

**Изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Кировск»
Кировского муниципального района Ленинградской области**

1. В оглавлении:

1.1. § 2 главы 9 дополнить позицией:

«Статья 24.1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки».

1.2. Наименование статьи 47 главы 10 части 2 изложить в следующей редакции:

«Статья 47. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО И ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ».

1.3. Наименование статьи 48 главы 10 изложить в следующей редакции:

«Статья 48. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ (ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА И ОБЪЕКТОВ ПО ПРОИЗВОДСТВУ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ)».

1.4. Главу 10 дополнить позицией:

«Статья 49.1. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ПРИДОРОЖНЫХ ПОЛОС АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ».

2. Раздел «ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ» таблицы 28.1 «Перечень территориальных зон» статьи 16 главы 8 дополнить строкой следующего содержания:

ТД-1.1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
--------	--

».

3. В статье 22 «Зона среднеэтажной жилой застройки» § 1 главы 9:

3.1. В строках 3, 4, 6-8, 13, 15, 16 столбца 2 таблицы пункта 2 знак «(*)» исключить.

3.2. В пункте 3 предложение:

«Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.» ИСКЛЮЧИТЬ.

4. Параграф 2 главы 9 дополнить статьей 24.1 следующего содержания:

«Статья 24.1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

1. Кодовое обозначение – ТД-1.1

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Предпринимательство	4.0
3	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
4	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
5	Не установлены	-
Вспомогательные виды разрешенного использования		
6	Стоянка транспортных средств	4.9.2

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		
1.1	3.1.1, 4.0, 7.2.1, 12.0.2	Не подлежат установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		
2.1	4.0	3	
2.2	3.1.1, 4.9.2, 7.2.1, 12.0.2	Не подлежат установлению	
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельное количество этажей, этаж		
3.1.1	4.0	4	
3.1.2	3.1.1, 7.2.1	Не подлежит установлению	
3.1.3	4.9.2, 12.0.2	0	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %		
4.1	4.0	60	
4.2	3.1.1, 7.2.1	Не подлежит установлению	
4.3	4.9.2, 12.0.2	0	
5	Иные параметры		
5.1	Предельная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1.1	4.0	5	

».

5. В статье 30 «Прибрежная зона» § 3 главы 9:

5.1. В таблице пункта 2:

5.1.1. Раздел «Условно разрешенные виды использования» дополнить строками следующего содержания:

«

5.1	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2 (*)
5.2	Развлекательные мероприятия	4.8.1 (*)

».

5.1.2. Дополнить сноской (*) следующего содержания:

«(*) Виды разрешенного использования, отмеченные знаком (*), применяются исключительно для существующих объектов.».

5.2. В таблице пункта 3:

5.2.1. Раздел 1 «Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь» дополнить строкой (строками) следующего содержания:

«

	- Максимальная площадь земельных участков, кв.м, для вида разрешённого использования с кодом:	
2.7.2		30
4.8.1		2000

».

5.2.2. Подраздел 3.1 «предельная высота» раздела 3 «Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений» изложить в следующей редакции:

«

3.1	предельная высота, м	
3.1.1	2.7.2	3
3.1.2	4.8.1	7
3.1.3	иные виды	4

».

5.2.3. Раздел 4 «Максимальный процент застройки» изложить в следующей редакции:

«

4	Максимальный процент застройки	
	4.8.1	35 %
	иные виды	не подлежат установлению

».

6. В статье 34 «Зона объектов инженерной инфраструктуры» § 5 главы 9:

6.1. Раздел «Условно разрешенные виды использования» таблицы пункта 2 дополнить строкой следующего содержания:

«

6.1	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
-----	--	-------

».

6.2. Подраздел 3.1 «предельная высота» раздела 3 «Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений» таблицы пункта 3 изложить в следующей редакции:

«

3.1	предельная высота, м	
3.1.1	5.1.4	5
3.1.2	иные виды	15

».

7. В статье 36 «Зона объектов транспортной инфраструктуры» § 5 главы 9:

7.1. Раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы пункта 2 дополнить строкой 1.1 следующего содержания:

«

1.1	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
-----	---	-------

».

7.2. В таблице пункта 3:

7.2.1. Раздел 1 «Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь» дополнить строкой следующего содержания:

«

	- Максимальная площадь земельных участков, кв.м, для вида разрешённого использования с кодом:	
	2.7.2	30

».

7.2.2. Раздел 2 «минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений» изложить в следующей редакции:

«

2.	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	
2.1	3.1	0
2.2	2.7.2	не подлежат установлению
2.3	иные виды	устанавливается в соответствии с пунктом 13 статьи 19 настоящих Правил

».

7.2.3. Подпункт 3.1 «предельная высота» раздела 3 «Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений» таблицы пункта 3 изложить в следующей редакции:

«

3.1	предельная высота, м	
	2.7.2	3
	иные виды	15

».

8. В статье 37 «Зона объектов водного транспорта» § 5 главы 9:

8.1. Раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы пункта 2 дополнить строкой следующего содержания:

1.1	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
-----	---	-------

».

8.2. В таблице пункта 3:

8.2.1. Раздел 1 «**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**» дополнить строкой следующего содержания:

	- Максимальная площадь земельных участков, кв.м, для вида разрешённого использования с кодом:	
2.7.2		30

».

8.2.2. Раздел 2 «**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**» изложить в следующей редакции:

2.	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	
2.1	3.1	0
2.2	2.7.2	не подлежат установлению
2.3	иные виды	устанавливается в соответствии с пунктом 13 статьи 19 настоящих Правил

».

8.2.3. Подпункт 3.1 «**предельная высота**» раздела 3 «**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**» таблицы пункта 3 изложить в следующей редакции:

3.1	предельная высота, м	
	2.7.2	3
	иные виды	12

».

9. В перечень зон с особыми условиями использования территорий статьи 44 главы 10 внести следующие изменения:

8.1. Подпункт «4» изложить в следующей редакции:

«4) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;».

8.2. Подпункт «6» изложить в следующей редакции:

«6) придорожные полосы автомобильных дорог».

8.2. Подпункт «7» изложить в следующей редакции:

«7) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);».

10. Наименование статьи 47 главы 10 изложить в следующей редакции:

«Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и хозяйственно-бытового водоснабжения.»

11. Наименование статьи 48 главы 10 изложить в следующей редакции:

«Статья 48. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)»

12. Дополнить главу 10 части 2 статьей 49.1 следующего содержания:

«Статья 49.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог

1. Придорожными полосами автомобильной дороги являются территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

2. Использование придорожных полос автомобильных дорог осуществляется в соответствии с положениями статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3. Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

4. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).»

13. На карте градостроительного зонирования:

12.1. Изменить границы территориальных зон ТТ-1, ТИ-1, ТТ-4, ТД-1.

12.2. Установить границы территориальной зоны ТД-1.1 «Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки».

12.3. Отобразить границы зон с особыми условиями использования территории:

- зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- придорожная полоса автомобильной дороги.

13. Дополнить приложение к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области «Сведения о границах территориальных зон» описанием местоположения границ территориальных зон ТД-1.1 «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки», ТТ-1 «Зона улично-дорожной сети», ТИ-1 «Зона объектов инженерной инфраструктуры», ТТ-4 «Зона деловой активности при транспортных узлах», ТД-1 - «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки».

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы территориальных районов		Границы территориальных зон
	Границы городских и поселковых поселений		Границы населенных пунктов
	Границы населенных пунктов		Границы населенных пунктов

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ПОДЗОНЫ

Жилые зоны

ЖЗ-1	Зона с преобладающим жилым использованием территории	ЖЗ-11	Зона с преобладающим жилым использованием территории
ЖЗ-2	Зона с преобладающим жилым использованием территории	ЖЗ-12	Зона с преобладающим жилым использованием территории
ЖЗ-3	Зона с преобладающим жилым использованием территории	ЖЗ-13	Зона с преобладающим жилым использованием территории
ЖЗ-4	Зона с преобладающим жилым использованием территории	ЖЗ-14	Зона с преобладающим жилым использованием территории
ЖЗ-5	Зона с преобладающим жилым использованием территории	ЖЗ-15	Зона с преобладающим жилым использованием территории
ЖЗ-6	Зона с преобладающим жилым использованием территории	ЖЗ-16	Зона с преобладающим жилым использованием территории
ЖЗ-7	Зона с преобладающим жилым использованием территории	ЖЗ-17	Зона с преобладающим жилым использованием территории
ЖЗ-8	Зона с преобладающим жилым использованием территории	ЖЗ-18	Зона с преобладающим жилым использованием территории
ЖЗ-9	Зона с преобладающим жилым использованием территории	ЖЗ-19	Зона с преобладающим жилым использованием территории
ЖЗ-10	Зона с преобладающим жилым использованием территории	ЖЗ-20	Зона с преобладающим жилым использованием территории

Зоны рекреационного назначения

ЗР-1	Зона рекреационного назначения	ЗР-11	Зона рекреационного назначения
ЗР-2	Зона рекреационного назначения	ЗР-12	Зона рекреационного назначения
ЗР-3	Зона рекреационного назначения	ЗР-13	Зона рекреационного назначения
ЗР-4	Зона рекреационного назначения	ЗР-14	Зона рекреационного назначения
ЗР-5	Зона рекреационного назначения	ЗР-15	Зона рекреационного назначения
ЗР-6	Зона рекреационного назначения	ЗР-16	Зона рекреационного назначения
ЗР-7	Зона рекреационного назначения	ЗР-17	Зона рекреационного назначения
ЗР-8	Зона рекреационного назначения	ЗР-18	Зона рекреационного назначения
ЗР-9	Зона рекреационного назначения	ЗР-19	Зона рекреационного назначения
ЗР-10	Зона рекреационного назначения	ЗР-20	Зона рекреационного назначения

Зоны с особыми условиями использования территорий

ЗСОИ-1	Зона с особыми условиями использования территории	ЗСОИ-11	Зона с особыми условиями использования территории
ЗСОИ-2	Зона с особыми условиями использования территории	ЗСОИ-12	Зона с особыми условиями использования территории
ЗСОИ-3	Зона с особыми условиями использования территории	ЗСОИ-13	Зона с особыми условиями использования территории
ЗСОИ-4	Зона с особыми условиями использования территории	ЗСОИ-14	Зона с особыми условиями использования территории
ЗСОИ-5	Зона с особыми условиями использования территории	ЗСОИ-15	Зона с особыми условиями использования территории
ЗСОИ-6	Зона с особыми условиями использования территории	ЗСОИ-16	Зона с особыми условиями использования территории
ЗСОИ-7	Зона с особыми условиями использования территории	ЗСОИ-17	Зона с особыми условиями использования территории
ЗСОИ-8	Зона с особыми условиями использования территории	ЗСОИ-18	Зона с особыми условиями использования территории
ЗСОИ-9	Зона с особыми условиями использования территории	ЗСОИ-19	Зона с особыми условиями использования территории
ЗСОИ-10	Зона с особыми условиями использования территории	ЗСОИ-20	Зона с особыми условиями использования территории



Фрагмент 1

Масштаб 1:2500

Фрагмент 2

Масштаб 1:2500

Фрагмент 3

Масштаб 1:2500