

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 3 - 2 - 0 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 8 6 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Кировспецмонтаж», представитель по доверенности – Протопопова Галина Геннадьевна (от 16.11.2022 вх. № 19-11-8024)

(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

Кировская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «Город Киров»

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

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	579535,39	2196955,31
2	579386,23	2196961,72
3	579358,32	2196919,98
4	579346,94	2196850,51
5	579370,52	2196829,36
6	579433,32	2196896,42
7	579456,27	2196875,39

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

43:40:000515:12537

Площадь земельного участка

12556 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Постановление главы администрации города Кирова от 18.07.2007 № 1394-п «Об утверждении проекта территориального землеустройства в виде проекта границ жилого района «Чистые Пруды» северо-западнее сл. Столбики»

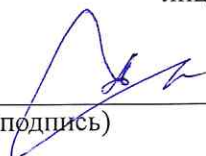
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Донскова Елена Владимировна, и. о. начальника управления градостроительства и архитектуры администрации города Кирова

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



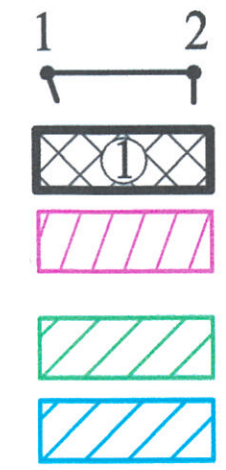
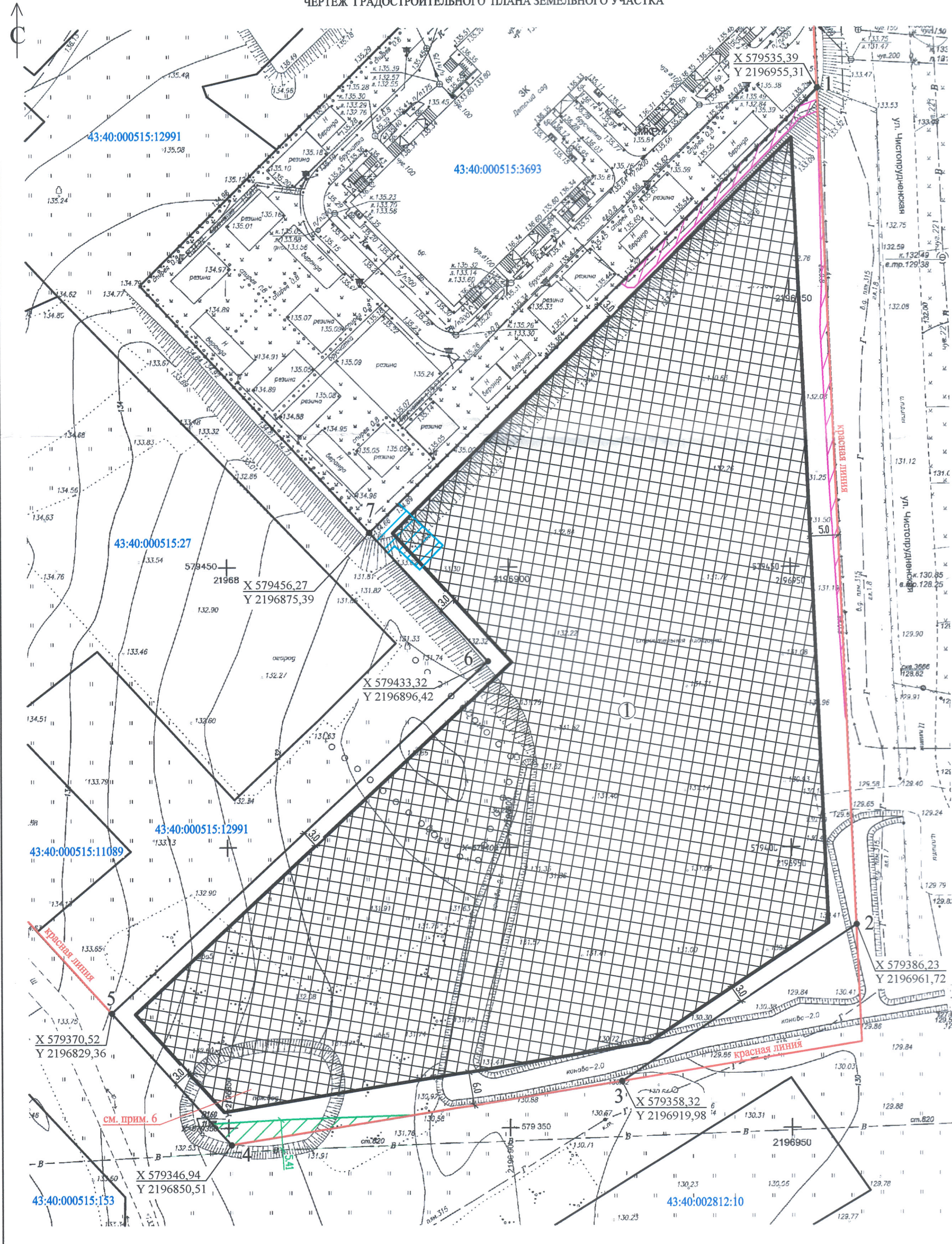
(при наличии)


(подпись)

/ Е. В. Донскова /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

30.11.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)



- 1 2
Граница земельного участка с кадастровым номером 43:40:000515:12537
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (см. прим. 9)
- Часть земельного участка, ограниченная в использовании (охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-0,4 кВ, согласно сведениям выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 16.11.2022 № КУВИ-001/2022-202955652)
- Часть земельного участка, ограниченная в использовании (охранная зона инженерной сети водопровода)
- Часть земельного участка, ограниченная в использовании (размещение линейного объекта: тепловая сеть, согласно разрешению на размещение объекта без предоставления земельного участка и установления сервитута от 10.03.2022 № 33, выданному территориальным управлением администрации города Кирова по Ленинскому району)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500.
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 23.11.2022 MKY «Архитектура».

- Примечание:
1. Конкретное местоположение проектируемого объекта капитального строительства определяется в проектной документации с учетом требований технических регламентов, в том числе пожарной безопасности по определению минимальных противопожарных расстояний от нормируемых объектов в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности, с учетом инженерных сетей и их охранных зон. Ответственность за качество подготовки проектной документации и ее соответствие требованиям законодательства несет ее разработчик.
 2. До начала проектирования получить технические условия соответствующих технических служб на подключение сетей инженерно-технического обеспечения. По окончании строительства передать безвозмездно копию схемы, отображающей расположение построенного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанную лицом, осуществляющим строительство, для размещения такой копии в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.
 3. Согласно сведениям, отображенным в статье 13.24.5. «Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Карта границ приаэродромной территории аэропорта Киров (Победилово). Подзона 6. Подзона 7» Правил землепользования и застройки города Кирова, и сведениям выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 16.11.2022 № КУВИ-001/2022-202955652 земельный участок 43:40:000515:12537 полностью расположен в границах зоны А подзоны 7 приаэродромной территории аэродрома Киров (Победилово).
 4. При архитектурно-строительном проектировании в составе проектной документации предусмотреть мероприятия по благоустройству прилегающей территории в границах территории общего пользования (нарушенного благоустройства при строительстве): сохранение непрерывной системы тротуаров и озеленения территории общего пользования.
 5. Красная линия по точкам 3-4 земельного участка 43:40:000515:12537 определена проектом планировки территории, утвержденным распоряжением заместителя главы администрации города Кирова от 30.03.2018 № 896-зр «Об утверждении проекта планировки территории улично-дорожной сети ул. Производственной до развязки в жилом районе «Чистые Пруды».
 6. Красная линия по точкам 1-2 земельного участка 43:40:000515:12537 определена проектом территориального землеустройства, утвержденным постановлением главы администрации города Кирова от 18.07.2007 № 1394-п «Об утверждении проекта территориального землеустройства в виде проекта границ жилого района «Чистые Пруды» северо-западнее сл. Столбик».
 6. Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, указаны без учета минимального расстояния от точки забора воды из пожарного водоема. Точку забора воды и минимальное расстояние от нее уточнить при проектировании (для сведения).
 7. Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, указаны без учета охранной зоны линейного объекта: тепловой сети.
 8. Рассмотрение вопросов нового строительства, реконструкции объектов капитального строительства, имеющих важное градостроительное и социальное значение, оказывающих влияние на формирование архитектурного облика площадей, магистральных улиц городского (районного) значения и расположенных в границах земельных участков, примыкающих к магистральным улицам общегородского и районного значения, при общественных центрах планировочных районов выносятся на заседание градостроительного совета администрации города Кирова (рабочая группа), деятельность которой регламентирована постановлением администрации города Кирова от 19.06.2015 № 2127-п «Об утверждении Положения о градостроительном совете администрации города Кирова и его составе» (в ред. постановления администрации города Кирова от 04.12.2020 № 2692-п) (для сведения).
 9. Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, указаны для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», для иных видов разрешенного использования минимальные отступы от границ земельного участка применяются в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки города Кирова.

				РФ-43-2-06-0-00-2022-0867		
				Разработка чертежа градостроительного плана земельного участка, местоположение: Российская Федерация, Кировская обл., г.о. город Киров, г. Киров		
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ
						ПП
						ЛИСТ
						3
						ЛИСТОВ
						12
Разраб.	Загребина Е.С.	30.11.2022		Заказчик: УГиА г. Кирова		Чертеж градостроительного плана земельного участка
Провер.	Желонкин А.Ю.	23.11.2022		MKY «Архитектура»		

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-8. Зона развития высотной жилой застройки». 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

Администрация города Кирова

Постановление от 18.07.2022 № 1755-п

«Об утверждении Правил землепользования и застройки города Кирова»

(в ред. постановления администрации города Кирова от 09.11.2022 № 3149-п)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<i>Основные виды разрешенного использования</i>	<i>Код вида</i>	<i>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
<i>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</i>	<i>2.6</i>	<i>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 0,15 га, - максимальная площадь земельного участка - 5 га; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии магистральных улиц - 6 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 17 эт.; 4) максимальный процент застройки - 30%; 5) коэффициент плотности застройки земельного участка следует принимать для многоквартирного жилого дома не выше 1,6. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается увеличивать, но не более чем на 30%, при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм; б) требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с показателями, приведенными в региональных нормативах градостроительного проектирования Кировской области</i>
<i>Предоставление коммунальных услуг</i>	<i>3.1.1</i>	<i>Для размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами при условии обеспечения санитарно-защитных зон, санитарных</i>

1	2	3
		<p>разрывов, охранных зон в границах земельного участка. Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 0,001 га; - максимальная площадь земельного участка - 1 га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 0,1 га, - максимальная площадь земельного участка - 3,2 га; 2) минимальный отступ: а) от границ земельного участка - 3 м; б) от красных линий магистральных улиц для зданий детских дошкольных учреждений, школ начального и среднего образования: - в микрорайоне (квартале) в городе - не менее 25 м, - в реконструируемых городских кварталах - не менее 15 м, - в сельских населенных пунктах - не менее 10 м; в) от красных линий магистральных улиц для других зданий учреждений образования - 5 м; г) от красных линий улиц и проездов иных категорий - 5 м; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 4 эт. ; 4) максимальный процент застройки - 50%; 5) требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с показателями, приведенными в региональных нормативах градостроительного проектирования Кировской области</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>
Запас	12.3	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не требуют установления.

Примечание:

Согласно ч. 16 ст. 14 Правил землепользования и застройки города Кирова вспомогательные виды разрешенного использования, соответствующие территориальной зоне Ж-8, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляются совместно с ними:

1. код вида разрешенного использования 3.1.1 в качестве вспомогательного может применяться со следующими кодами: 2.6, 3.5.1.
2. код вида разрешенного использования 4.9 в качестве вспомогательного может применяться со следующим кодом: 3.5.1.

Процент застройки для вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования, - не более 20%.

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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
без ограничений	без ограничений	согласно подразделу 2.2	согласно подразделу 2.2	согласно подразделу 2.2	согласно подразделу 2.2	без ограничений	-

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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 утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	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	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
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
1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

1. Согласно сведениям, отображенным в статье 13.24.5. «Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Карта границ приаэродромной территории аэропорта Киров (Победилово). Подзона 6. Подзона 7» Правил землепользования и застройки города Кирова, и сведениям выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 16.11.2022 № КУВИ-001/2022-202955652 земельный участок 43:40:000515:12537 полностью расположен в границах зоны А подзоны 7 приаэродромной территории аэродрома Киров (Победилово).

Градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, установленных на приаэродромной территории, указанных в ст. 20 Правил землепользования и застройки города Кирова.

2. Земельный участок 43:40:000515:12537 частично расположен в охранных зонах объекта электросетевого хозяйства КЛ-0,4 кВ; площадь земельного участка, покрываемая охранными зонами, составляет 180 кв.м. Ограничения установлены согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Земельный участок 43:40:000515:12537 частично расположен в охранной зоне инженерной сети водопровода; площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной инженерной сети, составляет 61 кв.м. Ограничение установлено согласно таблице 12.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Земельный участок 43:40:000515:12537 частично расположен в границах охранной зоны линейного объекта: тепловой сети. Площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной, составляет 73 кв.м. Ограничение установлено согласно разрешению на размещение объекта без предоставления земельного участка и установления сервитута от 10.03.2022 № 33, выданному территориальным управлением администрации города Кирова по Ленинскому району.

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
Зона А подзоны 7	1	579535,39	2196955,31

1	2	3	4
<i>приаэродромной территории аэродрома Киров (Победилово)</i>	2	579386,23	2196961,72
	3	579358,32	2196919,98
	4	579346,94	2196850,51
	5	579370,52	2196829,36
	6	579433,32	2196896,42
	7	579456,27	2196875,39
	<i>Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-0,4 кВ</i>	-	579533,30
-		579422,32	2196960,17
-		579423,32	2196959,91
-		579466,01	2196957,11
-		579492,57	2196955,72
-		579501,48	2196956,05
-		579531,17	2196955,42
-		579529,97	2196952,24
-		579528,18	2196950,73
-		579499,88	2196922,76
-		579499,85	2196921,59
-		579500,46	2196920,73
-		579500,74	2196920,31
-		579502,17	2196921,76
-		579501,99	2196922,03
<i>Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-0,4 кВ</i>	-	579533,30	2196955,40
	-	579422,32	2196960,17
	-	579423,32	2196959,91
	-	579466,01	2196957,11
	-	579492,57	2196955,72
	-	579501,48	2196956,05
	-	579531,17	2196955,42
	-	579529,97	2196952,24
	-	579528,18	2196950,73
	-	579499,88	2196922,76
	-	579499,85	2196921,59

1	2	3	4
	-	579500,46	2196920,73
	-	579500,74	2196920,31
	-	579502,17	2196921,76
	-	579501,99	2196922,03
	-	579523,05	2196942,85
	-	579531,96	2196951,84
Охранная зона инженерной сети водопровода	-	-	-
Охранная зона линейного объекта: тепловой сети	-	-	-

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

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:

- письмо АО «Газпром газораспределение Киров» от 21.11.2022 № ВВ-02/6597, для земельного участка имеется техническая возможность подключения к сетям газораспределения с расходом газа до 5 куб. м/час;

- письмо МУП «Водоканал» от 24.11.2022 № 01-10/5917, подключение объекта к централизованной системе водоснабжения возможно осуществить от сети водоснабжения $D=820$ мм на земельном участке, максимальная нагрузка в точке подключения - $84,0$ м³/сут., к централизованной системе водоотведения возможно осуществить в сеть канализации $D=250$ мм, расположенную с юго-восточной стороны жилого дома № 22 по ул. Чистопрудненской, при условии согласования с владельцем сети канализации – АО «Кировские коммунальные системы», максимальная нагрузка в точке подключения – $84,0$ м³/сут.;

- письмо Кировских тепловых сетей филиала «Кировский» ПАО «Т Плюс» от 25.11.2022 № 503063-03-04-03282, отсутствует техническая возможность подключения к системе теплоснабжения, обслуживаемой Кировскими тепловыми сетями.

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

Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области, утверждены постановлением Правительства Кировской области от 30.12.2014 № 19/261 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области».

Правила внешнего благоустройства в муниципальном образовании «Город Киров», утверждены решением Кировской Городской Думы от 27.08.2008 № 19/41.

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
1	579535,39	2196955,31
2	579386,23	2196961,72
3	579358,32	2196919,98
4	579346,94	2196850,51

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