

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 3 - 2 - 0 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 5 6 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Крутихина Ивана Денисовича (от 28.07.2022 вх. № 19-11-5095)

(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	581183,85	2199404,47
2	581183,97	2199430,58
3	581182,12	2199430,60
4	581182,18	2199440,14
5	581170,08	2199440,22
6	581143,30	2199440,41
7	581130,56	2199440,50
8	581129,79	2199405,31
9	581143,81	2199404,87
10	581170,91	2199404,64

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

43:40:000458:454

Площадь земельного участка

1892 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: перспективно-го развития секционной жилой застройки

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
10	581170,91	2199404,64
5	581170,08	2199440,22
6	581130,56	2199440,50
-	581088,97	2199440,79
-	581050,52	2199441,05
-	581040,22	2199441,12
-	581039,66	2199406,55

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства: развития секционной жилой застройки

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	581226,25	2199404,24
-	581225,78	2199439,83
-	581205,42	2199439,98
-	581194,64	2199440,05
5	581170,08	2199440,22
10	581170,91	2199404,64

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 14.08.2019 № 3324-зр «Об утверждении документации по планировке территории в границах улиц Хлыновская – Ленина – Тимирязева – 3-й Опытный переулок» (в ред. изм. распоряжение от 14.10.2020 № 3733-зр и распоряжение от 08.07.2022 № 3172-зр)

(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
или организации)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

/ Е. В. Донскова /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи _____
(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-3Б. Зона секционной многоэтажной 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»*

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

1. Зона секционной многоэтажной жилой застройки Ж-3Б выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных жилых зданий этажностью 5 - 17 этажей. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения.

2. 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>	<p>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 0,15 га, - максимальная площадь земельного участка - 5 га;</p> <p>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;</p> <p>3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 17 эт.;</p> <p>4) максимальный процент застройки - 30%;</p> <p>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;</p> <p>6) требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей следует принимать в соответ-</p>

1	2	3
		ствии с показателями, приведенными в региональных <i>нормативах</i> градостроительного проектирования Кировской области

3. 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-3Б, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним.

Код вида разрешенного использования 3.1.1 в качестве вспомогательного может применяться с кодом 2.6.

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 - 0,15 га, - максимальная - 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 - не выше 17 эт.	30%	без ограничений	см. примечание

Примечание: согласно документации по планировке территории, утвержденной распоряжением заместителя главы администрации города Кирова от 14.08.2019 № 3324-зр «Об утверждении документации по планировке территории в границах улиц Хлыновская – Ленина – Тимирязева – 3-й Опытный переулок» (в ред. изм. распоряжение от 14.10.2020 № 3733-зр и распоряжение от 08.07.2022 № 3172-зр).

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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

№ информация отсутствует, информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана) (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	объектов/мест	2/280
						Общеобразовательные организации	объектов/мест	1/1000
						Физкультурно-спортивный центр	объектов	1
						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

1	2	3	4	5	6	7	8	9
						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	объектов/мест	в границах территории
						Общеобразовательные организации	объектов/мест	в границах территории
						Физкультурно-спортивный центр	объектов	в границах территории
			**	**	**	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 документации по планировке территории, утвержденной распоряжением заместителя главы администрации города Кирова от 14.08.2019 № 3324-зр «Об утверждении документации по планировке территории в границах улиц Хлыновская - Ленина - Тимирязева - 3-й Опытный переулок» (в ред. изм. распоряжение от 14.10.2020 № 3733-зр и распоряжение от 08.07.2022 № 3172-зр), земельный участок 43:40:000458:454 полностью расположен в границах санитарно-защитной зоны режимного объекта (СИЗО).

Градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых законодательством Российской Федерации, указанных в ст. 20 Правил землепользования и застройки города Кирова.

2. Земельный участок 43:40:000458:454 частично расположен в охранной зоне объекта ВЛИ-0,4 КВ: площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной, составляет 35 кв.м.

Земельный участок 43:40:000458:454 частично расположен в охранной зоне инженерной сети ВЛ-0,4 кВ: площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной инженерной сети, составляет 14 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 43:40:000458:454 частично расположен в охранной зоне инженерных сетей водопровода: площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной инженерных сетей, составляет 268 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.*

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>санитарно-защитная зона режимного объекта (СИЗО)</i>	-	-	-
<i>охранная зона объекта ВЛII-0,4 КВ</i>	-	581166,17	2199440,25
	6	581143,30	2199440,41
	7	581130,56	2199440,50
	-	581130,54	2199439,49
	-	581166,17	2199439,29
<i>охранные зоны инженерных сетей: ВЛ-0,4 кВ, водопровода</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 02.08.2022 № 01-10/3863: подключение объекта к централизованной системе водоснабжения возможно осуществить от сети водопровода диаметром 63 мм по ул. Серафимовича, максимальная нагрузка в точке подключения - 10,0 м³/сут. Подключение объекта к централизованной системе водоотведения возможно осуществить к сети водоотведения диаметром 550 мм по ул. Серафимовича, максимальная нагрузка в точке подключения - 10,0 м³/сут.;
- запрос о предоставлении информации о технических условиях в АО «Газпром газораспределение Киров» от 01.08.2022 № 1686-19-10;
- запрос о предоставлении информации о технических условиях в Кировские тепловые сети филиала «Кировский» ПАО «Т Плюс» от 01.08.2022 № 1687-19-10.

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

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

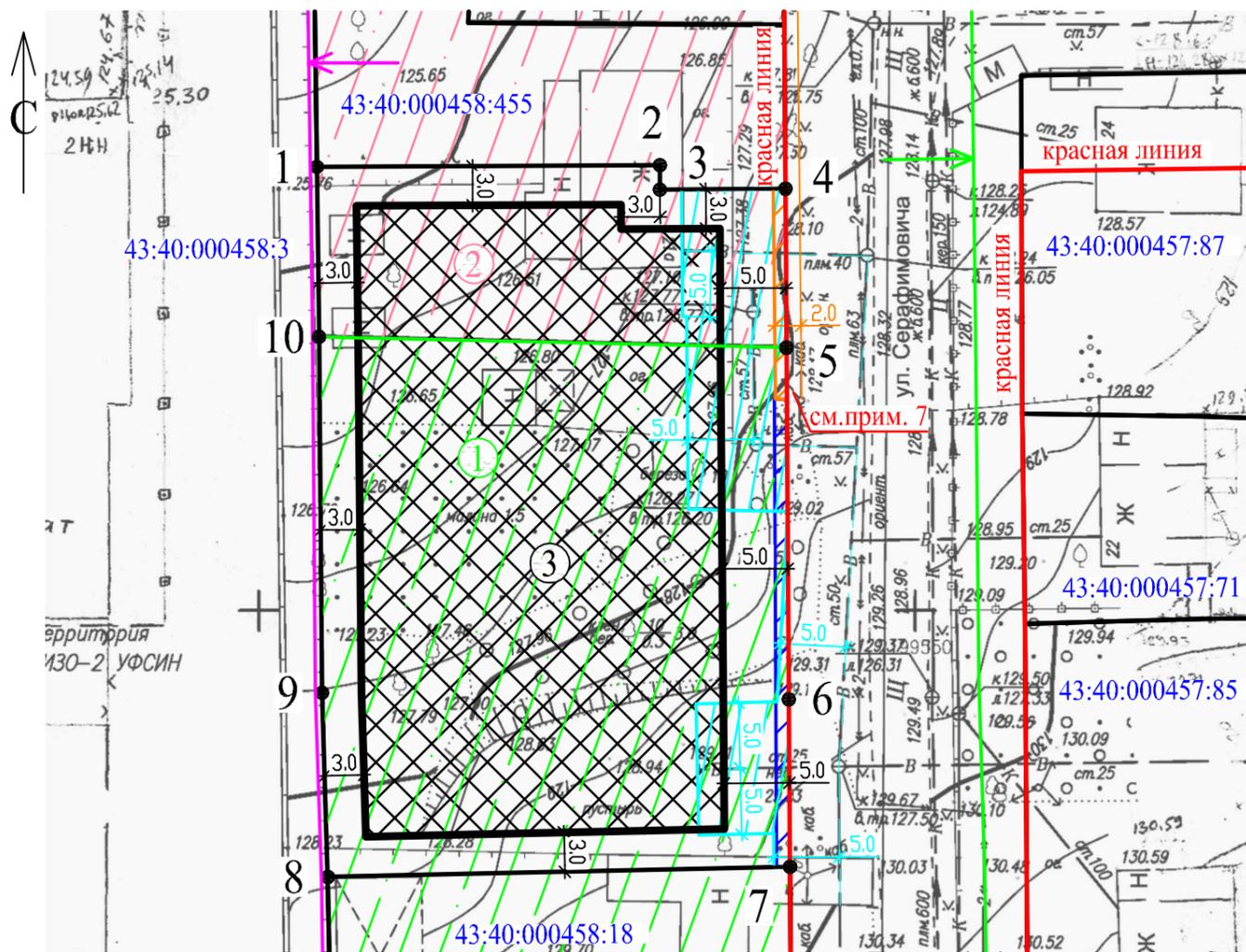
11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
4	581182,18	2199440,14
5	581170,08	2199440,22
6	581143,30	2199440,41
7	581130,56	2199440,50

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

-

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Координаты характерных точек границ земельного участка

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	581183,85	2199404,47
2	581183,97	2199430,58
3	581182,12	2199430,60
4	581182,18	2199440,14
5	581170,08	2199440,22
6	581143,30	2199440,41
7	581130,56	2199440,50
8	581129,79	2199405,31
9	581143,81	2199404,87
10	581170,91	2199404,64

Примечание:

- 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 информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.
- 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, и с учетом инженерных сетей и их охранных зон. Ответственность за качество подготовки проектной документации и ее соответствие требованиям законодательства несет ее разработчик.
- Красная линия по границе земельного участка определена документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением заместителя главы администрации города Кирова от 14.08.2019 № 3324-зр «Об утверждении документации по планировке территории в границах улиц Хлыновская - Ленина - Тимирязева - 3-й Опытный переулок» (в ред. изм. распоряжение от 14.10.2020 № 3733-зр и распоряжение от 08.07.2022 № 3172-зр).
- 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.
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, указаны без учета охранных зон инженерных сетей. В пределах территорий охранных зон инженерных сетей запрещается строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети.
- В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях размещения жилой застройки.
- Прохождение инженерной сети ВЛ-0,4кВ и ее охранный зоны по земельному участку 43:40:000458:454 уточнить при проектировании (для сведения).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ОТОБРАЖАЕМОЙ ИНФОРМАЦИИ

- Граница земельного участка с кадастровым номером 43:40:000458:454
- Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: перспективного развития секционной жилой застройки
- Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: развития секционной жилой застройки
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (см. прим. 6)
- Часть земельного участка, ограниченная в использовании (охранная зона объекта ВЛИ-0,4 кВ согласно сведениям выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 01.08.2022 № КУВИ-001/2022-129668022)
- Часть земельного участка, ограниченная в использовании (охранная зона инженерной сети ВЛ-0,4 кВ)
- Часть земельного участка, ограниченная в использовании (охранная зона инженерной сети водопровода)
- Граница территории, на которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (согласно сведениям, отображенным в статье 12.1. «Карта градостроительного зонирования территории города Кирова» Правил землепользования и застройки города Кирова)
- Граница санитарно-защитной зоны режимного объекта (СИЗО) (согласно документации по планировке территории, утвержденной распоряжением заместителя главы администрации города Кирова от 14.08.2019 № 3324-зр «Об утверждении документации по планировке территории в границах улиц Хлыновская - Ленина - Тимирязева - 3-й Опытный переулок» (в ред. изм. распоряжение от 14.10.2020 № 3733-зр и распоряжение от 08.07.2022 № 3172-зр))

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 08.08.2022 МКУ «Архитектура».

						РФ-43-2-06-0-00-2022-0567		
						Разработка чертежа градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кировская обл., г.о. город Киров, г. Киров, ул. Серафимовича, земельный участок 21б		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
						Заказчик: УГиА г. Кирова		
						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						ПП	4	13
Разраб.	Авдеева А.В.					Чертеж градостроительного плана земельного участка		
Провер.	Жданова О.В.							
						МКУ «Архитектура»		