

# Градостроительный план земельного участка

№ г у 6 0 3 0 1 0 0 0 - 3 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления председателя комитета по управлению муниципальным имуществом г. Великие Луки Долинченковой Н.В. от 17.01.2024 года

Местонахождение земельного участка: Псковская область,  
город Великие Луки,  
примерно в 90 метрах в  
восточном направлении от  
земельного участка по  
ул.Котовского,16

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	336145,86	2228239,76
2	336147,57	2228259,69
3	336117,68	2228262,24
4	336115,97	2228242,31

Кадастровый номер земельного участка 60:25:0050304:338

Площадь земельного участка 600 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объект капитального строительства отсутствует.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

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

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:

Проект планировки и межевания территории, утвержденный постановлением Администрации города Великие Луки от 15.07.2021 №1294.

Градостроительный план подготовлен:

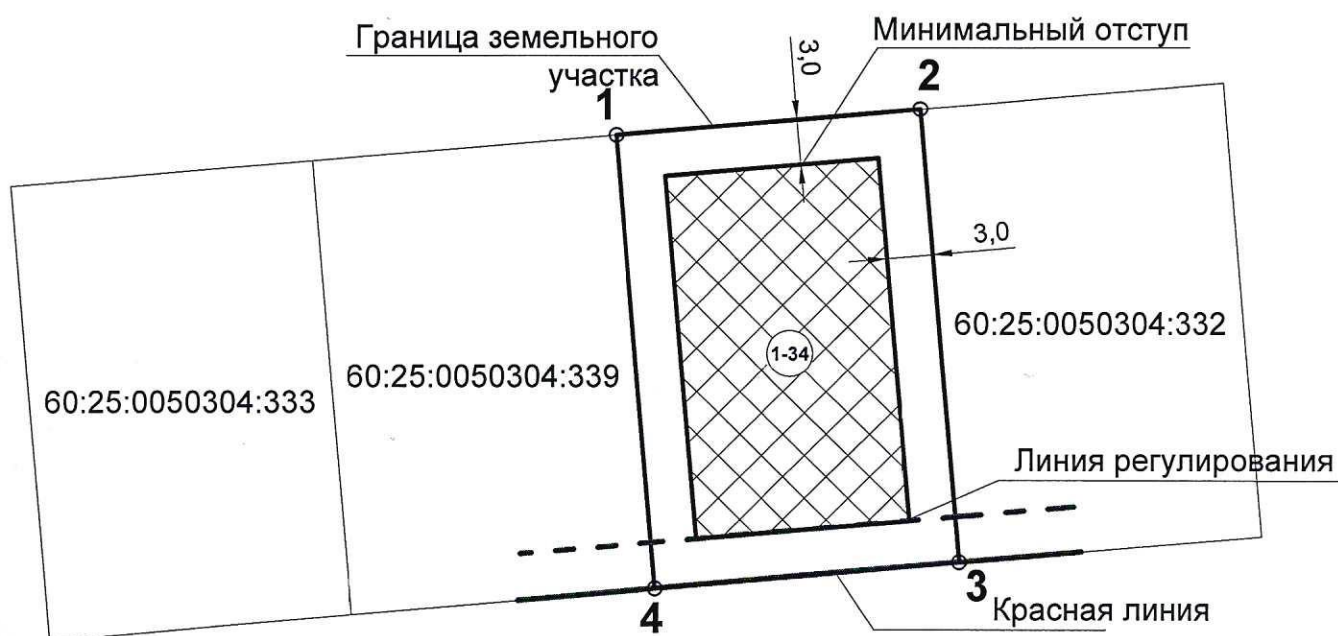
Голышев Ю.Б.



И.о. председателя комитета по строительству,  
архитектуре и градостроительству  
Администрации города Великие Луки

"5" февраля 2024 года

# 1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ



 - место допустимого размещения объекта капитального строительства (1-34);

М 1:500

Площадь земельного участка 0.0600 га

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе 1:500  
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 05.02.2024 года комитетом по строительству, архитектуре и градостроительству Администрации города Великие Луки

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 Ж/37.

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.

Решение Великолукской городской Думы № 37 от 28.05.2010 года.

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

**Основные виды разрешенного использования:**

Для индивидуального жилищного строительства;

Размещение гаражей для собственных нужд;

Культурное развитие;

Здравоохранение;

Образование и просвещение;

Коммунальное обслуживание;

Транспорт;

Земельные участки (территории) общего пользования;

Ведение садоводства;

**Условно-разрешенные виды разрешенного использования:**

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

Среднеэтажная жилая застройка;

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка;

Блокированная жилая застройка;

Хранение автотранспорта;

Социальное обслуживание;

Бытовое обслуживание;

Общественное управление;

Религиозное использование;

Ветеринарное обслуживание;

Магазины;

Рынки;

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));

Банковская и страховая деятельность;

Гостиничное обслуживание;

Деловое управление;

Стоянка транспортных средств;

Служебные гаражи;  
Объекты дорожного сервиса;  
Общественное питание;  
Отдых (рекреация);  
Обеспечение обороны и безопасности;  
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний;  
Связь;  
Энергетика;

**Назначение объекта капитального строительства:**

1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
2. Среднеэтажная жилая застройка;
3. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
4. Блокированная жилая застройка;
5. Для индивидуального жилищного строительства;
6. Хранение автотранспорта;
7. Размещение гаражей для собственных нужд;
8. Ведение садоводства;
9. Культурное развитие;
10. Социальное обслуживание;
11. Бытовое обслуживание;
12. Здравоохранение;
13. Образование и просвещение;
14. Коммунальное обслуживание;
15. Общественное управление;
16. Религиозное использование;
17. Ветеринарное обслуживание;
18. Магазины;
19. Рынки;
20. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
21. Банковская и страховая деятельность;
22. Гостиничное обслуживание;
23. Деловое управление;
24. Служебные гаражи;
25. Объекты дорожного сервиса;
26. Общественное питание;
27. Отдых (рекреация);
28. Обеспечение обороны и безопасности;
29. Обеспечение деятельности по исполнению наказаний;
30. Транспорт;
31. Земельные участки (территории) общего пользования;
32. Связь;
33. Энергетика;
34. Стоянка транспортных средств;

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	Номер назначения объекта капитального строительства
Длина, м	Ширина, м	Площадь, га					
40	30	0,5/1,0	1	9 и выше/50	35	-	1
30	20	0,25/0,7	1	не выше 8/35	35	-	2
20	10	0,12/0,5	1	4/25	35	-	3
-	-	0,08/0,4	3	3/20	30/70	-	4
10	15	0,04/0,06	3	3/20	30	-	5
10	10	0,07/0,5	1	3/14	50	-	6
3	5	0,002/0,004	0	1/5	95	-	7
HP	HP	0,01/0,04	3	3/20	30	-	8
5	5	0,004/0,9	3	4/20	80	-	9
5	5	0,004/0,4	3	4/20	60	-	10
5	5	0,004/0,4	3	4/20	60	-	11
15	20	0,06/4,0	3	6/40	60	-	12
30	20	0,03/5,0	3	6/30	60	-	13
5	5	0,003/0,5	3	4/14	90	-	14
15	20	0,04/0,4	3	4/14	80	-	15
5	5	0,01/1,0	3	4/50	80	-	16
15	5	0,04/0,3	3	4/10	60	-	17
5	5	0,04/0,84	3	4/14	60	-	18
30	20	0,085/2,5	-	2/20	60	-	19
20	20	0,5/10,0	3	5/30	60	-	20
10	15	0,03/0,4	3	5/20	60	-	21
15	15	0,12/1,5	3	5/20	80	-	22
10	20	0,04/0,5	3	4/14	60	-	23
15	15	0,05/0,7	3	HP/20	80	-	24
15	20	0,06/0,5	3	3/14	50	-	25

5	5	0,04/0,25	3	4/14	60	-	26
15	15	0,01/2,0	3	4/24	60	-	27
15	20	0,06/1,0	3	4/14	80	-	28
15	20	0,006/1,0	3	4/14	80	-	29
HP	HP	0,002/HP	-	HP	HP	-	30
HP	HP	0,002/10,0	-	-	-	-	31
3	3	0,003/0,05	3	-	90	-	32
3	3	0,003/0,05	3	-	90	-	33
10	10	0,04/0,2	1	-	-	-	34

2.4. Требования 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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
—	—	—	—	—	—	—	—

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировки территории	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
				Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

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

3.1. Объекты капитального строительства:

Отсутствуют

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

Отсутствуют

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной , транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае , если земельный участок расположен в границах территории , в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории :

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории

Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
—	—	—	—	—	—	—	—	—

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня обеспеченности территории

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
—	—	—	—	—	—	—	—	—

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:

Необходимо установить обременение на устройство и содержание системы водоотведения с целью исключения подтопления соседних участков и прилегающей территории.



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
Информация отсутствует.	—	—	—

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

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

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

Информация отсутствует.

9. Информация о технических условиях подключения технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

МП «Водоканал» №355 от 24.01.2024 г.

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к централизованной сети водоснабжения - 24,0 м3/сут.

МУП «Тепловые сети» №07-0603 от 02.02.2024 г.

Согласно схеме теплоснабжения г.Великие Луки, утвержденной Постановлением Администрации г.Великие Луки №2499 от 04.12.2019г., объект находится вне зоны действия источников центрального теплоснабжения Предприятия.

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

Решение Великолукской городской Думы от 22.06.2012 N 78 "Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования "Город Великие Луки"

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
3	336117,68	2228262,24
4	336115,97	2228242,31

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства индивидуального жилого дома:

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
2	—	—

Согласно подпункту 2 пункта 5 статьи 39 главы 11 раздела III Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Великие Луки" - требования на индивидуальное жилищное строительство не распространяются.