

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 4 3 - 2 - 0 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 1 0 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Сретенский на Дерендяева», представитель по закону – Чернигин Дмитрий Анатольевич (от 14.02.2023 № 2485613017)

(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	583447,22	2198439,04
2	583440,99	2198438,96
3	583397,69	2198438,37
4	583395,91	2198408,26
5	583397,08	2198408,26
6	583397,05	2198406,44
7	583447,26	2198407,12
8	583447,42	2198413,56

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

43:40:000335:33

Площадь земельного участка

1613 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: многоэтажной жилой застройки (высотной)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
8	583447,42	2198413,56
1	583447,22	2198439,04
3	583397,69	2198438,37
-	583399,47	2198468,15
-	583344,56	2198467,66
-	583343,87	2198442,63
-	583346,81	2198442,55
-	583348,96	2198428,16
-	583348,89	2198425,21
-	583362,27	2198424,90
-	583361,88	2198407,57
4	583395,91	2198408,26
5	583397,08	2198408,26
6	583397,05	2198406,44
7	583447,26	2198407,12

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 администрации города Кирова от 01.12.2000 № 4360 «Об утверждении плана межевания территории кадастрового квартала № 335»

Распоряжение заместителя главы администрации города Кирова от 07.10.2022 № 5074-зр «Об утверждении проекта планировки территории в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков с кадастровыми номерами 43:40:000335:956, 43:40:000335:33»

(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 _____ 22.02.2023 _____
(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

«ЖКИ-2. Зона комплексного развития территории

по инициативе правообладателей № 2».

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 01.02.2023 № 282-п)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

1. Зона комплексного развития территории по инициативе правообладателей ЖКИ-2 устанавливается с учетом функциональной зоны смешанной и общественно-деловой застройки, определенной генеральным планом городского округа муниципального образования «Город Киров», и предусматривает изменения параметров, функции существующей застройки.

2. Градостроительный регламент зоны комплексного развития территории по инициативе правообладателей ЖКИ-2 устанавливается для реализации договора комплексного развития территории по инициативе правообладателя.

3. Коэффициент плотности для данной территориальной зоны - не более 2,2.

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

<i>Код</i>	<i>Наименование вида разрешенного использования</i>
<i>1</i>	<i>2</i>
<i>2.6</i>	<i>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</i>

5. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков (квадратных метров)		Минимальные отступы от границ земельного участка (метров)	Отступы от красной линии (метров)		Этажность (предельное количество надземных этажей, не выше)	Предельная высота зданий до парапета, м	Максимальный процент застройки
	минимальная	максимальная		улиц	однопольных проездов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
2.6	1600	3000	1,0	5,0	3,0	10	35	40
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства								
-								

Примечание:

Согласно ч. 16 ст. 14 Правил землепользования и застройки города Кирова вспомогательные виды разрешенного использования, соответствующие территориальной зоне ЖКИ-2, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного и осуществляются 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 или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8

1	2	3	4	5	6	7	8
без огра-ни-чений	без огра-ни-чений	- мини-мальная - 1600 м ² , - макси-мальная - 3000 м ²	- от границы земельного участка - 1 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м.	10	40	без ограниче-ний	см. при-меча-ние

Примечание: согласно проекту планировки территории, утвержденному распоряжением заместителя главы администрации города Кирова от 07.10.2022 № 5074-зр «Об утверждении проекта планировки территории в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков с кадастровыми номерами 43:40:000335:956, 43:40:000335:33», и договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков с кадастровыми номерами 43:40:000335:956, 43:40:000335:33 (по адресам г. Киров, ул. Дерендяева, 79 и Дерендяева, 75/2) от 07.07.2022 № 01-115 предусмотрены предельные параметры в границах земельного участка 43:40:000335:33:

- максимальный процент застройки – 40;
- максимальный коэффициент плотности застройки – 2,5;
- этажность здания – 10 этажей;
- предельная высота зданий до парапета – 35 м.

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
Сети водоснабжения	куб. м/сутки	58,23	не подлежат установлению			Дошкольные образовательные организации	мест	16
Сети водоотведения	тыс. куб. м/сутки	58,23				Общеобразовательные организации	мест	22
Сети теплоснабжения	Гкал/час	0,8338				Амбулаторно-поликлинические организации	посещений в смену	8
Сети электроснабжения	кВт	262						

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
-			<i>не подлежат установлению</i>			Дошкольные образовательные организации	мест	1000
						Общеобразовательные организации	мест	1000
						Амбулаторно-поликлинические организации	посещений в смену	1000

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 15.02.2023 № КУВИ-001/2023-37848779 земельный участок 43:40:000335:33 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 43:40:000335:33 частично расположен в охранной зоне КЛ-6 кВ: площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной, составляет 18 кв.м.

Земельный участок 43:40:000335:33 частично расположен в охранных зонах инженерных сетей электрических кабелей: площадь земельного участка, покрываемая охранными зонами инженерных сетей, составляет 43 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 43:40:000335:33 частично расположен в охранных зонах инженерных сетей канализации: площадь земельного участка, покрываемая охранными зонами инженерных сетей, составляет 546 кв.м. Ограничения установлены 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 43:40:000335:33 частично расположен в охранных зонах инженерных сетей водопровода: площадь земельного участка, покрываемая охранными зонами инженерных сетей, составляет 447 кв.м. Ограничения установлены 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 43:40:000335:33 частично расположен в охранной зоне тепловых сетей: площадь земельного участка, покрываемая охранными зонами, составляет 79 кв.м. Ограничения установлены согласно типовым правилам, утвержденным приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Земельный участок 43:40:000335:33 частично расположен в охранной зоне инженерной сети кабеля связи: площадь земельного участка, покрываемая охранным зоной инженерной сети, составляет 58 кв.м. Ограничение установлено согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

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>зона А подзоны 7 приаэродромной территории аэродрома Киров (Победилово)</i>	1	583447,22	2198439,04
	2	583440,99	2198438,96
	3	583397,69	2198438,37
	4	583395,91	2198408,26
	5	583397,08	2198408,26
	6	583397,05	2198406,44
	7	583447,26	2198407,12
	8	583447,42	2198413,56
<i>охранная зона КЛ-6 кВ</i>	-	583447,01	2198413,79
	-	583447,42	2198413,76
	-	583447,40	2198415,77
	-	583446,52	2198415,81
	-	583445,43	2198415,35
	-	583445,00	2198414,18
	-	583444,78	2198407,08
	-	583446,80	2198407,11
<i>охранная зона тепловых сетей</i>	-	583407,14	2198406,58
	-	583407,13	2198413,77
	-	583396,24	2198413,87
	-	583396,02	2198410,08

1	2	3	4
	-	583396,00	2198408,26
	5	583397,08	2198408,26
	-	583397,06	2198406,87
	-	583400,14	2198406,88
	-	583400,14	2198406,48
<i>охранная зона тепловых сетей</i>	-	583396,25	2198414,05
	4	583395,91	2198408,26
	5	583397,08	2198408,26
	6	583397,05	2198406,44
	-	583398,43	2198406,46
	-	583399,15	2198413,98
<i>охранные зоны инженерных сетей: электрический кабелей, кабеля связи, водопровода, канализации</i>	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Публичный сервитут, площадью 159 кв.м. (в соответствии с постановлением администрации города Кирова от 26.08.2020 №1862-п «Об установлении публичных сервитутов в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 43:40:000335:32, 43:40:000335:33»)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	583447,22	2198439,04
-	583442,22	2198439,00
-	583442,47	2198407,06
7	583447,26	2198407,12
8	583447,42	2198413,56

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

– МКУ «Управление дорожной и парковой инфраструктуры города Кирова» технические условия от 16.06.2021 № 4955 на отвод поверхностных вод и на благоустройство, срок действия технических условий – 3 года;

– ПАО «Т Плюс» технические условия от 23.11.2022 № б/н, вид ресурса – теплоснабжение, максимальная нагрузка подключения – 0,2962 Гкал/час, срок действия технических условий – 3 года (при комплексном развитии территории – 5 лет) с даты их выдачи. Срок действия технических условий прекращается в случае отсутствия заявки о заключении договора о подключении в течении 1 года (при комплексном развитии территории – 3 лет) со дня предоставления правообладателю земельного участка данных технических условий;

– МУП «Водоканал» технические условия от 24.10.2022 № 116/К, вид ресурса – водоотведение, максимальная величина подключаемой нагрузки – 16,48 м³/сут. на хозяйственно-бытовые нужды, срок подключения – 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, срок действия технических условий – в течение трех лет;

– ПАО «Мобильные ТелеСистемы» филиал в г. Кирове технические условия от 04.06.2021 № П 03-01/00376и, вид ресурса – телефонизация и радиофикация, срок действия технических условий - в течение 3 лет;

– МКУ «Кировсвет» технические условия от 07.06.2021 № 146/21, вид ресурса – наружное освещение, срок действия технических условий - 3 года;

– АО «Кировские коммунальные системы» технические условия от 01.11.2022 № 13, вид ресурса - водоснабжение, максимальная нагрузка подключения водоснабжения – 16,48 м³/сут. (9,98 м³/сут. на ХВС, 6,59 м³/сут. на ГВС) на хозяйственно-бытовые нужды, дополнительную нагрузку на пожаротушение предусмотреть проектом; срок подключения – в течение 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, срок действия технических условий – в течении 12 календарных месяцев (при комплексном развитии территории в течение 36 календарных месяцев) с даты их выдачи и подачи заявления заявителем о подключении.

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: *информация отсутствует*

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

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

-

22.02.2023

"И.о. начальника управления, зам. начальника"
Донскова Елена Владимировна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: e93fa36dfa2eb166a664726cfbb3b23f

Владелец: Донскова Елена Владимировна, АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
КИРОВА

Действителен с 17.10.2022 по 10.1.2024