

ПРОЕКТ № 007179/25

о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Кирова, утвержденные постановлением администрации города Кирова от 18.07.2022 № 1755-п

Внести изменения в постановление администрации города Кирова от 18.07.2022 № 1755-п «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Кирова», утвердив изменения в Правилах землепользования и застройки города Кирова. Прилагаются.

ИЗМЕНЕНИЯ

в Правилах землепользования и застройки города Кирова

1. В таблице подраздела 4.3 раздела 4 «Градостроительные регламенты»:

1.1. После строки «ОД-9. Зона предпринимательской деятельности № 2» дополнить строкой следующего содержания:

«ОД-10	Зона предпринимательской деятельности № 3»
--------	--

1.2. После строки «ЖКИ-22. Зона комплексного развития территории по инициативе правообладателей № 22» дополнить строкой следующего содержания:

«ЖКИ-23	Зона комплексного развития территории по инициативе правообладателей № 23»
---------	--

1.3. Строку «ЗРЗ-2. Зона развития застройки № 2» исключить.

1.4. После строки «ЗК-1. Зона коммунального обслуживания» дополнить строкой следующего содержания:

«ЗТЛ-1	Зона транспортно-логистических центров»
--------	---

2. В раздел 5 «Градостроительные регламенты территориальных зон в границах населенного пункта» внести следующие изменения:

2.1. Подраздел 5.1 дополнить пунктом 5.1.12 следующего содержания:

«5.1.12. ОД-10. Зона предпринимательской деятельности № 3

5.1.12.1. Территориальная зона ОД-10 установлена для обеспечения правовых условий предпринимательской деятельности с возможным размещением в жилой функциональной зоне, определенной генеральным планом городского округа МО «Город Киров», объектов, не являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, либо объектов, санитарно-защитная зона которых не выходит за границы настоящей территориальной зоны.

5.1.12.2. Градостроительный регламент зоны «ОД-10. Зона предпринимательской деятельности № 3» устанавливается для территории в кадастровом квартале 43:40:000503.

5.1.12.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования
1	2
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
4.4	Магазины
6.4	Пищевая промышленность
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

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

5.1.12.5. 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 (квadratных метров)		Минимальные отступы от границ земельного участка (метров)	Отступы от красной линии (метров)		Этажность (предельное количество надземных этажей, не выше)	Предельная высота (метров)	Максимальный процент застройки
	минимальная	максимальная		улиц	однополосных проездов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:								
3.1.1	50	200	1,0	5,0	1,0	н/у	н/у	н/у
4.4	600	30000	3,0	5,0	3,0	5	н/у	50
6.4	600	30000	3,0	5,0	3,0	5	н/у	60
12.0	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:								
-								

5.1.12.6. Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с показателями, приведенными в региональных нормативах градостроительного проектирования Кировской области.

5.1.12.7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в приложении № 2 «Карты границ зон с особыми условиями использования территории города Кирова», градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых законодательством Российской Федерации, указанных в разделе 10 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства», разделе 11 «Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия и по предмету охраны исторического поселения», разделе 12 «Описание ограничений по условиям защиты территорий от затопления и подтопления», разделе 13 «Описание ограничений по условиям сохранения особо охраняемых природных территорий», разделе 14 «Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям» настоящих Правил.

5.1.12.8. В случае если объект капитального строительства расположен в границах территорий, отображенных на карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, приложения № 1 «Карта градостроительного зонирования территории города Кирова», на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в подразделе 4.4 настоящих Правил.».

2.2. Строку 2.6 таблицы подпункта 5.4.18.6 пункта 5.4.18 подраздела 5.4 изложить в следующей редакции:

«2.6	6000	13500	3,0	5,0	3,0	17	не более 1,9	30»
------	------	-------	-----	-----	-----	----	--------------	-----

2.3. Дополнить пунктом 5.4.23 следующего содержания:

«5.4.23. ЖКИ-23. Зона комплексного развития территории по инициативе правообладателей № 23

5.4.23.1. Зона комплексного развития территории по инициативе правообладателей ЖКИ-23 устанавливается с учетом функциональной зоны «Зона смешанной и общественно-деловой застройки», определенной генеральным планом городского округа МО «Город Киров», и предусматривает изменения параметров, функции существующей застройки.

5.4.23.2. Градостроительный регламент зоны комплексного развития территории по инициативе правообладателей ЖКИ-23 устанавливается для реализации договора комплексного развития территории по инициативе правообладателя земельного участка с кадастровым номером 43:40:000403:337.

5.4.23.3. Коэффициент плотности застройки для данной территориальной зоны – не более 3,0.

5.4.23.4. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования
1	2
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

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

5.4.23.6. 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)	Коэффициент плотности застройки земельного участка	Максимальный процент застройки	Процент озеленения территории, не менее
	минимальная	максимальная		улиц	однопольных проездов				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:									
2.6	2800	10000	3,0	5,0	3,0	17	не более 3,0	50	14,9
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:									
-									

5.4.23.7. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры принимаются согласно местным нормативам градостроительного проектирования МО «Город Киров».

5.4.23.8. 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.

5.4.23.9. Уровень обеспеченности объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов принимаются согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Кировской области.

5.4.23.10. Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с показателями, приведенными в региональных нормативах градостроительного проектирования Кировской области.

5.4.23.11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в приложении № 2 «Карты границ зон с особыми условиями использования территории города Кирова», градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых законодательством Российской Федерации, указанных в разделе 10 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства», разделе 11 «Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия и по предмету охраны исторического поселения», разделе 12 «Описание ограничений по условиям защиты территорий от затопления и подтопления», разделе 13 «Описание ограничений по условиям сохранения особо охраняемых природных территорий», разделе 14 «Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям» настоящих Правил.

5.4.23.12. В случае если объект капитального строительства расположен в границах территорий, отображенных на карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, приложения № 1 «Карта градостроительного зонирования территории города Кирова», на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в подразделе 4.4 настоящих Правил.».

2.4. Пункт 5.9.7 подраздела 5.9 изложить в следующей редакции:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.4	100	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
1.5.1	100	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
12.0	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
12.3	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:								
1.6	100	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у

5.9.7.5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в приложении № 2 «Карты границ зон с особыми условиями использования территории города Кирова», градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых законодательством Российской Федерации, указанных в разделе 10 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства», разделе 11 «Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия и по предмету охраны исторического поселения», разделе 12 «Описание ограничений по условиям защиты территорий от затопления и подтопления», разделе 13 «Описание ограничений по условиям сохранения особо охраняемых природных территорий», разделе 14 «Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям» настоящих Правил.».

2.5. Пункт 5.13.2 подраздела 5.13 исключить.

3. Подраздел 7.3 раздела 7. «Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных вне населенных пунктов на землях промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения» дополнить пунктом 7.3.5 следующего содержания:

«7.3.5. ЗТЛ-1. Зона транспортно-логистических центров

7.3.5.1. Зона ЗТЛ-1 выделена для обеспечения правовых условий использования объектов транспортно-логистической инфраструктуры в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории муниципального образования.

7.3.5.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование вида разрешенного использования
1	2
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
4.1	Деловое управление
4.6	Общественное питание
4.9	Служебные гаражи
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.2	Стоянка транспортных средств
6.9	Склад
6.9.1	Складские площадки
7.1	Железнодорожный транспорт
7.2.1	Размещение автомобильных дорог
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.3	Запас

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

7.3.5.4. 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)	Максимальный процент застройки
	минимальная	максимальная		улиц	однополосных проездов		
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:							
2.7.1	100	300000	1,0	5,0	3,0	4	70
3.1.1	н/у	н/у	1,0	н/у	н/у	н/у	н/у
4.1	600	300000	3,0	5,0	3,0	9	50
4.6	600	300000	3,0	5,0	3,0	3	50
4.9	600	300000	1,0	5,0	3,0	н/у	80
4.9.1.2	600	300000	1,0	5,0	3,0	2	60

1	2	3	4	5	6	7	8
4.9.2	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
6.9	600	300000	1,0	5,0	3,0	2	70
6.9.1	100	300000	1,0	5,0	3,0	н/у	н/у
7.1	н/у	н/у	1,0	5,0	3,0	н/у	н/у
7.2.1	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
8.0	600	300000	3,0	5,0	3,0	5	50
12.0	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
12.3	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:							
-							

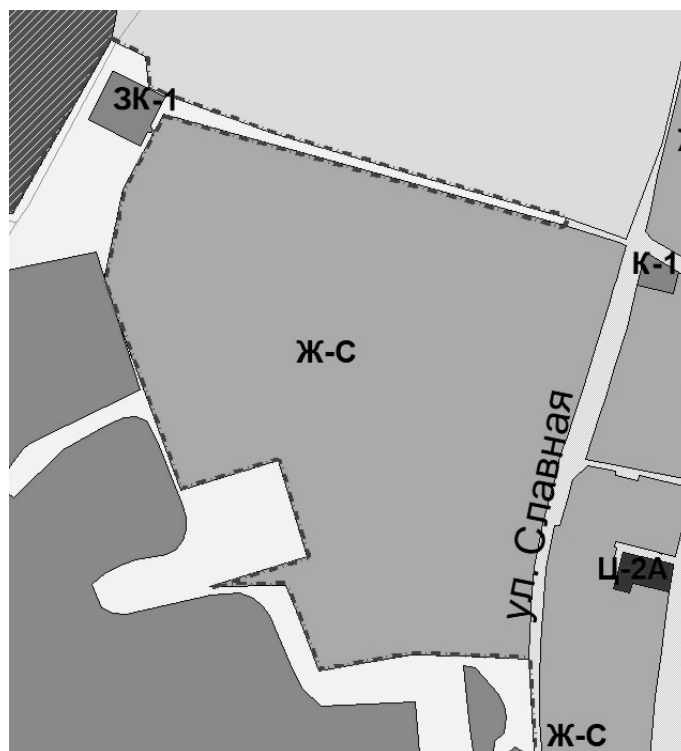
7.3.5.5. Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с показателями, приведенными в региональных нормативах градостроительного проектирования Кировской области.




7.3.5.6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в приложении № 2 «Карты границ зон с особыми условиями использования территории города Кирова», градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых законодательством Российской Федерации, указанных в разделе 10 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства», разделе 11 «Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия и по предмету охраны исторического поселения», разделе 12 «Описание ограничений по условиям защиты территорий от затопления и подтопления», разделе 13 «Описание ограничений по условиям сохранения особо охраняемых природных территорий», разделе 14 «Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям» настоящих Правил.».

4. В приложение № 1 «Карта градостроительного зонирования территории города Кирова» внести следующие изменения:

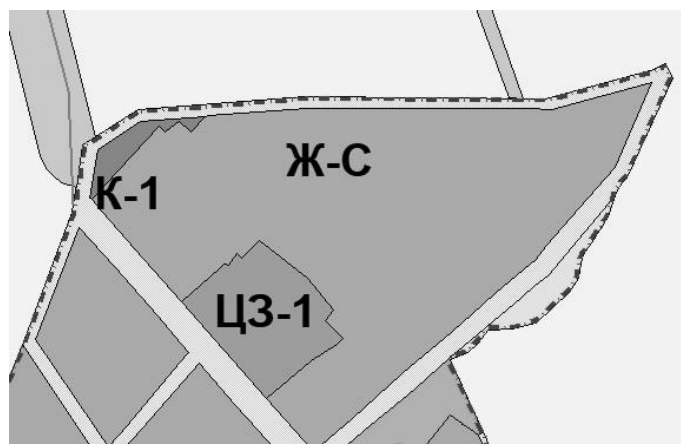
4.1. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории Русского планировочного района в отношении границы населенного пункта с. Русское



г.о. город Киров Кировской области и земельного участка с кадастровым номером 43:40:003502:5 в районе с. Русское отобразить в следующей редакции:



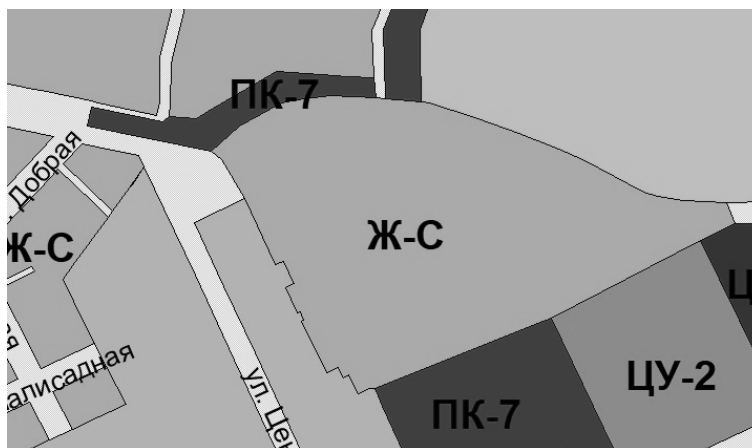
-  Граница населенного пункта
-  Территория общего пользования (ТОП) существующая
-  Ж-С. Зона малоэтажной усадебной застройки сельского типа




4.2. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории Русского планировочного района в отношении земельного участка с кадастровым номером 43:40:003425:47 в границах населенного пункта д. Студенец отобразить в следующей редакции:



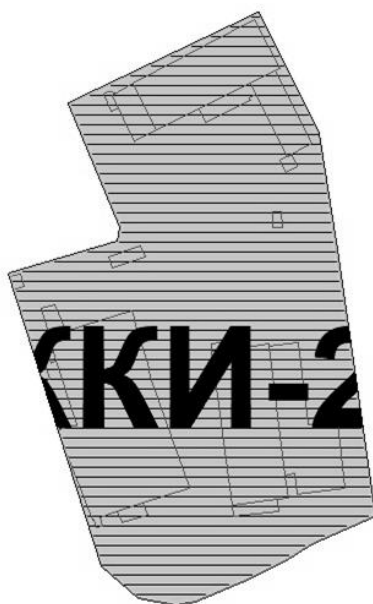
-  Территория общего пользования (ТОП) существующая
-  Ж-С. Зона малоэтажной усадебной застройки сельского типа



4.3. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории Дороничевского планировочного района в отношении территории в кадастровом квартале 43:40:002602 и в части кадастровых кварталов 43:40:002601, 43:40:002606 отобразить в следующей редакции:



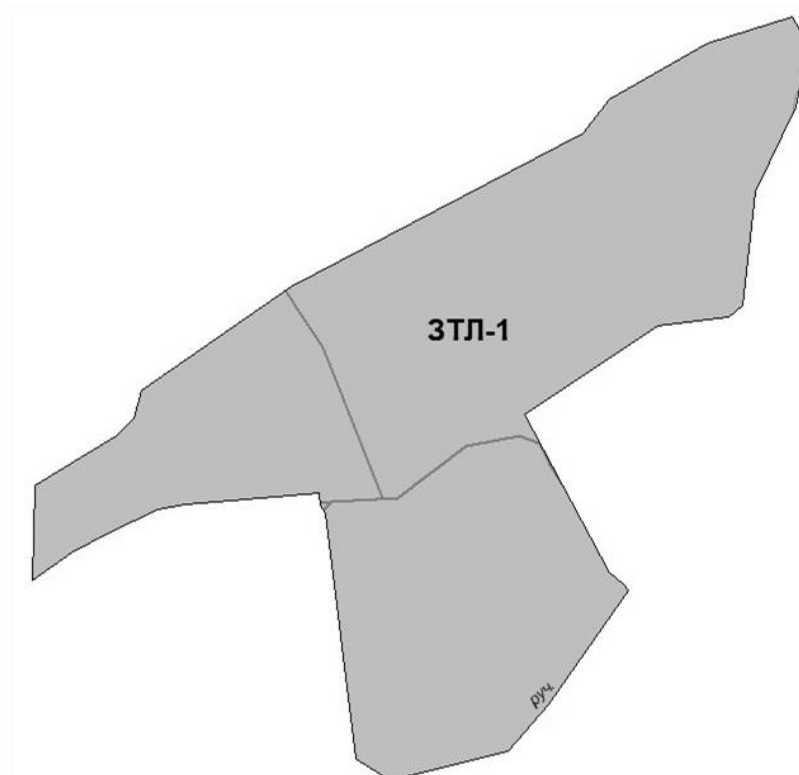
-  Территория общего пользования (ТОП) существующая
-  Ж-С. Зона малоэтажной усадебной застройки сельского типа
-  ПК-7. Зона коммунальных объектов

4.4. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города Кирова в отношении земельного участка с кадастровым номером 43:40:000403:337, местоположение: г. Киров, ул. Ленина, д. 132 отобразить в следующей редакции:



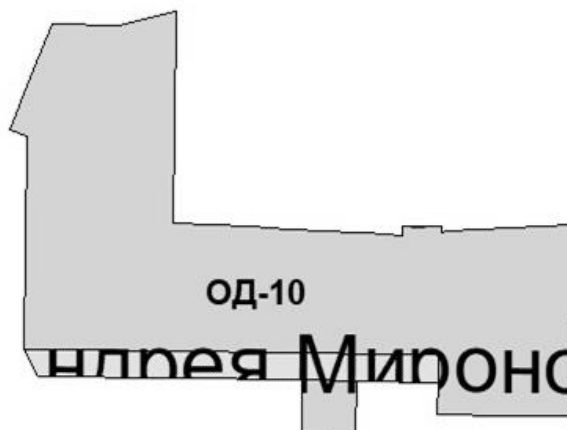
-  ЖКИ-23 . Зона комплексного развития территории по инициативе правообладателей № 23
-  Граница территории, на которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

4.5. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории Захарищевского планировочного района в отношении земельного участка с кадастровым номером 43:40:003910:199, расположенного в районе СНТ «Авиатор-2» (Ленинский район города Кирова), отобразить в следующей редакции:



■ ЗТЛ-1. Зона транспортно-логистических центров

4.6. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города Кирова в отношении территории в кадастровом квартале 43:40:000503, в районе ул. Андрея Миронова города Кирова, отобразить в следующей редакции:



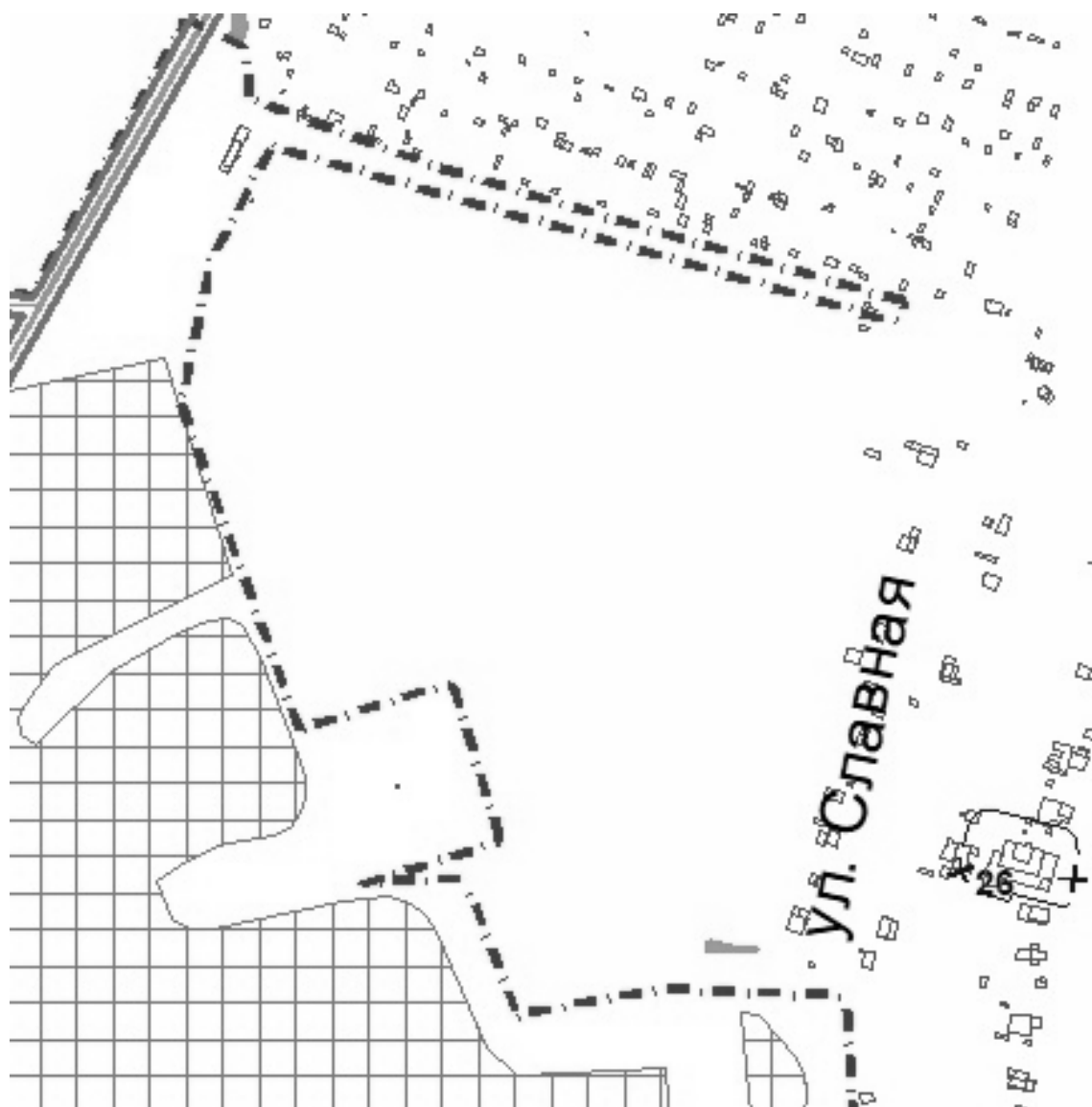
■ Территория общего пользования (ТОП) существующая
■ ОД-10. Зона предпринимательской деятельности № 3

4.7. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории Костинского планировочного района в отношении земельного участка с кадастровым номером 43:40:002403:24 и части кадастрового квартала 43:40:002402 отобразить в следующей редакции:



	Территория общего пользования (ТОП) существующая
	Ж-С. Зона малоэтажной усадебной застройки сельского типа
	Ж-2Б. Зона среднеэтажной многоквартирной секционной застройки
	ЗОЖ. Зона обслуживания жилой застройки
	Ц-2А. Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	ПК-7. Зона коммунальных объектов

5. Фрагмент карты границ зон с особыми условиями использования территории Русского планировочного района в отношении границы населенного пункта с. Русское г.о. город Киров Кировской области приложения № 2 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории города Кирова» отобразить в следующей редакции:



--- Граница населенного пункта