

ПРОЕКТ от 15.01.2025 № 000382/25
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. Абзац первый раздела 2 «Карта градостроительного зонирования территории города Кирова» изложить в следующей редакции:

«На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон; территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории; территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, участки территории допустимой высоты застройки объектами капитального строительства в границах исторического поселения.».

2. В разделе 6 «Градостроительные регламенты территориальных зон в границах территории исторического поселения»:

2.1 Подраздел 6.1 изложить в следующей редакции:

«6.1. Предельная высота застройки территории зданиями и сооружениями

Участки территории допустимой высоты застройки объектами капитального строительства в границах исторического поселения, утвержденные решением министерства культуры Кировской области от 01.12.2015 № 122 «Об утверждении предмета охраны исторического поселения регионального значения «Город Киров (Хлынов, Вятка)», отображены на карте территорий допустимой высоты застройки объектами капитального строительства в границах исторического поселения регионального значения «Город Киров Хлынов, Вятка» приложения № 1 к настоящим Правилам.».

2.2. В подраздел 6.2 внести следующие изменения:

2.2.1. Таблицу подпункта 6.2.1.5 пункта 6.2.1 изложить в следующей редакции:

«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 (метров)	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:								
2.1	600 *	1200 *	1,0 **	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	50
* Минимальный размер ширины образуемого земельного участка при разделе участка – 15 м. Запрещается огораживать земельный участок непрозрачным забором. ** Минимальный отступ от границ земельного участка до строений, от границ смежного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м								
2.1.1	200	5000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	60 *
* Коэффициент плотности застройки земельного участка следует принимать для многоквартирного жилого дома не выше 1,2. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается увеличивать, но не более чем на 30%, при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм								
2.5	600	10000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	30 *
* Коэффициент плотности застройки земельного участка следует принимать для многоквартирного жилого дома не выше 1,2. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается увеличивать, но не более чем на 30%, при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм								
2.6	1500	16000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	30 *
* Коэффициент плотности застройки земельного участка следует принимать для многоквартирного жилого дома не выше 1,6. В условиях реконструкции существующей								

1	2	3	4	5	6	7	8	9
застройки плотность застройки допускается увеличивать, но не более чем на 30%, при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм								
3.1.1	10	5000	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
3.1.2	400	8000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	50
3.2	400	5000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	50
3.3	300	1500	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	50
3.4	950	12000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	50
3.5	400	30000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	50
3.6	400	20000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	50
3.8	400	15000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	50
3.9	400	25000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	50
3.10.1	400	2000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	50
4.1	300	5000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	50
4.4	400	3000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	50

1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.5	400	5000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	50
4.6	400	3000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	50
4.7	600	6000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	50
4.8.1	400	10000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	50
5.1	400	5000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	30
8.0	1000	4000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	50
8.3 *	2000	25000	1,0 **	10 ***	10 ***	н/у	см. подраздел 6.1	50
<p>* Для размещения пожарных депо и объектов пожарной охраны. ** Расстояние от границ участка: до общественных и жилых зданий – не менее 15 метров, до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и лечебных учреждений стационарного типа – не менее 30 метров. *** Минимальный отступ от красной линии: для пожарных депо I, III типа – 15 м, для пожарных депо II, IV, V типа – 10 м.</p>								
8.3 *	н/у	н/у	0	0	0	н/у	н/у	100
* Для размещения источников наружного противопожарного водоснабжения								
9.3	н/у	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	2	3	4	5	6	7	8	9
2.7.1	50	1000	1,0	5 м до стены здания	5 м до стены здания	1	н/у	80
3.1.1	10	5000	1,0	н/у	н/у	н/у	см. подраздел 6.1	н/у
3.3	300	5000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	50
4.2	400	3000	3,0	5 м до стены здания	5 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	50
4.9	50	1000	1,0	5 м до стены здания	5 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	80»

2.2.2. Таблицу подпункта 6.2.3.5 пункта 6.2.3 изложить в следующей редакции:

«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 (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:								
2.1	200 *	1200 *	1,0 **	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	н/у
* Минимальный размер ширины образуемого земельного участка при разделе участка – 15 м. Запрещается огораживать земельный участок непрозрачным забором. ** Минимальный отступ от границ земельного участка до строений, от границ смежного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м								

1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.1.1	50	200	1,0	5 м до стены здания	3 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	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:								
→»								

2.2.3. Таблицу подпункта 6.2.4.4 пункта 6.2.4 изложить в следующей редакции:

«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 (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:								
2.1.1	200	5000	3,0	0	0	4	см. подраздел 6.1	40 *
* Коэффициент плотности застройки - 2,08.								
2.5	1000	1500	3,0	0	0	5	см. подраздел 6.1	40 *
* Коэффициент плотности застройки – 2,08. Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей – не менее 5								
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	2	3	4	5	6	7	8	9
→»								

2.2.4. Таблицу подпункта 6.2.5.4 пункта 6.2.5 изложить в следующей редакции:

«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 (метров)	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:								
2.1.1	200	5000	3,0	0	0	4	см. подраздел 6.1	40 *
* Коэффициент плотности застройки – 1,75								
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:								
-»								

2.2.5. Таблицу подпункта 6.2.6.4 пункта 6.2.6 изложить в следующей редакции:

«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 (метров)	Максимальный процент застройки
	минимальная	максимальная		улиц	однопольных проездов			

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:								
3.1.1	50	200	0	5 м до стены здания	3,0	н/у	см. подраздел 6.1	н/у

2.3. В подразделе 6.3:

2.3.1. Таблицу подпункта 6.3.1.5 пункта 6.3.1 изложить в следующей редакции:

«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 (метров)	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:								
3.1.1	10	5000	1,0	н/у	н/у	н/у	см. подраздел 6.1	н/у
3.5	400	5000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	50
3.6	400	20000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	3	н/у	50
8.3	н/у	н/у	0	0	0	н/у	н/у	100
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:								
→»								

2.3.2. Таблицу подпункта 6.3.2.5 пункта 6.3.2 изложить в следующей редакции:

«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 (метров)	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:								
3.4	1000	12000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	50
8.0	1000	7000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	50
8.3	н/у	н/у	0	0	0	н/у	н/у	100
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:								
3.7	300	1000	3,0	5 м до стены здания *	3,0	н/у	н/у	50
* От красной линии магистральных улиц – 6 м до стены здания								
6.8	9	1000	1,0	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у»

2.3.3. Таблицу подпункта 6.3.4.5 пункта 6.3.4 изложить в следующей редакции:

«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 (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:								
4.6	400	3000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	50
5.1	400	35000	3,0	1 м до стены здания	1 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	30
8.3	н/у	н/у	0	0	0	н/у	н/у	100
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:								
→»								

2.4. В подразделе 6.4:

2.4.1. Таблицу подпункта 6.4.1.4 пункта 6.4.1 изложить в следующей редакции:

«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 (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:								
3.6.2	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
5.0	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
9.0	н/у	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:								
3.1.1	50	200	1,0	5 м до стены здания	3,0	н/у	см. подраздел 6.1	н/у»

2.4.2. Таблицу подпункта 6.4.2.4 пункта 6.4.2 изложить в следующей редакции:

«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 (метров)	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:								
3.6.2	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
5.0	н/у	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:								
3.1.1	50	200	1,0	5 м до стены здания	3,0	н/у	см. подраздел 6.1	н/у

2.4.3. Таблицу подпункта 6.4.3.5 пункта 6.4.3 изложить в следующей редакции:

«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 (метров)	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:								

1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.6	400	5000	3,0	5 м до стены здания	5 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	20 *
* Минимальный процент озеленения – не менее 80%								
4.8.1	400	5000	3,0	5 м до стены здания	5 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	20 *
* Минимальный процент озеленения – не менее 80%								
5.1	400	20000	3,0	5 м до стены здания	5 м до стены здания	н/у	см. подраздел 6.1	20 *
* Минимальный процент озеленения – не менее 80%								
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:								
3.1.1	50	200	1,0	5 м до стены здания	3,0	н/у	4	н/у»

3. Раздел 11 «Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия и по предмету охраны исторического поселения» изложить в следующей редакции:

«11. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия и по предмету охраны исторического поселения

«11.1. Настоящие Правила отображают границу исторического поселения регионального значения «Город Киров (Хлынов, Вятка)», утвержденную постановлением Правительства Кировской области от 21.07.2015 № 49/394 «О перечне исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Кировской области».

11.2. На картах границ зон с особыми условиями использования территории приложения № 2 к настоящим Правилам, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия и по предмету охраны исторического поселения, отображены:

граница территории исторического поселения регионального значения «Город Киров (Хлынов, Вятка)»;

объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации федерального, регионального, местного значения, выявленные объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;

исторически ценные градоформирующие объекты (перечень расположенных на территории муниципального образования «Город Киров» объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приведен в приложении № 9 к настоящим Правилам);

планировочная структура;

зоны охраны объектов культурного наследия (охранные зоны объектов культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта);

защитные зоны объектов культурного наследия;

границы территории объектов культурного наследия (перечень документов об установлении границ зон охраны, границ территории, защитных зон объектов культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» приведен в приложении № 10 к настоящим Правилам).

11.3. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на «Карте границ охранных зон объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории города Кирова», «Карте границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории города Кирова», «Карте границ зон охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории города Кирова», «Карте границ защитных зон объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории города Кирова», «Карте границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории города Кирова» и «Схеме расположения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории города Кирова» приложения № 2 к настоящим Правилам, определяется с учетом ограничений, установленных зонами охраны объектов культурного наследия, нормативными актами

Российской Федерации, Правительства Кировской области и органов местного самоуправления.

11.4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

11.5. Сохранение предмета охраны исторического поселения определяется градостроительными регламентами, установленными разделом 6 «Градостроительные регламенты территориальных зон в границах территории исторического поселения» настоящих Правил, предусматривающими предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, размеры и пропорции зданий и сооружений, использование отдельных строительных материалов, цветовое решение.

11.6. В целях сохранения объектов культурного наследия запрещается установка на памятниках истории и культуры и их территориях рекламных конструкций, в том числе крепление перетяжек на фасадах, крышах и иных конструктивных элементах зданий.

11.7. Вывески органов государственной власти, органов местного самоуправления, некоммерческих организаций, вывески, предназначенные для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы, размещаются на части фасадной поверхности первого этажа здания или сооружения, являющихся объектами культурного наследия.

11.8. Следует применять элементы внешнего благоустройства, способствующие восстановлению исторического облика города: вывески, афишные тумбы, светильники, скамейки и т.д.».

4. Приложение № 1 «Карта градостроительного зонирования территории города Кирова» дополнить картой «Карта территорий допустимой высоты застройки объектами капитального строительства в границах исторического поселения регионального значения «Город Киров «Хлынов, Вятка)» следующего содержания:

