

## Градостроительный план земельного участка

№ 605180002005001-076

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:  
от 01.03.2017 г. (№ 5/759)

**ООО «Строительная компания «Возрождение-13»**

Местонахождение земельного участка: Псковская область, Псковский район,  
сельское поселение «Писковичская волость», д. Хотицы

Кадастровый номер земельного участка 60:18:0142304:386

Описание местоположения границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	502587.36	1270003.99
2	502577.46	1270008.59
3	502576.74	1270011.01
4	502575.30	1270012.86
5	502573.42	1270014.03
6	502574.89	1270016.35
7	502545.98	1270034.62
8	502530.22	1270044.58
9	502525.18	1270036.62
10	502497.02	1270054.48
11	502554.44	1270145.56
12	502617.06	1270106.03
13	502616.27	1270098.84
14	502618.50	1270097.56
15	502621.11	1270097.16
16	502624.03	1270098.10
17	502631.24	1270094.05

Площадь земельного участка 9 902 кв. м

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке:

**Планировочные ограничения отсутствуют**

(объект капитального строительства)

План подготовлен:

**Пикаловой О.Ф.- главный специалист комитета по ЖКХ, строительству и дорожному**

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

**хозяйству Администрации Псковского района**



М.П. 21.03.2017г.

(дата)

(подпись)

**Пикалова О.Ф.**

(расшифровка подписи)

Утвержден Распоряжением Администрации Псковского района

№ 44-п от 22.03. 2017г.

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

1: 500 (1: 1000) (масштаб)

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства

1: 500 (1: 1000) (масштаб)

Градостроительный план на линейные объекты создается на основании картографического материала, выполненного в масштабе: 1:50 000, 1:100 000, 1:200 000, 1:500 000 (при подготовке картографического материала необходимо руководствоваться требованиями федерального/регионального законодательства)

Площадь земельного участка 0,9902 га.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:1000), выполненном ЗАО «Псков ТИСИЗ» в 2013г.

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

21.03.2017г., Администрацией Псковского района

(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение Собрания депутатов сельского поселения «Писковичская волость» от 28.01.2014г.

## № 117 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального

### образования «Писковичская волость» Псковского района, Псковской области»

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, 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 разрешенном использовании земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка: код вида зоны Ж5

-для размещения объектов: Многоквартирные дома (размещение объектов капитального строительства допускается в случае нахождения земельного участка в установленных границах населенного пункта. Не допускается размещения объекта капитального строительства вне установленных границ населенного пункта);

-для размещения объектов: Общежития;

-для размещения объектов: Универсамы, универмаги, торговые центры;

-для размещения объектов: Встроенные магазины в капитальных зданиях;

-для размещения объектов: Объекты мелкорозничной торговли;

-для размещения объектов: Объекты общественного питания, рестораны, кафе, столовые, предприятия питания;

-для размещения объектов: Церкви, часовни, объекты религиозного назначения;

-для размещения объектов: Объекты типа подворий;

-для размещения объектов: Детские дошкольные учреждения (размещение объектов капитального строительства допускается в случае нахождения земельного участка в установленных границах населенного пункта. Не допускается размещения объекта капитального строительства вне установленных границ населенного пункта);

-для размещения объектов: Общеобразовательные школы, школы-интернаты,

специализированные школы (размещение объектов капитального строительства допускается в случае нахождения земельного участка в установленных границах населенного пункта. Не допускается размещения объекта капитального строительства вне установленных границ населенного пункта);

-для размещения объектов: Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры;

-для размещения объектов: Библиотеки, архивы, информационные центры;

-для размещения объектов: Детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения);

-для размещения объектов: Фитнес центр, спортивные клубы, спортивные школы, бассейны и т.п;

- для размещения объектов: Спортплощадки, теннисные корты;
- для размещения объектов: Парки, скверы, бульвары;
- для размещения объектов: Площадки для настольного тенниса, бадминтона и других видов активного отдыха;
- для размещения объектов: Больницы, клиники общего профиля;
- для размещения объектов: Амбулатории, поликлиники;
- для размещения объектов: Пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты;
- для размещения объектов: Ветеринарные поликлиники;
- для размещения объектов: Аптеки;
- для размещения объектов: Станции скорой и неотложной помощи;
- для размещения объектов: Станции переливания крови;
- для размещения объектов: Дома ребенка, детские дома, дома для престарелых, семейные детские дома;
- для размещения объектов: Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви, ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские;
- для размещения объектов: Бани, минипрачечные;
- для размещения объектов: Отделения связи, опорные пункты милиции;
- для размещения объектов: Пожарные депо, отделения милиции, военкоматы;
- для размещения объектов: Экскурсионное бюро, туристические информационные центры;
- для размещения объектов: Общественный пункт оказания помощи;
- для размещения объектов: Административные здания, общественные организации, суды;
- для размещения объектов: Встроенные учреждения обслуживания в капитальных зданиях(банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства);
- для размещения объектов: Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры;
- для размещения объектов: Паркинги многоэтажные и подземные;
- для размещения объектов: Автостоянки открытого типа;
- для размещения объектов: Пассажирские железнодорожные остановочные пункты;
- для размещения объектов: Надземные и подземные пешеходные переходы;
- для размещения объектов: Котельные, ГРС, ПС;
- для размещения объектов: АТС, небольшие блок модульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты, локальные очистные сооружения;
- для размещения объектов: Объекты водоснабжения, инженерно-технические коммуникации;
- для размещения объектов: Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- для размещения объектов: Предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению металло-деревянных изделий, мебели;
- для размещения объектов: Гаражи отдельно стоящие;
- для размещения объектов: Гаражи боксового типа;
- для размещения объектов: Мастерские автосервиса;
- для размещения объектов: Автозаправочные станции;
- для размещения объектов: Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков:

Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
<b>Постоянное проживание</b> Многоквартирные дома	Встроенные в нижние этажи лицевых корпусов: - учреждения торговли, кроме рыбных магазинов; - учреждения общественного питания; - парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки; - библиотеки;

Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
	- отделения связи; - офисы фирм; - врачебные кабинеты; - детские - дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30.
<b>Временное проживание</b>	
Общежития	- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
<b>Воспитание, образование, подготовка кадров</b>	
Детские дошкольные учреждения	- площадки: детские, спортивные, для отдыха;
Школы, школы-интернаты, специализированные школы	- теплицы, оранжереи.
Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры	- жилые дома для персонала; - площадки: спортивные, для отдыха.
<b>Отправление культа</b>	
Церкви, часовни, культовые сооружения	- жилые дома для персонала;
Объекты монастырского типа	- объекты ритуального назначения
Объекты типа подворий	- площадки для отдыха, хозяйственные. - автостоянки или гаражи.
<b>Общественное питание в здании</b>	
Предприятия питания, рестораны, кафе, столовые	- оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные)
<b>Спорт, отдых вне здания</b>	
Стадионы	Сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов.
Парки культуры и отдыха	- развлекательные центры; - комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки; - предприятия общественного питания; - общественные туалеты; - выставочные павильоны; - зрительные залы, эстрады; - спортивные площадки без мест для зрителей; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны.
Спортплощадки, теннисные корты	- помещения для переодевания, душевые;
<b>Здравоохранение и социальное обеспечение</b>	
Больницы, клиники общего профиля	- жилые дома для персонала;
Психоневрологические, инфекционные, онкологические, кожно-венерологические больницы	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования; - часовни; - площадки для отдыха.
<b>Коммунальные объекты, связь, милиция</b>	
Предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению металлодеревянных изделий, мебели	- складские здания
<b>Управление, финансы, страхование</b>	
Бизнес центры, офисные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, рекламы, туристические агентства и центры обслуживания	
Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
<b>Промышленное производство</b>	
Предприятия не выше III класса санитарной опасности по классификации СанПиН	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида;

Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
Предприятия IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН	- питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ; - предприятия общественного питания для обслуживания работников; - объекты пожарной охраны.
Склады	- погрузо-разгрузочные площадки; - здания для персонала; - объекты пожарной охраны.
Инженерная инфраструктура	- объекты технического и инженерного обеспечения; - объекты пожарной охраны.
<b>Обслуживание и хранение автотранспорта</b>	
Гаражи отдельно стоящие и боксового типа	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - помещения или здания для охраны.
Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки)	- помещения для персонала; - объекты технического и инженерного обеспечения.
Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки	- помещения для персонала;
Автостоянки открытого типа	- здания или помещения для охраны.
Автопарки грузового транспорта	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - здания или помещения для персонала.
<b>Транспортное обслуживание</b>	
Автовокзалы, железнодорожные вокзалы и станции	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида.
Терминал	

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

Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_ (согласно чертежу) \_\_\_\_\_ (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
60:18:0142304:386					0,9902				

2.2.2. Предельное количество этажей \_\_\_\_\_ или предельная высота зданий, строений, сооружений 53 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30 %

2.2.4. Иные показатели:

минимальный отступ от границ земельного участка 3-5 м;

минимальная площадь 0,20га; минимальный коэффициент озеленения 20%;

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

Назначение объекта капитального строительства

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_ не имеется \_\_\_\_\_,  
(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

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

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
(дата)

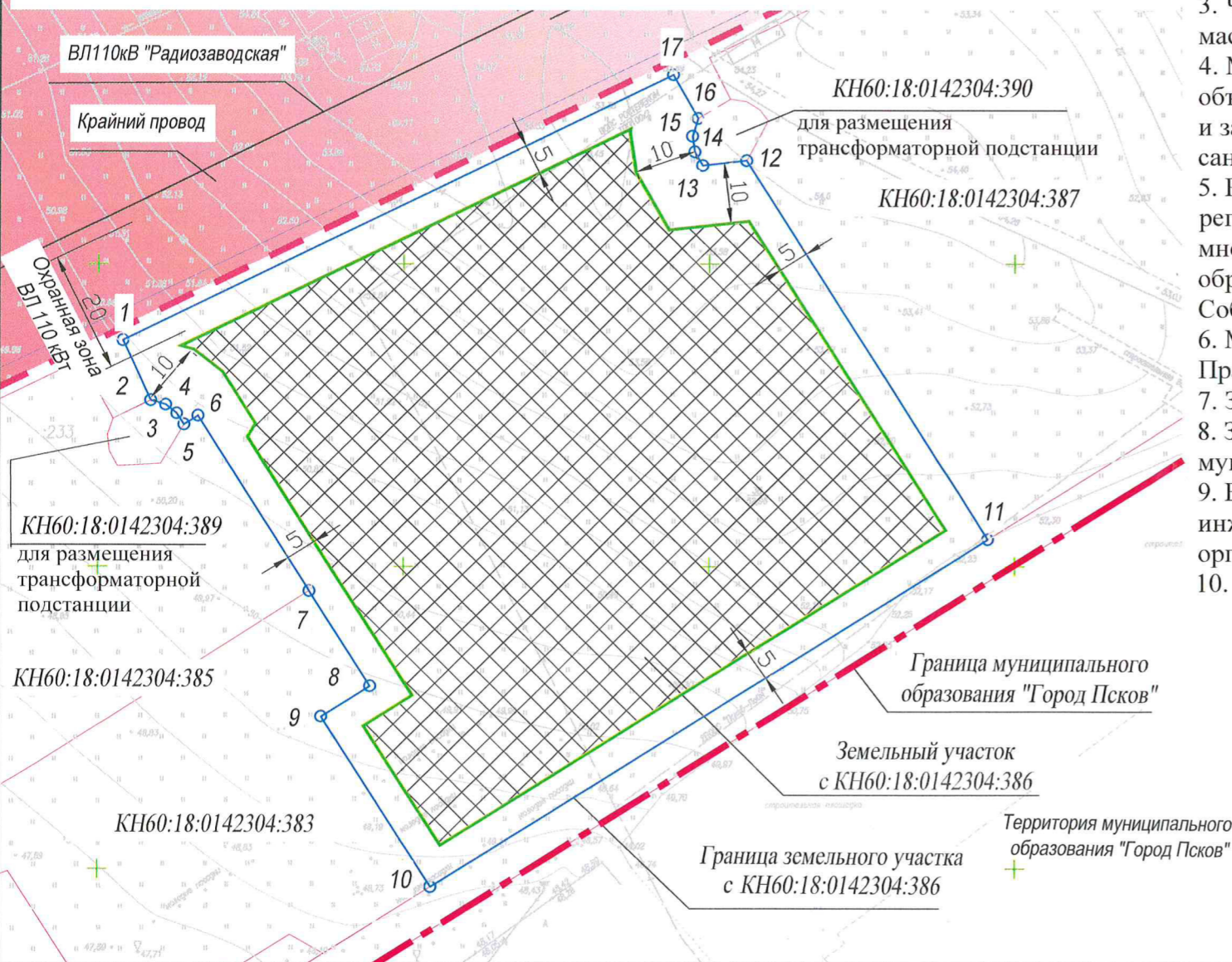
4. Информация о разделении земельного участка

\_\_\_\_\_ не имеется

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



Чертеж градостроительного плана земельного участка  
М 1: 1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельного участка с КН 60:18:0142304:386
- Граница земельных участков поставленных на кадастровый учет
- Граница между МО "Город Псков" и д. Хотицы СП "Писковичская волость" Псковского района
- Красная линия (совпадает с границей МО "Город Псков")
- Линия минимальных отступов от границ земельного участка - 5 м
- Точки поворота границ земельного участка
- Зона допускаемого размещения объекта капитального строительства
- Охранная зона ВЛ 110 кВ

Каталог координат характерных точек границ земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	502587.36	1270003.99
2	502577.46	1270008.59
3	502576.74	1270011.01
4	502575.30	1270012.86
5	502573.42	1270014.03
6	502574.89	1270016.35
7	502545.98	1270034.62
8	502530.22	1270044.58
9	502525.18	1270036.62
10	502497.02	1270054.48
11	502554.44	1270145.56
12	502617.06	1270106.03
13	502616.27	1270098.84
14	502618.50	1270097.56
15	502621.11	1270097.16
16	502624.03	1270098.10
17	502631.24	1270094.05

Примечание.

1. Площадь земельного участка - 9 902 кв. м
2. Кадастровый номер земельного участка - 60:18:0142304:386
3. Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на топографической основе масштаба 1:1000 выполненном ЗАО "ПсковТИСИЗ" в 2013 году.
4. Минимальные расстояния от существующих зданий, строений, сооружений до проектируемых объектов определить проектом в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", а также в соответствии с противопожарными и санитарными нормами.
5. Разрешенные параметры строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами установленными для территориальной зоны Ж5 "Зона застройки многоквартирными жилыми домами" в правилах землепользования и застройки муниципального образования «Писковичская волость» Псковского района Псковской области, утвержденных решением Собрании депутатов сельского поселения волость" от 28.01.2014 № 117 (далее - Правила).
6. Минимальные отступы от границ земельного участка и красной линии приняты в соответствии с Правилами.
7. Зоны действия публичных сервитутов не установлены
8. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд не установлены.
9. Вынос инженерных сетей из пятна застройки или размещение объектов в границах охранных зон инженерных сетей осуществить в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих (сетевых) организаций.
10. Размеры отступов даны в метрах

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка			
						Земельный участок с КН 60:18:0142304:386 Псковская область, Псковский район, СП "Писковичская волость", д. Хотицы,	Стадия	Лист	Листов
								1	1
						Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000. Ситуационная схема М 1:5000	ООО "Скандинавия проект 2"		



ПСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ПСКОВСКОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

22 марта 2017 г.

№ 44-Р

г. Псков

**Об утверждении градостроительных планов земельных участков**

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса РФ, Приказа Министерства регионального развития РФ от 10.05.2011г. № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», утвердить градостроительные планы:

- земельного участка с КН60:18:0141801:153, площадью 0,1200 га, расположенного в д. Обижа, сельского поселения «Писковичская волость»;
- земельного участка с КН60:18:0183201:412, площадью 0,1364 га, расположенного в д. Раздолье, сельского поселения «Тямшанская волость»;
- земельного участка с КН60:18:0143101:98, площадью 2,9484 га, расположенного примерно в 0,45 км по направлению на юго-запад от д. Котово, сельского поселения «Писковичская волость»;
- земельного участка с КН60:18:0142001:95, площадью 0,1500 га, расположенного в д.Портянниково, сельского поселения «Писковичская волость»;
- земельного участка с КН60:18:0142304:386, площадью 0,9902 га, расположенного в д. Хотицы, сельского поселения «Писковичская волость»;
- земельного участка с КН60:18:0142304:365, площадью 0,6338 га, расположенного в д. Хотицы, сельского поселения «Писковичская волость»;
- земельного участка с КН60:18:0142304:387, площадью 0,9797 га, расположенного в д. Хотицы, сельского поселения «Писковичская волость»;
- земельного участка с КН60:18:0061308:86, площадью 0,2002 га, расположенного в д. Родина, пер. Псковский, сельского поселения «Завеличенская волость»;
- земельного участка с КН60:18:0140503:299, площадью 0,2500 га, расположенного в д. Голубово, ул. Заречная, дом 16, сельского поселения «Писковичская волость»;
- земельного участка с КН60:18:0110601:163, площадью 0,1275 га, расположенного в д. Задорожье, сельского поселения «Логозовская волость»;
- земельного участка с КН60:18:0182201:242, площадью 0,1137 га, расположенного в д. Неелово-1, сельского поселения «Логозовская волость»;



- земельного участка с КН60:18:0022401:62, площадью 0,2500 га, расположенного в д. Ладыговщина, сельского поселения «Середкинская волость»;
- земельного участка с КН60:18:0182302:172, площадью 2500 га, расположенного в д. Неелово-2, сельского поселения «Логозовская волость».

**И.о Главы Администрации  
Псковского района**

**В.Ю Петров**

Верно: Управляющий делами  
« 22 » 03 2012  
Подпись: 