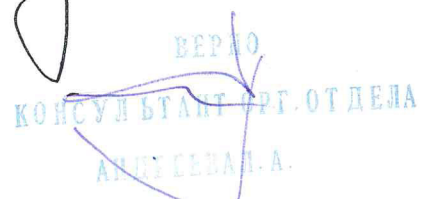
**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый градостроительный план № RU 60-58701000-41-2922-10022017 земельного участка КН 60:27:0060302:21, расположенного в Микрорайоне № 15 в городе Пскове.

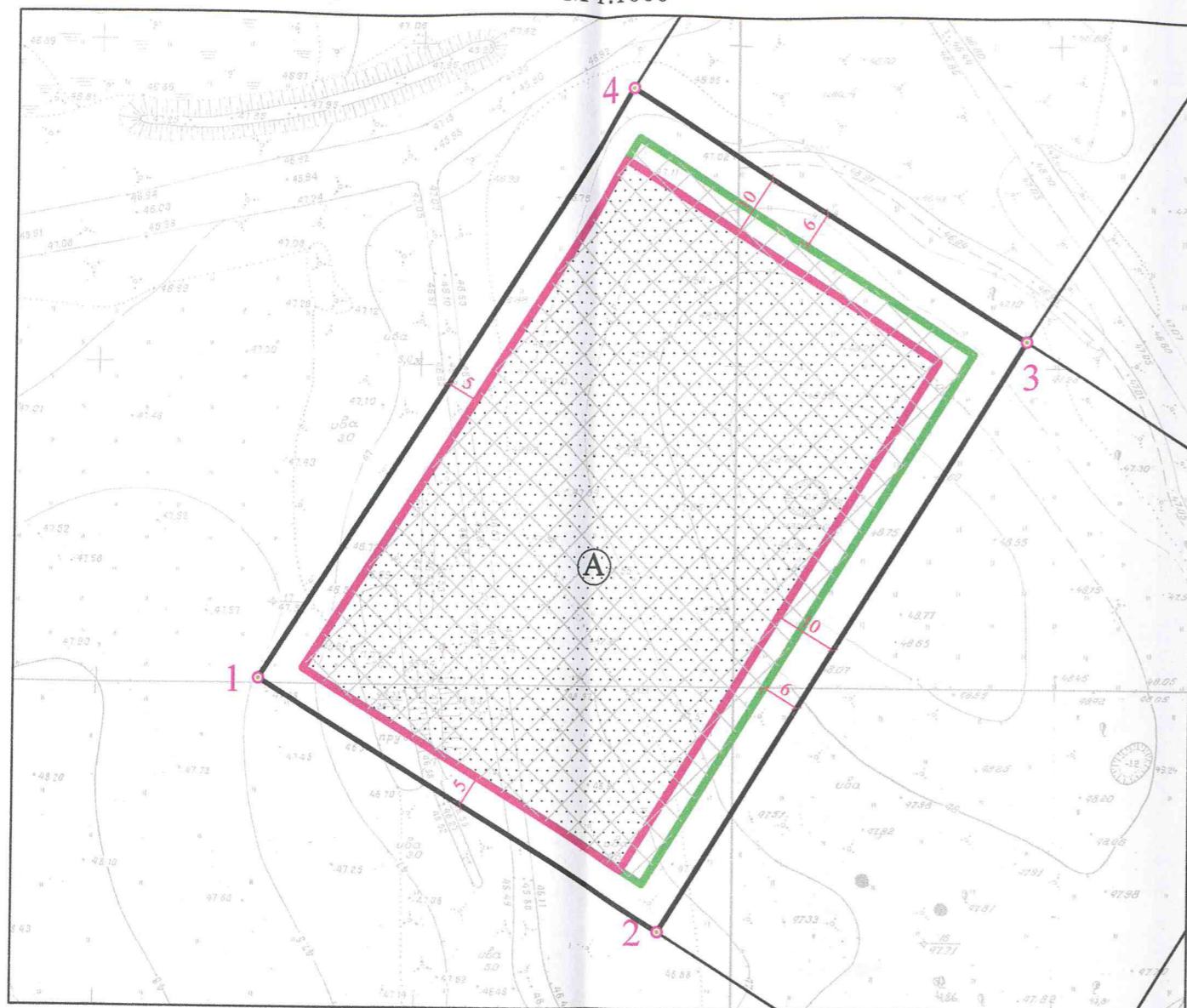
2. Управлению по градостроительной деятельности Администрации города Пскова (С.Н. Кондратьев) разместить в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «Город Псков» утвержденный градостроительный план земельного участка.

3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Пскова Т.Л. Иванову.

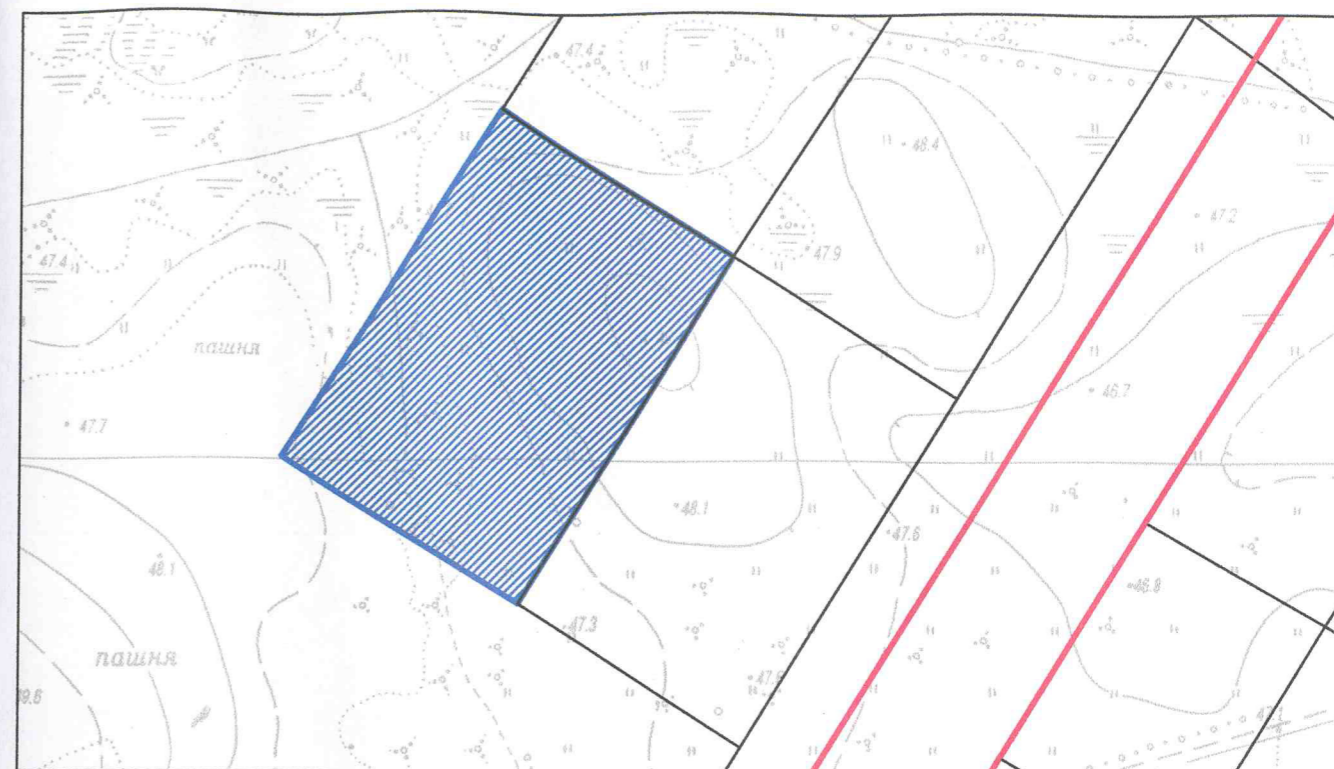
Глава Администрации города Пскова  И.В. Калашников



Чертеж градостроительного плана земельного участка  
М 1:1000



Ситуационная схема  
М 1:2000



Условные обозначения:

- Границы земельного участка
- Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства
- Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Расположение земельного участка на ситуационной схеме
- Точка поворота границы земельного участка
- Красные линии улиц
- Линия минимальных отступов от границ земельного участка для размещения многоквартирного дома
- Зона допустимого размещения многоквартирного дома

Список координат углов поворота границ земельного участка

N тчк	X	Y
1	503000.74	1273339.56
2	502962.31	1273403.1
3	503055.04	1273459.06
4	503093.54	1273397.23

- Примечания: 1. Участку присвоен кадастровый номер 60:27:0060302:21.  
 2. Площадь земельного участка 8001 кв.м.  
 3. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба 1:500, выполненной ООО "ПрофКадастр" в 2016 году.  
 4. Параметры разрешенного строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "Город Псков" (далее - Правила), утвержденными Решением Псковской городской Думы №795 от 05.12.2013 (Зона Ж1 - Зона многоэтажной жилой застройки(5-10 этажей)).  
 5. Минимальные расстояния от существующих зданий, строений, сооружений до проектируемого объекта определять проектом согласно СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и Федеральным законом №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  
 6. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 3.6. статьи 3 Правил.  
 7. На чертеже градостроительного плана земельного участка обозначены отступы застройки для объектов капитального строительства кроме объектов общеобразовательных организаций, объектов дошкольных общеобразовательных организаций, объектов специальных учебно-воспитательных учреждений открытого и закрытого типа, пожарной части. Отступы застройки для последних принимать в соответствии с пп.2 п.9.4. ст.9 Правил.  
 8. Публичные сервитуты не зарегистрированы.  
 9. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд не установлены.  
 10. Размещение объектов капитального строительства в охранных зонах инженерных сетей допускается при выполнении технических условий эксплуатирующих (сетевых) организаций.  
 11. Земельный участок расположен вне санитарно-защитной зоны.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительный план земельного участка			
						город Псков, Микрорайон № 15 (КН 60:27:0060302:21)	Стадия	Лист	Листов
								8	1
Разработала		Иванова М.А.			0212	Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000 Ситуационная схема М 1:2000	Управление по градостроительной деятельности Администрации города Пскова		

## 2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Псков», утвержденных Решением Псковской городской Думы от 05.12.2013 года, № 795

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

### 2.1 Информация о видах разрешенного использования земельного участка

#### Статья 9. Жилые зоны.

#### 9.4. Градостроительный регламент зоны многоэтажной жилой застройки (5-10 этажей) Ж1

1) Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

основные виды разрешенного использования:	вспомогательные виды разрешенного использования :
<ul style="list-style-type: none"><li>• многоквартирные дома, общежития</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, для сбора мусора,</li><li>• парковки</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• здания органов государственной власти и местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, суды, прокуратура, офисные здания, банки</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• парковки,</li><li>• гаражи служебного автотранспорта,</li><li>• здания и сооружения для размещения служб охраны, площадки для сбора мусора</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• объекты общеобразовательных организаций;</li><li>• объекты дошкольных образовательных организаций;</li><li>• объекты специальных учебно-воспитательных учреждений открытого и закрытого типа</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• гаражи служебного транспорта,</li><li>• сооружения локального инженерного обеспечения, парковки,</li><li>• открытые площадки для занятий спортом и физкультурой,</li><li>• школьные сады,</li><li>• сооружения для размещения служб охраны,</li><li>• площадки для сбора мусора</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• клубы (дома культуры),</li><li>• здания многоцелевого и специализированного назначения (детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества)</li><li>• справочные бюро,</li><li>• архивы,</li><li>• библиотеки</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• парковки,</li><li>• сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта,</li><li>• сооружения для размещения служб охраны,</li><li>• спортивные площадки,</li><li>• площадки для сбора мусора</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• объекты бытового обслуживания населения (приёмные пункты и мастерские по ремонту бытовой техники, обуви, часов, пошивочные ателье, парикмахерские, косметические салоны, салоны</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• парковки, площадки для сбора мусора</li></ul>

основные виды разрешённого использования:	вспомогательные виды разрешённого использования :
красоты, фотосалоны, приемные пункты прачечных, химчисток, и другие объекты по обслуживанию населения)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты организаций общественного питания</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• парковки,</li> <li>• летние площадки организаций общественного питания,</li> <li>• площадки для сбора мусора</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты медицинских организаций различного профиля;</li> <li>• центры санитарно-эпидемиологической службы;</li> <li>• молочные кухни и раздаточные пункты молочных кухонь</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• лаборатории,</li> <li>• гаражи служебного транспорта, парковки,</li> <li>• сооружения локального инженерного обеспечения, сооружения для размещения служб охраны,</li> <li>• площадки для сбора мусора</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• аптеки;</li> <li>• магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 400 кв.м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• парковки, площадки для сбора мусора</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• физкультурно-спортивные комплексы спортивно-оздоровительные центры, спортивные залы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• парковки, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты жилищно-эксплуатационных организаций, аварийно-диспетчерских служб</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• парковки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, сооружения для размещения служб охраны</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• пожарные части, объекты для размещения подразделений пожарной охраны</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, парковки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты организаций связи (почтовой, телеграфной, телефонной)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• парковки, площадки для сбора мусора</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты для размещения подразделений и участковых пунктов полиции</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• парковки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• гостиницы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• парковки,</li> <li>• автостоянки</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• бани, сауны</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• парковки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора</li> </ul>

условно разрешённые виды использования:	вспомогательные виды разрешённого использования :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• магазины, торговые центры, торговые комплексы, торгово-развлекательные комплексы торговой площадью 400 кв. м и более</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• парковки,</li> <li>• площадки для сбора мусора</li> </ul>

условно разрешённые виды использования:	вспомогательные виды разрешённого использования :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ярмарки, выставки товаров</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• парковки,</li> <li>• площадки для сбора мусора</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ветеринарные лечебницы, станции без содержания животных</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• парковки, гаражи для служебного транспорта, площадки для сбора мусора</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• здания для отправления культа</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• парковки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• гаражи: многоэтажные здания подземные, наземные, объединяющие стояночные места в количестве не менее десяти</li> </ul>	

Земельный участок КН 60:27:0060302:21 находится вне границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия (ГК Псковской области по охране объектов культурного наследия от 17.02.2017 №КН-09-0634).

В соответствии с Картой зон ограничений по экологическим, санитарно-гигиеническим и специальным условиям, утвержденной в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Псков» Решением Псковской городской Думы от 05.12.2013 года № 795, земельный участок КН 60:27:0060302:21 расположен вне границ водоохранной зоны и вне границ прибрежно-защитных зон, вне санитарно-защитной зоны промышленных предприятий.

**2.2 Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.**

**Назначение объекта капитального строительства**

А

В соответствии с регламентами разрешенных видов использования территориальной зоны

(согласно чертежу)

(наименование объекта капитального строительства)

**2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь**

Кадастровый номер земельного участка	Длина (метров)	Ширина (метров)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана	Размеры (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							Макс.	Мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
60:27:0060302:21	-	-	Не установлено	Не установлено	8001	-	-	-	-

## 2.2.2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений

- Количество этажей:

Максимальное	10
Минимальное для многоквартирных домов	5
Для иных объектов	Не нормируется

- Высота: не установлено.

## 2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не установлено.

### 2.2.4. Иные показатели.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства в целях определения мест допустимого размещения таких объектов, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются:

-от границ земельных участков, являющихся смежными с территорией общего пользования, или земельными участками, границы которых не установлены – 5 метра;

-от границ смежных земельных участков на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность, а также выполнение противопожарных норм, предусмотренных федеральным законодательством, для строительства и реконструкции многоквартирных домов – не менее 10 метров, для иных объектов – не менее 6 метров.

3.

отступ застройки от красной линии улицы до (стены здания) объектов общеобразовательных организаций; объектов дошкольных образовательных организаций; объектов специальных учебно-воспитательных учреждений открытого и закрытого типа	25м
до пожарной части	10 м
отступ застройки от красной линии улицы для всех других видов объектов капитального строительства	5 м
минимальный процент озеленения	25%

4. Максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки - не установлено.



**3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия**

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен \_\_\_\_\_  
(дата)

\_\_\_\_\_  
(Наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

\_\_\_\_\_  
(Наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

Регистрационный номер в реестре: \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
(дата)

**4. Информация о разделении земельного участка**

**Не установлено.**

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

**5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения**

*Примечание: Информацию о возможности подключения и конкретные технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения необходимо правообладателю получить в соответствующих службах города Пскова в соответствии с Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. № 83.*

**6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)**

- Размещение объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд – не установлено.

## 7. Иная информация.

1. Инженерно - строительные условия: Заказать инженерно – геологические изыскания.

2. Транспортные сооружения: -

Запроектировать гостевую парковку в соответствии с действующими нормами.

3. В случае размещения, строительства вида использования территориальной зоны отнесенного к условно разрешенным видам использования, необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

4. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ.

5. Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения: Согласно «СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей».

6. Элементы благоустройства, проезды, расчет стоянок для временного хранения легковых автомобилей и прочее разрабатывать проектом в соответствии с Постановлением Администрации Псковской области от 22.01. 2013 № 18 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области».

7. В случае строительства многоквартирного дома предусмотреть размещение площадок общего пользования различного назначения в соответствии с п.7.5. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», подпунктом 14 пункта 5.2.3 раздела 5 Постановления Администрации Псковской области от 22.01. 2013 № 18 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

При размещении на участке многоквартирного дома без мусоропровода предусмотреть отдельные герметичные контейнеры для сортировки мусора.