

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 3 - 2 - 0 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 8 2 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления общества с ограниченной ответственностью «КЛЕВЕР Девелопмент», представитель по доверенности – Лузянина Ирина Владимировна (от 03.11.2022, вх. № 19-11-7673)

(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 обл.

(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	581704,55	2192498,32
2	581704,55	2192539,47
3	581704,07	2192559,90
4	581684,36	2192560,38
5	581607,26	2192618,19
6	581594,89	2192598,92
7	581569,20	2192564,91
8	581672,46	2192488,65

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

43:40:001030:3355

Площадь земельного участка

8984 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)

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства: среднеэтажной жилой застройки

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	581704,55	2192498,32
2	581704,55	2192539,47
3	581704,07	2192559,90
4	581684,36	2192560,38
5	581607,26	2192618,19
6	581594,89	2192598,92
7	581569,20	2192564,91
8	581672,46	2192488,65

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства: магазинов

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
4	581684,36	2192560,38
3	581704,07	2192559,90
-	581701,53	2192591,09
-	581695,51	2192651,69
-	581630,21	2192651,05
-	581628,39	2192651,11
5	581607,26	2192618,19

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

Распоряжение заместителя главы администрации города Кирова от 23.09.2022 № 4710-зр «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) в границах комплексного развития территории части кадастрового квартала 43:40:001030»

(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



*Говорова Татьяна Вениаминовна, и.о. начальника
управления градостроительства и архитектуры ад-
министрации города Кирова*

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

(подпись)

/ *Т. В. Говорова* /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи _____

23.11.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

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-2В. Зона среднеэтажной смешанной 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 03.10.2022 № 2689-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>Среднеэтажная жилая застройка</i>	<i>2.5</i>	<p><i>1) Площадь земельного участка:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- минимальная площадь земельного участка - 0,02 га,</i> <i>- максимальная площадь земельного участка - 5 га;</i> <p><i>2) минимальный отступ:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- от границы земельного участка - 3 м,</i> <i>- от красной линии улиц - 5 м,</i> <i>- от красной линии магистральных улиц - 6 м,</i> <i>- от красной линии однополосных проездов - 3 м;</i> <p><i>3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 8 эт.;</i></p> <p><i>4) максимальный процент застройки - 60%;</i></p> <p><i>5) коэффициент плотности застройки земельного участка следует принимать: для многоквартирного жилого дома не выше 1,2; для группы многоквартирных жилых домов 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;</i></p> <p><i>6) 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></p>

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Примечание:

Согласно ч. 16 ст. 14 Правил землепользования и застройки города Кирова вспомогательные виды разрешенного использования, соответствующие территориальной зоне Ж-2В, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляются совместно с ними.

Код вида разрешенного использования 3.1.1 в качестве вспомогательного может применяться со следующим кодом: 2.5.

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	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
без ограничений	без ограничений	- минимальная площадь земельного участка – 0,02 га; - максимальная площадь земельного участка - 5 га	- 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	этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 8 эт..	60%	без ограничений	См. прим.

Примечание: согласно документации по планировке территории, утвержденной распоряжением заместителя главы администрации города Кирова от 23.09.2022 № 4710-зр «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) в границах комплексного развития территории части

кадастрового квартала 43:40:001030», предусмотрены предельные параметры земельного участка:

1) площадь земельного участка:

- минимальная площадь земельного участка - 0,01 га;
- максимальная площадь земельного участка - 5 га;

2) минимальный отступ:

- от границы земельного участка до жилых домов- 3 м;
- от границы земельного участка до объектов хранения транспорта- 0 м;
- от красной линии улиц до жилых домов - 5 м;
- от красной линии улиц до объектов хранения транспорта - 0м;
- от красных линий улиц до зданий, на первых этажах которых расположены встроенно-пристроенные помещения общественного назначения -0м;
- от красной линии однопослосных проездов - 3 м;
- от красных линий скверов, парков- 0м.

3) этажность – переменная этажность от 1 до 8 этажей;

4) максимальный процент застройки - 60%;

5) размер площадок различного функционального назначения принять с нормативом 1,2 кв.м на одного человека. Допускается уменьшать, но не более чем на 30%, расчетный размер площадок, при условии размещения площадок различного функционального назначения на территории общего пользования, для занятий физкультурой при наличии спортивных объектов в микрорайоне, в т.ч. школьных стадионов;

б) требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с показателями, приведенными в таб.10 региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области в редакции от 19.05.2021 г.;

7) коэффициент плотности застройки территории земельного участка 2,2.

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, 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, 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	
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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

3.1. Объекты капитального строительства

N Не имеется (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Не имеется (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется.

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

N информация отсутствует, (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) информация отсутствует, (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 информация отсутствует от информация отсутствует (дата)

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 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
1	2	3	4	5	6	7	8	9
						Дошкольные образовательные организации	мест на 1 тыс. жителей	65
						Общеобразовательные организации	мест на 1 тыс. жителей	92
*	*	*	**	**	**	Общеобразовательные организации дополнительного образования детей, внешкольные учреждения	мест на 1 тыс. жителей	91 место, в том числе: спортивная школа - 18,2; детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школы - 11,0
						Амбулаторно-поликлинические организации	посещений в смену на 1 тыс. жителей	34
Обеспеченность иными объектами социальной инфраструктуры, учреждениями обслуживания и территориальная доступность к таким объектам принимаются согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативам градостроительного проектирования.								

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
						Дошкольные образовательные организации	мест на 1 тыс. жителей	300
						Общеобразовательные организации	мест на 1 тыс. жителей	500
			**	**	**	Общеобразовательные организации дополнительного образования детей, внешкольные учреждения	мест на 1 тыс. жителей	не нормируется
						Амбулаторно-поликлинические организации	посещений в смену на 1 тыс. жителей	1000
						Обеспеченность иными объектами социальной инфраструктуры, учреждениями обслуживания и территориальная доступность к таким объектам принимаются согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативам градостроительного проектирования.		

*расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры принимаются согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Киров»;

**расчетные показатели транспортной инфраструктуры принимаются согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75. Благоустройство территорий», СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» и стандарту комплексного развития территорий, разработанному Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

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 13.24.2. «Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Карта границ приаэродромной

территории аэропорта Киров (Победилово). Подзона 3» Правил землепользования и застройки города Кирова, земельный участок 43:40:001030:3355 полностью расположен в границах полосы воздушного подхода (курс 214) подзоны 3 приаэродромной территории аэропорта Киров (Победилово).

Согласно сведениям, отображенным в статье 13.24.2. «Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Карта границ приаэродромной территории аэропорта Киров (Победилово). Подзона 3» Правил землепользования и застройки города Кирова, и сведениям выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 03.11.2022 № КУВИ-001/2022-195497351 земельный участок 43:40:001030:3355 полностью расположен в границах сектора 3.5.2.12 подзоны 3 приаэродромной территории аэродрома Киров (Победилово).

Согласно сведениям, отображенным в статье 13.24.4. «Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Карта границ приаэродромной территории аэропорта Киров (Победилово). Подзона 5» Правил землепользования и застройки города Кирова, и сведениям выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 03.11.2022 № КУВИ-001/2022-195497351 земельный участок 43:40:001030:3355 полностью расположен в границах сектора 5.16 подзоны 5 приаэродромной территории аэродрома Киров (Победилово).

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 03.11.2022 № КУВИ-001/2022-195497351 земельный участок 43:40:001030:3355 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 43:40:001030:3355 частично расположен в охранной зоне инженерной сети ВЛ-0,4 кВ. Площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной инженерной сети, составляет 1 кв.м. Ограничение установлено 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 43:40:001030:3355 частично расположен в охранной зоне инженерной сети водопровода. Площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной инженерной сети, составляет 76 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 43:40:001030:3355 частично расположен в охранной зоне инженерной сети канализации ливневой: площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной инженерной сети, составляет 2 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 43:40:001030:3355 частично расположен в охранной зоне инженерной сети теплотрассы: площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной инженерной сети, составляет 23 кв.м. Ограничение установлено согласно типовым правилам, утвержденным приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

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
<i>сектор 3.5.2.12 подзоны 3; сектор 5.16 подзоны 5; зона А подзоны 7 приаэродромной территории аэродрома Киров (Победилово)</i>	1	581704,55	2192498,32
	2	581704,55	2192539,47
	3	581704,07	2192559,90
	4	581684,36	2192560,38
	5	581607,26	2192618,19
	6	581594,89	2192598,92
	7	581569,20	2192564,91
	8	581672,46	2192488,65
<i>полоса воздушного подхода (курс 214) подзоны 3 приаэродромной территории аэропорта Киров (Победилово)</i>	-	-	-
<i>Охранные зоны инженерных сетей: водопровода, канализации ливневой, теплотрассы, ВЛ-0,4 кВ</i>	-	-	-

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 МУП «Водоканал» от 14.11.2022 № 01-10/5729, подключение объекта к централизованной системе водоснабжения возможно осуществить от сети водоснабжения $D=225$ мм, расположенной с северо-западной стороны земельного участка, при условии согласования с владельцем сети - АО «Кировские коммунальные системы», максимальная нагрузка в точке подключения - $30,0 \text{ м}^3/\text{сут.}$, к централизованной системе водоотведения возможно осуществить в сеть канализации $D=300$ мм, расположенную с северо-западной стороны земельного участка, максимальная нагрузка в точке подключения - $30,0 \text{ м}^3/\text{сут.}$;

- письмо Кировских тепловых сетей филиала «Кировский» ПАО «Т Плюс» от 09.11.2022 № 503063-03-04-03150, 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	2	3
5	581607,26	2192618,19
6	581594,89	2192598,92
7	581569,20	2192564,91
8	581672,46	2192488,65
1	581704,55	2192498,32
2	581704,55	2192539,47
3	581704,07	2192559,90

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

