

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ RU 60 - 58701000 - 162 - 3042 - 11052017

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
Заявления Общества с ограниченной ответственностью «СтройДЦ» вх. от 11.05.2017
№ 52/315-2641

Местонахождение земельного участка: Псковская область, город Псков

Кадастровый номер земельного участка КН 60:27: 0010323: 197

Описание местоположения границ земельного участка: ул. Советская, дом 29

Площадь земельного участка: 3919 кв. м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке
по ул. Советской, 29 в городе Пскове



ПЛАН ПОДГОТОВЛЕН

Начальник Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова

М.П. «
Администрации
города Пскова

15

05

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 15.06.2017 № 944

Об утверждении ^{г. Псков} градостроительного плана земельного участка КН 60:27:0010323:197, расположенного по ул. Советской, 29 в городе Пскове

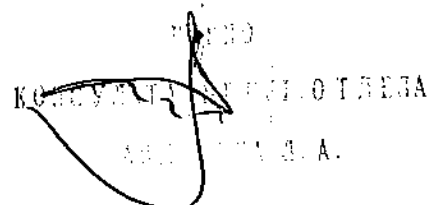
В целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «СтройДЦ», руководствуясь статьями 41, 44, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской 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:

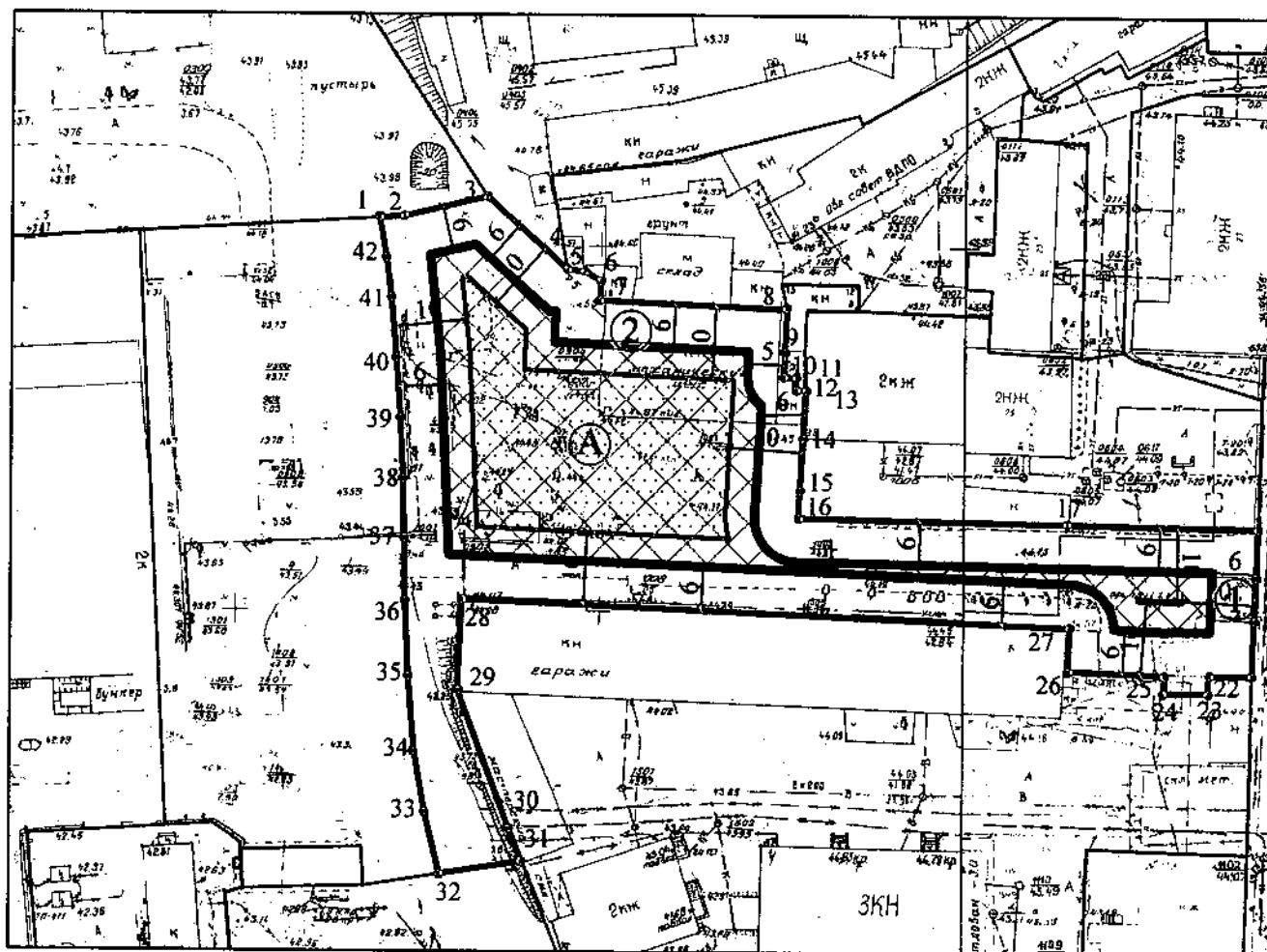
1. Утвердить прилагаемый градостроительный план № RU 60-58701000-162-3042-11052017 земельного участка КН 60:27:0010323:197, расположенного по ул. Советской, 29 в городе Пскове.
2. Управлению по градостроительной деятельности Администрации города Пскова (С.Н. Кондратьев) разместить в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «Город Псков» утвержденный градостроительный план земельного участка.
3. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

И.п. Главы Администрации города Пскова

Т.Л. Иванова



Чертеж градостроительного плана земельного участка
М 1:1000



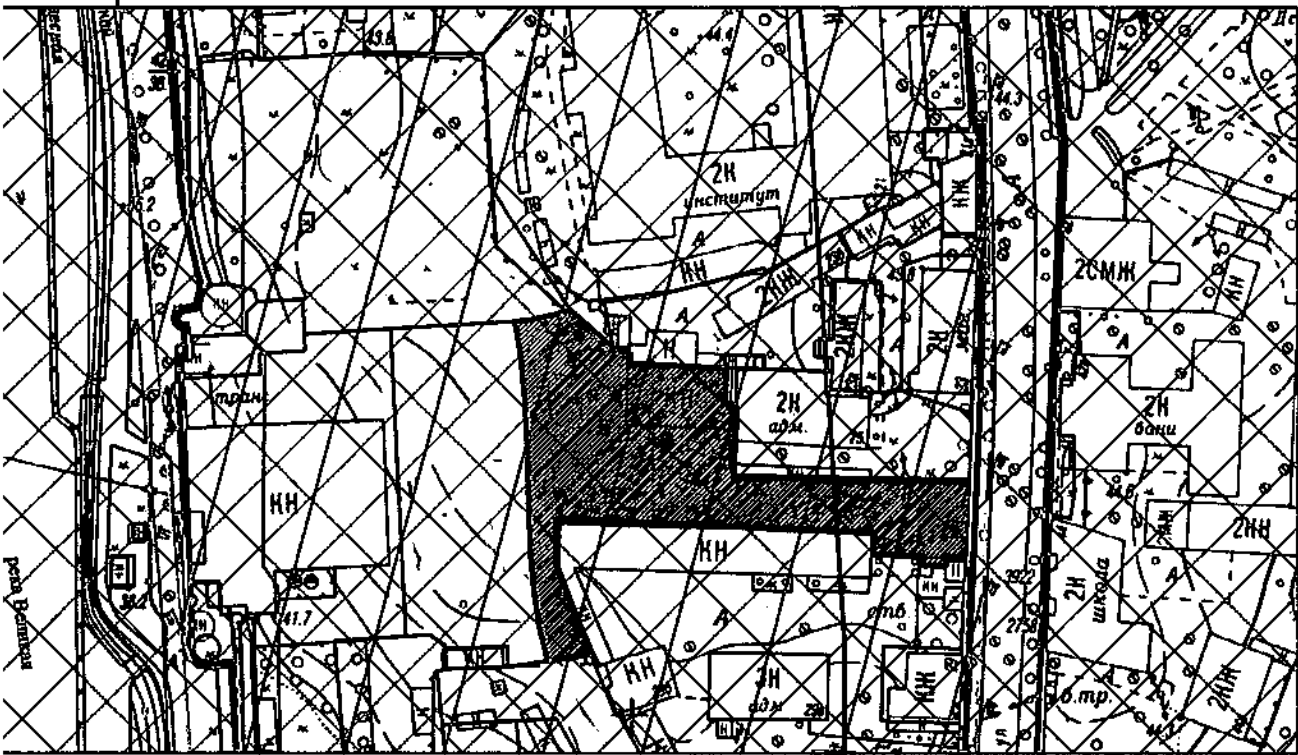
Условные обозначения:

-  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
-  Граница водоохраной зоны
-  Граница прибрежной защитной полосы
-  Граница береговой полосы
-  Территория ОКН федерального значения "Культурный слой древнего Пскова"
-  Территория исторического поселения регионального значения город Псков (ИП-Ж)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.1-6)

Экспликация:

- ① - Проходная (КН 60:27:0010323:190);
- ② - Ремонтно-механическая мастерская (КН 6:27:0010323:191).

Ситуационная схема
М 1:2000



Земельный участок № 60:27:0010323:197 площадью 3919 кв.м. разработан на топографической основе масштаба 1:2000, выполненной кадастровым инженером А.М.Клоповой в 2016 году.

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 г. (Зона обслуживания и деловых объектов).

Минимальные расстояния от существующих зданий, строений, сооружений до проектируемого объекта определяются 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".

Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 3.6. статьи 3 Правил.

На чертеже градостроительного плана земельного участка обозначены отступы застройки для объектов капитального строительства кроме объектов общеобразовательных организаций, объектов дошкольных образовательных организаций, объектов специальных учебно-воспитательных учреждений открытого и закрытого типа, пожарной части. Отступы застройки для последних принимать в соответствии с пп.2 п.10.3. 10 Правил.

Публичные сервитуты не зарегистрированы.

Условия планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд не установлены.

Размещение объектов капитального строительства в охранных зонах инженерных сетей допускается при выполнении технических условий эксплуатирующих (сетевых) организаций.

Земельный участок расположен вне санитарно-защитной зоны.

Список координат поворота границ земельного участка см. в Приложении 1.

Градостроительный план земельного участка				
Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
город Псков, ул.Советская, д.29 (КН 60:27:0010323:197)				
		Стадия	Лист	Листов
			1	1
Исполн.	Иванова М.А.			06.19
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000 Ситуационная схема М 1:2000				
Управление по градостроительной деятельности Администрации города Пскова 2				

Приложение 1

N ТЧК	X	Y	N ТЧК	X	Y
1	499699,89	1272860,66	32	499610,05	1272870,03
2	499700,12	1272864,01	33	499618,51	1272867,89
3	499702,92	1272875,36	34	499626,78	1272866,37
4	499693,11	1272886,58	35	499637,09	1272865,39
5	499692,87	1272689,03	36	499647,42	1272864,79
6	499691,53	1272891,15	37	499656,05	1272864,57
7	499688,89	1272891,05	38	499664,31	1272864,31
8	499687,98	1272916,77	39	499672,56	1272863,87
9	499682,02	1272916,57	40	499680,79	1272863,23
10	499678,68	1272916,47	41	499689,01	1272862,4
11	499678,64	1272918,17	42	499694,47	1272861,65
12	499676,89	1272918,21			
13	499676,93	1272919,56			
14	499670,31	1272919,23			
15	499663,17	1272918,87			
16	499659,39	1272918,68			
17	499659,02	1272955,66			
18	499658,75	1272981,8			
19	499652,16	1272981,6			
20	499646,13	1272981,43			
21	499638,7	1272981,2			
22	499638,69	1272975,35			
23	499636,24	1272975,26			
24	499636,14	1272969,11			
25	499638,59	1272969,31			
26	499638,98	1272955,99			
27	499644,85	1272956,2			
28	499647,69	1272872,58			
29	499635,31	1272872,16			
30	499616,31	1272879,49			
31	499611,91	1272881,3			

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 10. Общественно-деловые зоны.

10.3. Градостроительный регламент зоны обслуживающих и деловых объектов ДЗ

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">• административные здания;• здания органов государственной власти и местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, суды, прокуратура, офисные здания, банки;• многоквартирные дома;• танцзалы;• компьютерные центры, интернет-кафе;• театры, кинотеатры, клубы;• физкультурно-спортивные комплексы, спортивно-оздоровительные центры, спортивные залы;• бассейны, аквапарки;• парковки, автостоянки;• объекты образовательных организаций;• ярмарки, выставки товаров;• музеи;• выставки (капитальные объекты и площадки);• объекты организаций общественного питания;• объекты организаций связи (почтовой, телеграфной, телефонной);• объекты для размещения подразделений и участковых пунктов полиции;• парковки, автостоянки;• объекты медицинских организаций различного профиля;• аптеки;• здания для отправления культа;• объекты бытового обслуживания	<ul style="list-style-type: none">• аллеи, скверы, бульвары, скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;• объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации зданий;• общественные туалеты;• площадки для сбора мусора;• парковки

основные виды разрешённого использования:	вспомогательные виды разрешённого использования :
<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> • гостиницы; • гостевые дома; • центры обслуживания туристов; • музеи, выставочные залы, художественные салоны; • театры, концертные залы; • библиотеки; клубы (дома культуры), <p>здания многоцелевого и специализированного назначения (детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества)</p> <ul style="list-style-type: none"> • дворец бракосочетаний; • консульские представительства; • автовокзалы; • магазины, торговые центры, торговые комплексы; • торгово-развлекательные комплексы; • розничный рынок (имущественный комплекс), • цирки, планетарии • архивы, фондохранилища 	
<ul style="list-style-type: none"> • объекты жилищно-эксплуатационных организаций и диспетчерских служб 	<ul style="list-style-type: none"> • парковки; • площадки для сбора мусора

условно разрешённые виды использования:	вспомогательные виды разрешённого использования :
<ul style="list-style-type: none"> • бани, сауны; • автосалоны с сервисным обслуживанием; • объекты автосервисного обслуживания; • мойки автомобилей 	<ul style="list-style-type: none"> • сооружения локального инженерного обеспечения; • гаражи служебного транспорта; • парковки; • площадки для сбора мусора
<ul style="list-style-type: none"> • гаражи: многоэтажные здания подземные, наземные, объединяющие стояночные места в количестве не менее десяти 	

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 60:27:0010323:196 расположен частично в границе водоохранной зоны и вне границ прибрежно-защитной полосы, вне санитарно-защитной зоны промышленных предприятий.

В соответствии с пунктом 15 статьи 65 Водного кодекса РФ.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

16. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

16.1. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для

очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В соответствии с письмом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия (далее - Комитет) от 19.04.2017 № КН-09-1849 на основании приказа Комитета от 21.01.2015 № 37 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс крепостных сооружений Окольного города: Власьевская башня, XV в. Мстиславская башня, XV в. Покровская башня, XV в. Михайловская башня, XVI в. Петровская башня, XVI в. Гремячая башня, XVI в. Две Варлаамские башни, XVI в. Глухая башня, XVI в. Стены Окольного города, XVI в.», расположенного по адресу: Псковская область, г. Псков» земельные участки с КН 60:27:0010323:194 (далее - Участок 1), с КН 60:27:0010323:195 (далее - Участок 2), расположенные в г. Пскове, ул. Советская, 29 частично находятся в границе территории указанного объекта культурного наследия федерального значения.

Согласно правовому режиму использования территории объекта культурного наследия федерального значения в границах территории указанного объекта культурного наследия на Участке 1 и Участке 2 запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства - зданий строений и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды;
- 2) проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с проведением работ по сохранению объекта культурного наследия и (или) его территории;
- 3) проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, связанных с осуществлением хозяйственной деятельности, нарушающей целостность объекта культурного наследия, и создающей угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- 4) проведение дорожных, а также других видов работ, связанных с изменением природного и историко-культурного ландшафта;
- 5) размещение парковок и стоянок автомобильного транспорта;
- 6) вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объекта культурного наследия;
- 7) прокладка транспортных коммуникаций, инженерных сетей, нарушающих подземные части объекта культурного наследия или гидрологический режим территории;
- 8) устройство воздушных линий электросетей и трансформаторных подстанций;
- 9) размещение рекламных конструкций любых форматов на земельных участках, на зданиях, строениях, сооружениях.

Разрешается:

- 1) реставрация, консервация, ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования;
- 2) проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при наличии проекта, содержащего раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- 3) озеленение и благоустройство территории;
- 4) восстановление утраченных элементов исторической застройки, имевших важное композиционное значение;
- 5) реконструкция инженерных сетей и дорог, не нарушающая целостность объекта культурного наследия и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Также сообщаем, что в соответствии с приказом Комитета от 12.10.2016 № 443 Участок 2 частично находится в границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Псковской теплоэлектростанции, где в августе-ноябре 1941 и в 1942 - феврале 1944 гг. действовали подпольные группы под руководством секретаря горисполкома Никифорова Степана Гавриловича и инженера Семенова Михаила Гавриловича».

Согласно режиму использования территории объекта культурного наследия регионального значения в границах территории указанного объекта культурного наследия на Участке 2 и Участке 3

Запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства;
- 2) проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 3) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом.

Разрешается:

- 1) реставрация, консервация, ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования;
- 2) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

В соответствии с постановлением Псковского областного Собрания депутатов от 26.12.2013 № 674 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля» земельный участок с КН 60:27:0010323:196, расположенный в г. Пскове, ул. Советская, 29, (далее - Участок 3), и с КН 60:27:0010323:197, расположенный в городе Пскове, ул. Советская, 29, (далее - Участок 4), Участки 1, 2, (частично) находятся в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ. 1-6).

Согласно режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ. 1-6) указанного объекта культурного наследия на Участках 1, 2, 3, 4 запрещается:

- 1) строительство промышленных, складских предприятий, взрыво- и пожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки;
- 2) строительство зданий, строений, сооружений в границах территорий памятников и ансамблей, за исключением случая, когда такое строительство необходимо для обеспечения сохранности памятников и ансамблей;
- 3) строительство зданий, строений, сооружений, нарушающих силуэтную линию сложившейся застройки и существующих городских панорам;
- 4) реконструкция зданий, строений и сооружений, предполагающая изменение высотных и объемных параметров зданий, строений и сооружений;
- 5) фрагментарная покраска или облицовка фасадов зданий, строений, сооружений при их ремонте, капитальном ремонте или реконструкции;
- 6) применение пластикового и металлического сайдинга, сэндвич-панелей для облицовки поверхностей зданий, строений, сооружений при ремонте, капитальном ремонте, реконструкции;
- 7) создание и изменение балконов, эркеров, лоджий, карнизов, элементов декора, проемов окон и входов (в том числе закладка и прорубка или растеска) при ремонте, капитальном ремонте или реконструкции зданий, строений, сооружений;
- 8) индивидуальная замена формы оконных и дверных заполнений, а также изменение их окраски в зданиях, строениях, сооружениях при ремонте, капитальном ремонте или реконструкции;
- 9) использование строительных материалов, применение цветовых решений в отделке фасадов и конструктивных деталей не соответствующих времени постройки зданий, строений и сооружений при ремонте, капитальном ремонте и реконструкции;
- 10) размещение телевизионных тарелок, кондиционеров, сплитов, иных технических устройств на фасадах объектов капитального строительства, за исключением устройств необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации зданий;
- 11) размещение нестационарных торговых объектов, объектов сезонной торговли (за исключением таковых объектов, размещенных на специально отведенных территориях);

4

- 12) размещение крупногабаритных временных строений, сооружений, за исключением строений и сооружений, установленных на срок проведения публичных мероприятий;
- 13) размещение рекламных конструкций любых форматов на земельных участках, на зданиях, строениях, сооружениях;
- 14) изменение исторически сложившихся границ земельных участков и планировки кварталов;
- 15) раздел земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома, в случае, если такой раздел приводит к изменению исторической планировки квартала;
- 16) проведение земляных и строительных работ без предварительных археологических исследований, в том числе под сети инженерных коммуникаций;
- 17) запрещается снос всех исторически ценных градоформирующих объектов при отсутствии заключения государственной историко-культурной экспертизы.

Разрешается:

- 1) воссоздание утраченных объектов культурного наследия при особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической или иной значимости, при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;
- 2) проведение комплексной реконструкции кварталов, восстановление утраченных элементов планировочной структуры, организация пешеходных зон внутри кварталов;
- 3) строительство зданий, строений, сооружений по индивидуальным проектам;
- 4) ремонт, капитальный ремонт зданий, строений, сооружений;
- 5) использование при строительстве объектов капитального строительства традиционных строительных материалов - кирпич, дерево;
- 6) использование в отделке фасадов зданий, строений, сооружений при их ремонте, капитальном ремонте, реконструкции в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций, современных материалов, имитирующих лепные и штукатурные детали с последующей окраской фасадными красками;
- 7) применение штукатурки в отделке фасадных поверхностей при ремонте, капитальном ремонте или реконструкции в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций зданий, строений, сооружений;
- 8) применение в облицовке фасадных поверхностей 1-го этажа природного камня (гранит, мрамор, гнейсы, известняк) при ремонте, капитальном ремонте, реконструкции в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций зданий, строений, сооружений;
- 9) устройство скатных крыш, эксплуатируемых, в том числе мансардных, или неэксплуатируемых с уклоном кровли не более 30° при ремонте, капитальном ремонте, реконструкции в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций зданий, строений, сооружений;
- 10) использование в качестве кровельных материалов нержавеющей стали, меди, рейнцинка, оцинкованного железа, черепицы серого, зеленого, кирпично-красного цвета при ремонте, капитальном ремонте, реконструкции в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций зданий, строений, сооружений;
- 11) устройство витрин, оконных и дверных проемов, не изменяющих общее архитектурное решение фасадов при ремонте, капитальном ремонте, реконструкции в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций зданий, строений, сооружений;
- 12) устройство временных сезонных навесов или зонтов при стационарных объектах общественного питания, за исключением находящихся в объектах культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия;
- 13) установка вывесок и указателей, не содержащих сведений рекламного характера;
- 14) устройство прозрачных ограждений высотой не более 1,8 метра;
- 15) применение асфальтобетонного покрытия автодорог;
- 16) мощение тротуарным камнем тротуаров и пешеходных дорожек;
- 17) устройство парковок;
- 18) благоустройство территории зоны регулирования застройки, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

- 19) установка объектов внешнего благоустройства (малые архитектурные формы, светильники, скамейки, урны);
- 20) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- 21) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- 22) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Для участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.1-6) установлены следующие предельные высотные параметры разрешенного строительства относительно существующей высотной отметки уровня земли до конька крыши при условии сохранения силуэтной линии застройки и открытых городских панорам:

- по ул. Профсоюзной (четная сторона) в существующих габаритах;
- по ул. Советской (нечетная сторона) не более 13,0 м;
- по ул. Детской (четная сторона) не более 10,0 м.;
- высотные характеристики внутриквартальной застройки: не более 10,0 м на территории квартала, примыкающего к ОКН федерального значения «Комплекс крепостных сооружений Окольного города, XVI в.».

Для участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлены планировочные ограничения:

- 1) процент застроенной территории участка - до 50 процентов;
- 2) при новом строительстве необходимо учитывать композиционные принципы, присущие исторической застройке, а также сформированные в настоящее время общественные пространства;
- 3) при проектировании строительства на участке ЗРЗ.1-6 обязательно сохранение ценных, визуально - пространственных и композиционных видов со стороны р. Великой.

Общая площадь остекления не должна превышать 40 процентов поверхности фасада, с разбивкой на окна. Допустимо применение деревянных и металлопластиковых конструкций оконных заполнений с обязательной расстекловкой, исключая витражные заполнения без оконных переплетов. Цвет конструкций оконных заполнений уточняется проектом. Цвет стекла - натуральный, без окраски и тонирования.

Кроме того, Участки 1, 2, 3, 4 находятся в границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой древнего Пскова», VIII - XVII вв., расположенного по адресу: Псковская область, г. Псков, в границах крепостной стены Окольного города, прибрежной части Завеличья между р. Великой и ул. Горького, утвержденной приказом Комитета от 14.02.2014 № 96.

В соответствии с пунктом 3 статьи 36 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» строительные и иные работы проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного 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, согласованный с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Также, в соответствии с приказом Комитета от 28.12.2016 № 564 Участки 1, 2, 3, 4 находятся в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков (зона ИП-Ж - жилая среднеэтажная застройка на основании регламентов зон охраны объектов культурного наследия).

В зоне ИП-Ж применяются градостроительные регламенты утвержденных ранее зон охраны объектов культурного наследия.

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 территории (согласно чертежу) (наименование 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	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	
60:27:0010323:197	-	-	Территория объекта культурного наследия федерального значения "Культурный слой древнего Пскова". Территория исторического поселения регионального значения (ИП-Ж). Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности "Ансамбль Кремля" (ЗРЗ.1-6). Водоохранная зона (частично).	-	3919	1 2	-	-	Информация отсутствует

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

- Этажность:

Количество этажей	
Максимальное *	7
минимальное	не нормируется

- Высота:

- по ул. Профсоюзной (четная сторона) в существующих габаритах;
- по ул. Советской (нечетная сторона) не более 13,0 м;
- по ул. Детской (четная сторона) не более 10,0 м;
- высотные характеристики внутриквартальной застройки: не более 10,0 м на территории квартала, примыкающего к ОКН федерального значения "Комплекс крепостных сооружений Окольного города, XVI в.";

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: до 50 процентов.

2.2.4. Иные показатели.

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 метров;
- 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.
- от границ земельных участков в случае примыкания (блокирования) к соседним зданиям при условии наличия брандмауэрных стен и письменного согласия правообладателя смежного объекта капитального строительства, к которому планируется примыкание - 0 метров.

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	25 м
отступ застройки от красной линии улицы для всех других видов объектов капитального строительства	6 м

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

№ 1 **Проходная**
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер 60:27:0010323:190

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 07.11.2016
(дата)

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Псковской области

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

№ 2 **Ремонтно-механическая мастерская**
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер 60:27:0010323:191

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 07.11.2016
(дата)

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Псковской области

(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

Земельный участок **В границе территории объекта культурного наследия федерального значения**
КН 60:27:0010323:197 **«Культурный слой древнего Пскова», VIII - XVII вв.,**
№ _____ (согласно чертежу градостроительного плана) _____ (назначение объекта культурного наследия)

Приказ ГК Псковской области по охране объектов культурного наследия от 14.02.2014 № 96

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