

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 6 0 - 2 - 0 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 0 9 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

**Заявления общества с ограниченной ответственностью «Псковская инвестиционная компания – фонд имущества»**

**вх. от 18.08.2023 № УГД/11-4783**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка: **Псковская область, г. Псков**

Описание границ земельного участка: (образуемого земельного участка)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	503456.14	1273526.73
2	503489.34	1273599.86
3	503446.19	1273619.12
4	503390.61	1273580.36
5	503377.04	1273599.79
6	503338.28	1273572.5
7	503358.63	1273543.59
8	503397.44	1273570.94
9	503402.88	1273563.42
10	503409.39	1273568.43
11	503431.67	1273537.89

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: **КН 60:27:0000000:5364**

Площадь земельного участка: **6555 кв. м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:  
**В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2.**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории: **территория многоэтажной жилой застройки**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	503456.14	1273526.73
2	503489.34	1273599.86
3	503446.19	1273619.12
4	503390.61	1273580.36
5	503377.04	1273599.79
6	503338.28	1273572.5

7	503358.63	1273543.59
8	503397.44	1273570.94
9	503402.88	1273563.42
10	503409.39	1273568.43
11	503431.67	1273537.89

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории :

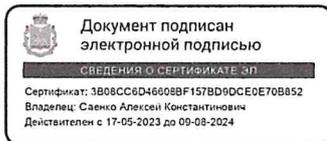
**Постановление Администрации города Пскова от 03.05.2011 № 871 «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона N 14 в городе Пскове»; Постановление Администрации города Пскова от 12.07.2023 № 1158 «О внесении изменений в документацию по планировке территории микрорайона № 14 в городе Пскове, утвержденную постановлением Администрации города Пскова от 03.05.2011 № 871 и постановлением Администрации города Пскова от 16.08.2021 № 1108»**

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Градостроительный план подготовлен**

Начальник управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова

М.П.

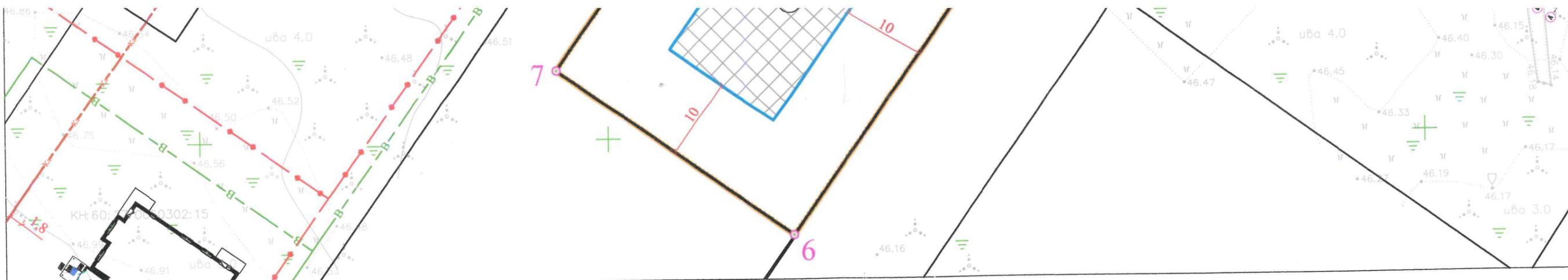


**А.К. Саенко**

Дата выдачи

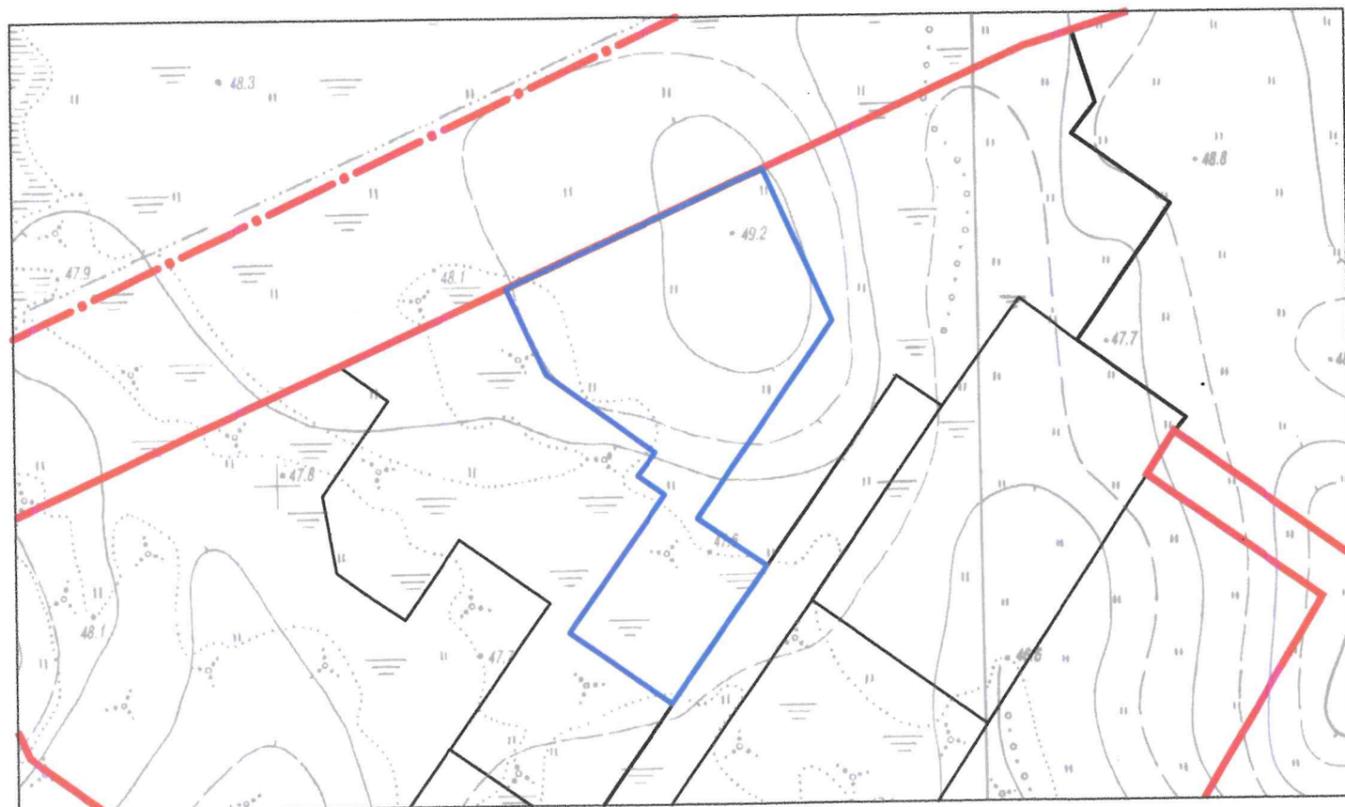
24.08.2023

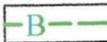




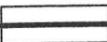
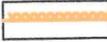
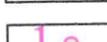
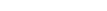
Ситуационная схема  
М 1:2000

Экспликация: ① - Наружные сети водоснабжения микрорайона №14 "Запсковье" в г. Пскове (КН 60:27:0000000:5467);  
② - Ливневая канализация (КН 60:27:0000000:5454).



-  Подземная линия электропередачи (класс напряжения свыше 1 кВ)
-  Сети водопровода
-  Сети ливневой канализации
-  Граница охранной зоны инженерных сетей

Условные обозначения:

-  Границы земельного участка
-  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства "Многоэтажная жилая застройка"
-  Территория многоэтажной жилой застройки
-  Красные линии улиц
-  Граница города Пскова
-  Граница земельного участка на ситуационной схеме
-  Точка поворота границы земельного участка
-  Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба 1:500, выполненной ЗАО "ПсковТИСИЗ" в 2018 году

Градостроительный план земельного участка					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
город Псков, ул.Линейная, з/у 87 (КН 60:27:0000000:5364)					
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500 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 на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Псков», утверждены Решением Псковской городской Думы от 05.12.2013 года, № 795

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
		Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенному виду использования объекта капитального строительства и осуществляемый совместно с ним
1	2	3	4
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;	благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

**В соответствии с Постановлением Администрации города Пскова от 03.05.2011 № 871 «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона N 14 в городе Пскове», Постановлением Администрации города Пскова от 12.07.2023 № 1158 «О внесении изменений в документацию по планировке территории микрорайона № 14 в городе Пскове, утвержденную постановлением Администрации города Пскова от 03.05.2011 № 871 и постановлением Администрации города Пскова от 16.08.2021 № 1108» - земельный участок КН 60:27:0000000:5364 расположен в зоне многоэтажной жилой застройки, на земельном участке планируется строительство многоквартирного жилого дома.**

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	<p>Для земельных участков с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" - 10 метров.</p> <p>В случае размещения линейных объектов на земельных участках предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: «Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений» применяется в размере 0 метров.</p>	<p>1) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: с видом разрешенного использования: "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)": Этажность застройки (не более) – 12 этажей, количество этажей - 13, в т.ч. технических – 3, в т.ч. подземных -1</p> <p>2) предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением случая расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков – без ограничений</p>	Не более 17%	-	<p>Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны - 50 метров</p> <p>Отступ застройки от красной линии – 6 м</p>

				3) предельная высота зданий, строений, сооружений в случае расположения таких объектов в зонах с особыми условиями использования территорий, в границе территории исторического поселения регионального значения город Псков – без ограничений			Параметры многоквартирной застройки: площадь застройки, не более 1144,30 кв. м; общая площадь квартир не более – 7587,30 кв.м;
--	--	--	--	--	--	--	--

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

**1** **Сооружение – наружные сети водоснабжения, площадь застройки – 36 кв.м**  
этажность, высотность,  
общая площадь – не установлены

№ \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу градостроительного плана) \_\_\_\_\_  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

**КН 60:27:0000000:5467**

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

**2** **Сооружения канализации (ливневая канализация), площадь застройки – 46,3 кв.м**  
этажность, высотность,  
общая площадь – не установлены

№ \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу градостроительного плана) \_\_\_\_\_  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

**КН 60:27:0000000:5454**

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

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

**Информация отсутствует** **Информация отсутствует**

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

**Информация отсутствует**

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

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



## 5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

• В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в Комитет по охране объектов культурного наследия. (письмо Комитета по охране объектов культурного наследия Псковской области от 02.08.2023 № КН-09-2904).

• Земельный участок частично находится в охранной зоне вдоль подземных кабельных линий электропередачи (класс напряжения свыше 1кВ) - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"). Площадь земельного участка, покрываемая указанной зоной не установлена.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон") В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных,

материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

• Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории сетей ливневой канализации. Расстояние, по горизонтали (в свету) от подземных сетей канализации до фундаментов зданий и сооружений - 3м в соответствии с таблицей 12.5 СП 42.13330.2016 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ. Площадь земельного участка, покрываемая указанной зоной не установлена.

• Земельный участок частично расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Размер ремонтно-охранных зон определен в соответствии с п. 12.35 (табл. 12.5) СП 42.13330.2016 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ: для сетей водопровода расстояние по горизонтали (в свету) от подземных сетей водопровода до фундаментов зданий и сооружений - 5м. Площадь земельного участка, покрываемая указанной зоной не установлена.

В соответствии с ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 29 июля 2013 г. N 644 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» необходимо:

- обеспечивать беспрепятственный доступ представителям организации водопроводно-канализационного хозяйства или по ее указанию представителям иной организации к осмотру и проведению эксплуатационных работ на объектах централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводных и канализационных сетях, принадлежащих на законном основании организации водопроводно-канализационного хозяйства и находящихся в границах эксплуатационной ответственности абонента;

- не допускать возведения построек, гаражей, стоянок транспортных средств, складирования материалов, мусора, древопосадок, не осуществлять производство земляных работ в местах устройства централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе местах прокладки сетей, находящихся в границах эксплуатационной ответственности абонента, а также обеспечивать эксплуатацию зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<b>Охранная зона инженерных сетей:</b>			
<b>-подземные кабельные линии электропередачи (класс напряжения свыше 1кВ)</b>	-	-	-
<b>- сети ливневой канализации</b>	-	-	-
<b>- зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения</b>	-	-	-

**7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

ул. Линейная, з/у 87

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

1. *Тип: Информация о возможности подключения (технологического присоединения) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения г. Пскова объекта капитального строительства на земельном участке ул. Линейная, з/у 87 в городе Пскове.*

*Выдано: 01.08.2023 № ТИ- 98/23, МП г. Пскова «Горводоканал»*

2. *Тип: Информация о возможности подключения к сетям теплоснабжения объекта капитального строительства на земельном участке ул. Линейная, з/у 87 в городе Пскове.*

*Выдано: 28.07.2023 № 6345 /05-02, МП г. Пскова «Псковские тепловые сети».*

3. *Тип: Информация об отсутствии обременений на земельном участке ул. Линейная, з/у 87 в городе Пскове.*

*Выдано: 31.07.2023 № ИА-14-4/10963, АО «Газпром газораспределение Псков».*

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

В соответствии с правилами благоустройства, санитарного содержания и озеленения города Пскова (Решение Псковской городской Думы от 29.04.2011 N 1692).

#### 11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
В соответствии с Постановлением Администрации города Пскова от 03.05.2011 № 871 «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона N 14 в городе Пскове»; Постановлением Администрации города Пскова от 12.07.2023 № 1158 «О внесении изменений в документацию по планировке территории микрорайона № 14 в городе Пскове, утвержденную постановлением Администрации города Пскова от 03.05.2011 № 871 и постановлением Администрации города Пскова от 16.08.2021 № 1108»		

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)