



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПСКОВА  
УПРАВЛЕНИЕ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

г. Псков, ул. Яна Фабрициуса, 2А  
тел./факс (8112) 66-13-63

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:  
**Заявления Закрытого акционерного общества «Строительная фирма «ДСК»**  
вх. от 02.06.2015 № 52/315-2365

Местонахождение земельного участка: Псковская область, город Псков

Кадастровый номер земельного участка КН 60:27:0060235 :53

Описание местоположения границ земельного участка: ул. Северная, дом 43

Площадь земельного участка: 5611 кв. м

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке  
(объекта капитального строительства): по ул. Северной, 43 в городе Пскове

**ПОДГОТОВЛЕН**  
Зачальник Управления по градостроительной  
деятельности Администрации города Пскова  
С.Н. Кондратьев  
« 10 » 06 2015 год



**УТВЕРЖДЕН**

Постановлением Администрации города Пскова  
от 15.06.2015 № 1315

Примечание:

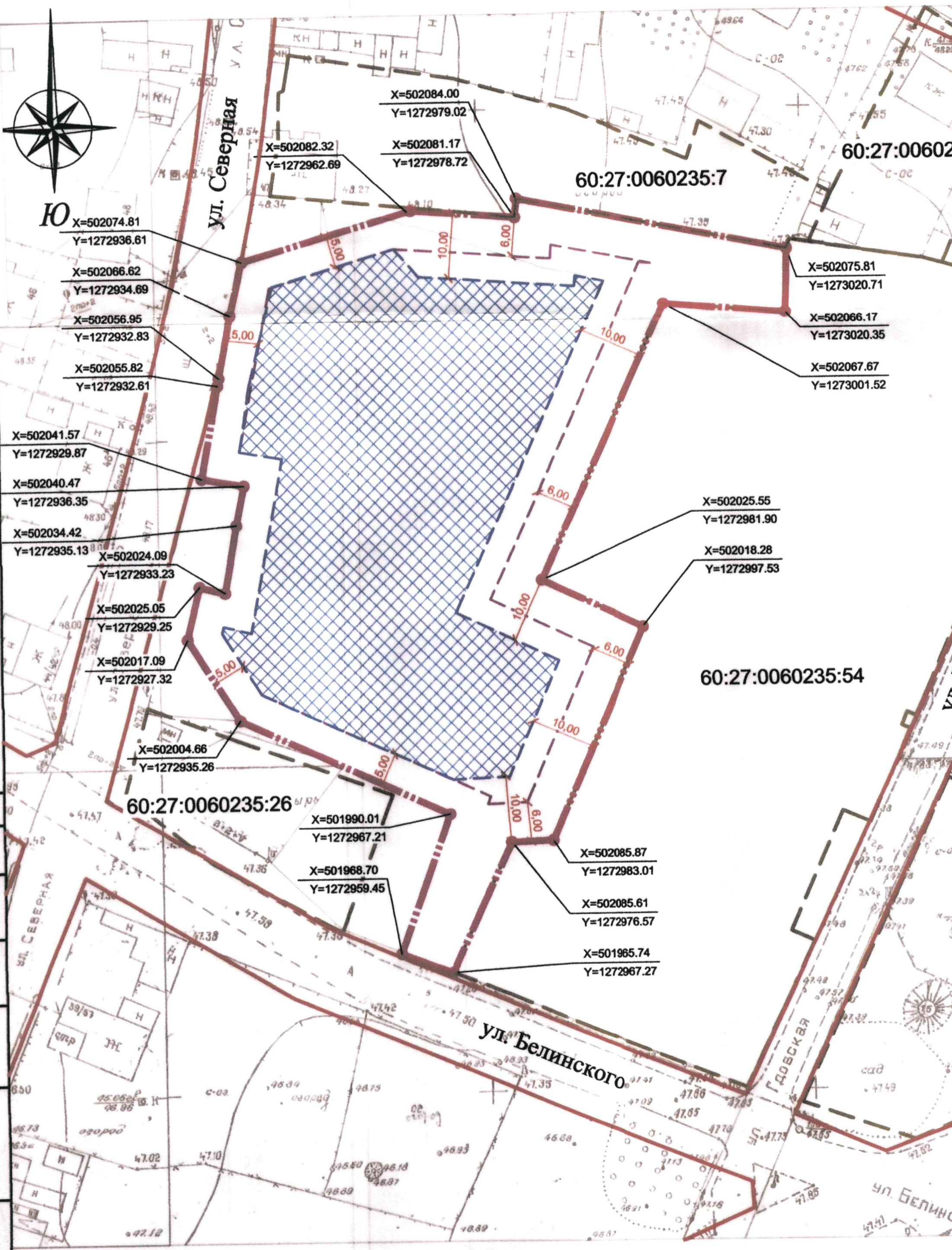
Разработано в соответствии с Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации  
от 10 мая 2011 года № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»

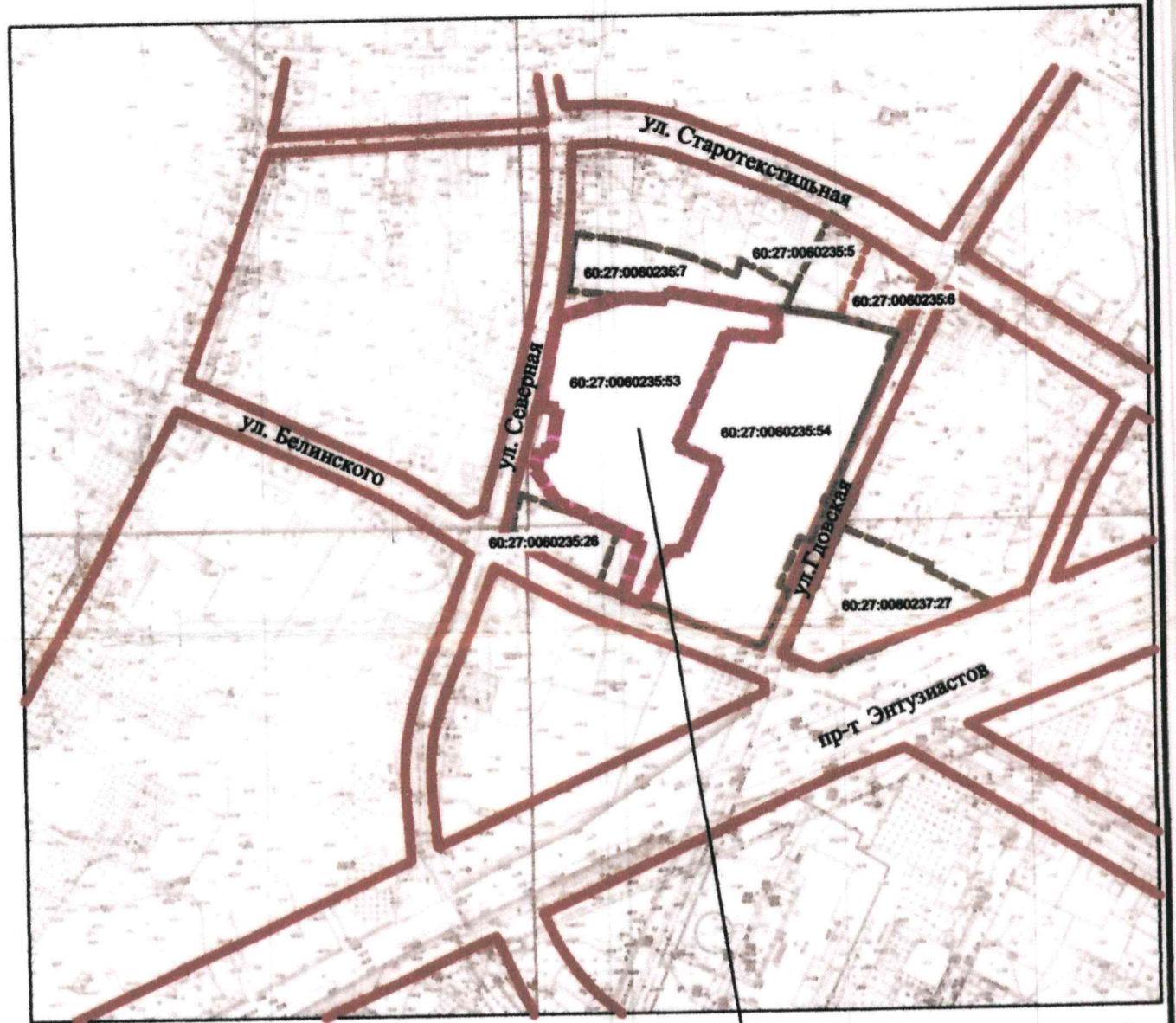
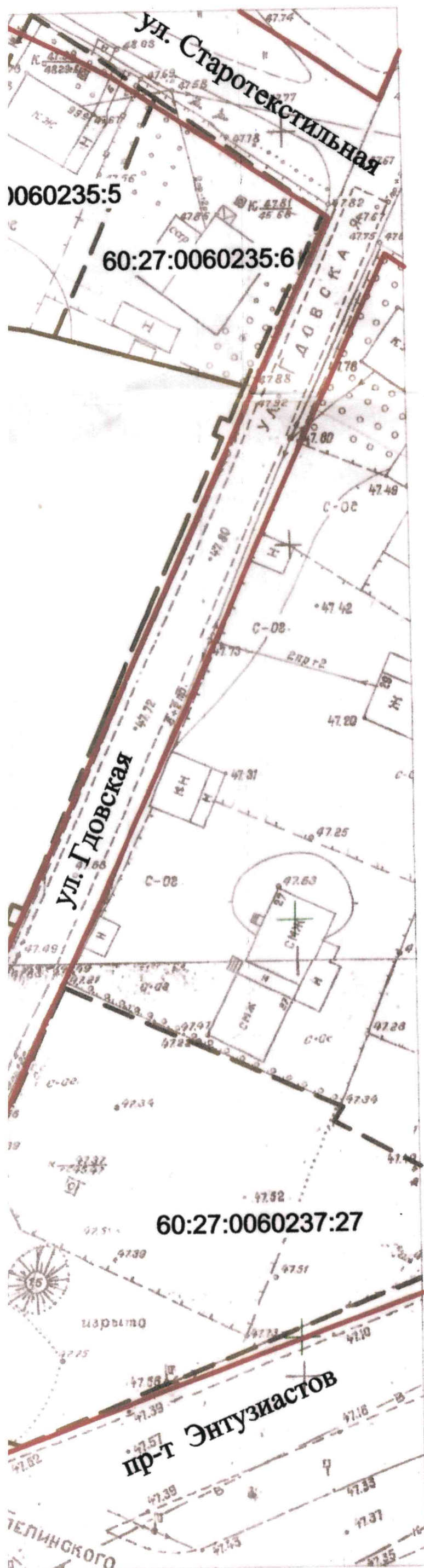
2015  
год

С










Ю





место проектируемой застройки  
КН 60:27:0060235:53

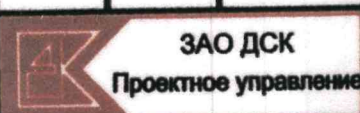
**Условные обозначения:**

-  - граница земельного участка;
-  - точка поворота границ земельного участка;
-  - зона допустимого размещения объектов капитального строительства(1);
-  - линия минимальных отступов от границ зем. участка для многоквартирных жилых домов;
-  - линия минимальных отступов от границ зем. участка для иных объектов;
-  - красная линия;
-  - граница смежных земельных участков;

**СОГЛАСОВАНО**  
Управление по градостроительному  
департаменту Администрации  
Начальник управления  
*[Signature]*  
28.05.2015

**Примечания:**

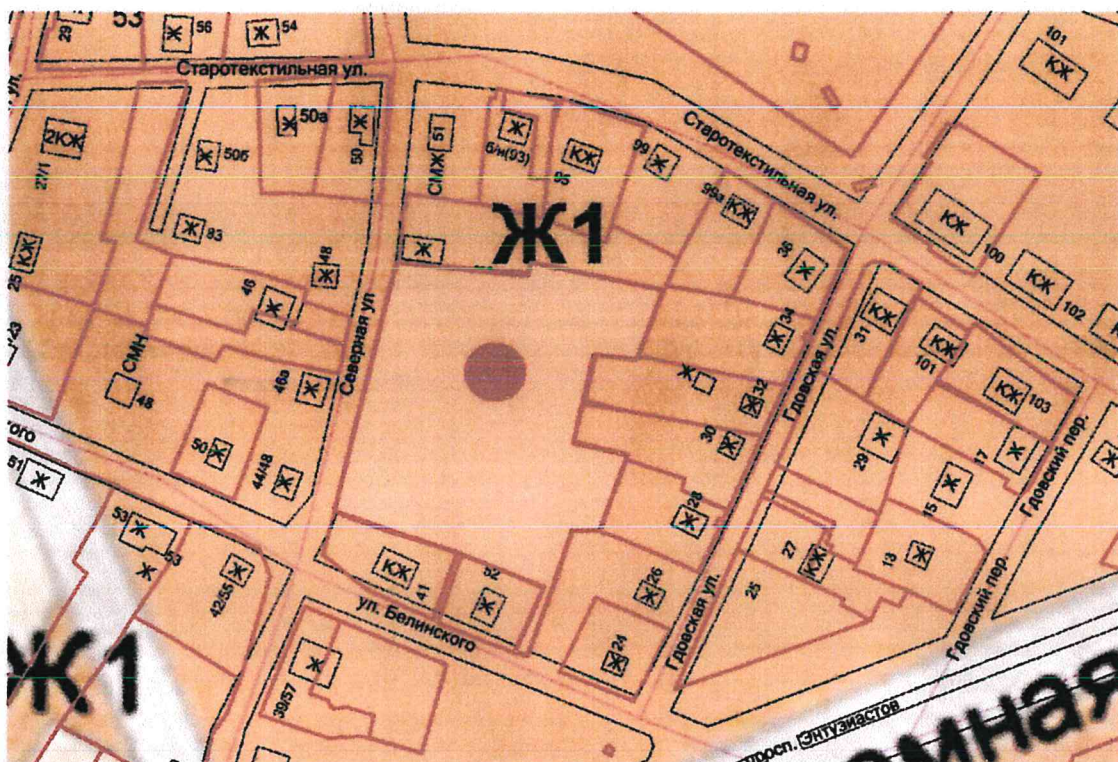
1. Площадь земельного участка - 0,5611 га.
2. Участку присвоен кадастровый номер КН 60:27:0060235:53.
3. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе М 1:500, выполненной ЗАО "Псков ТИСИЗ", техн.-топографом Ивановым А.С. в феврале 2015 года.
4. Минимальные расстояния от существующих зданий, строений, сооружений до проектируемых определить проектом согласно СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", противопожарных и санитарных нормативов.
5. Разрешенные параметры строительства в соответствии с регламентами территориальной зоны Ж-1 - "зона многоэтажной жилой застройки (5-10 этажей)", согласно "Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Псков".
6. Размещение капитальных объектов в охранных зонах инженерных сетей решить согласно техническим условиям эксплуатирующих (сетевых) организаций.
7. Зоны действия публичных сервитутов - не установлено.
8. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд - не установлено.
9. Отступ застройки от красной линии улицы до (стены здания):
  - объектов общеобразовательных организаций - 25м;
  - объектов дошкольных образовательных организаций - 25м;
  - объектов специальных учебно-воспитательных учреждений открытого и закрытого типа - 25м;
  - пожарной части 10м.
10. Минимальные отступы от границ зем. участка разработаны согласно п. 3.6 Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Псков".

					- ПЗУ 2			
					Многоквартирный жилой дом по улице Северная, 43 в г.Пскове.			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П		2
Нач. ПУ	Смотров			<i>[Signature]</i>		 ЗАО ДСК Проектное управление		
Вед. арх.	Ращупкина			<i>[Signature]</i>				
Исполнил						Чертеж градостроительного плана земельного участка. Ситуационная схема.		


**2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, 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** (ст. 37, 39, 40 Градостроительного кодекса РФ)

**Фрагмент карты градостроительного зонирования территории.  
(Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Псков»  
- сведения из ИСОГД)**

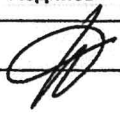


 - условное размещение земельного участка.

 - Зона многоэтажной жилой застройки (5-10 этажей)

 - Зона обслуживающих и деловых объектов.

 - Зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки (2-5 этажей).

Управление по градостроительной деятельности Администрации города Пскова					
Исполнил	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Лист	
Сергеева		08.06.2015	Земельный участок КН 60:27:0060235:53 по ул. Северной, 43 в городе Пскове	3	

## 2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

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):

### 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 красоты, фотосалоны, приемные пункты прачечных, химчисток, и другие объекты по обслуживанию населения)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• парковки, площадки для сбора мусора</li> </ul>
<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>


Управление по градостроительной деятельности Администрация города Пскова

Исполнил	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Лист
Сергеева		21.05.2015	Земельный участок КН 60:27:0060235:53 по ул. Северной, 43 в городе Пскове	4

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<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</li> <li>• спортивно-оздоровительные центры,</li> <li>• 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>
<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>• мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• парковки</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• гаражи</li> </ul>	


Управление по градостроительной деятельности Администрация города Пскова

Исполнил	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Лист
Сергеева		21.05.2015	Земельный участок КН 60:27:0060235:53 по ул. Северной, 43 в городе Пскове	5

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 60:27:0060235:53 расположен вне границ водоохраных и прибрежно-защитных зон, вне санитарно-защитной зоны предприятий.

В соответствии с Картой границ зон охраны объектов культурного наследия, утвержденной в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Псков» Решением Псковской городской Думы от 05.12.2013 года № 795, земельный участок КН 60:27:0060235:53 расположен в зоне регулирования застройки.

Управление по градостроительной деятельности Администрация города Пскова

		Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Лист
Исполнил	Сергеева		21.05.2015	Земельный участок КН 60:27:0060235:53 по ул. Северной, 43 в городе Пскове	6

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

**2.2.1. Назначение объекта капитального строительства**


1 \_\_\_\_\_ в соответствии с регламентами разрешенных видов использования территориальной зоны \_\_\_\_\_

(согласно чертежу) \_\_\_\_\_ (наименование объекта капитального строительства)

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

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостроительного плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана	7. Размеры (м)		8. Площадь объекта капитального строительства (га)
							Макс.	Мин.	
60:27:0060235:53	-	-	Не установлено	Не установлено.	0,5611 (+/-26 кв.м)	-	-	-	-

Управление по градостроительной деятельности Администрации города Пскова.

Исполнил		Подпись	Дата	Градостроительный план		Лист
Виноградов	Соколова			Земельный участок КН 60:27:0060235:53 по ул. Северной, 43 в городе Пскове.	Лист	
Проверил			08.06.15			4



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

- Этажность: от 5 до 10 этажей.
- Высота: Не установлено (заключение Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 01.06.2015 №КТ-09-1261).

2.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: в соответствии с чертежом градостроительного плана земельного участка.

Максимальный процент застройки в границах земельных участков, включенных в территорию, проект планировки которой осуществлен, устанавливается в соответствии с таким проектом.

### 2.2.5. Иные показатели.

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

2. 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».

3. Транспортные сооружения: Запроектировать гостевую парковку в соответствии с действующими нормами.

4. Выполнить благоустройство прилегающей территории в соответствии с техническими условиями Управления городского хозяйства Администрации города Пскова.

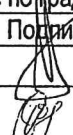
5. В случае размещения, строительства вида использования территориальной зоны отнесенного к условно разрешенным видам использования, необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

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

7.

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%

Управление по градостроительной деятельности Администрации города Пскова.

		Подпись	Дата	Градостроительный план	Лист
Исполнил	Виноградов		08.06.15	Земельный участок КН 60:27:0060235:53 по ул. Северной, 43 в городе Пскове.	8
Проверил	Соколова		08.06.15		

8. 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.

9. 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».

10. 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», п. 14 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».

11. В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в Государственный комитет Псковской области по охране объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Управление по градостроительной деятельности Администрации города Пскова.

		Подпись	Дата	Градостроительный план	Лист
Исполнил	Виноградов		08.06.15	Земельный участок КН 60:27:0060235:53 по ул. Северной, 43 в городе Пскове.	9
Проверил	Соколова		08.06.15		


**Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.**

**1. Тип:** Заключение о высотном ограничении при строительстве многоквартирного жилого дома на земельном участке по ул. Северной, 43 в городе Пскове.

**Выдано:** 01.06.2015 № КН-09-1261 ГК Псковской области по охране объектов культурного наследия.

**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.

Управление по градостроительной деятельности Администрация города Пскова

Исполнил	Сергеева	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Лист
			21.05.2015	Земельный участок КН 60:27:0060235:53 по ул. Северной, 43 в городе Пскове	10

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства отсутствуют

№ \_\_\_\_\_,  
(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)

Управление по градостроительной деятельности Администрация города Пскова

Исполнил	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Лист
Сергеева		21.05.2015	Земельный участок КН 60:27:0060235:53 по ул. Северной, 43 в городе Пскове	11