



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 29 мая 2026 года № 63

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Кировск»  
Кирьвского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.13 Положения о комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 19 декабря 2018 года № 71 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

**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. Позицию «Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части охранных зон линий электропередач» исключить.

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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Предпринимательство	4.0
3	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
4	Благоустройство территории	12.0.2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
5	Не установлены	-
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
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:

«

<b>4</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	
	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.	<b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м</b>	
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. Перечень зон с особыми условиями использования территорий статьи 44 главы 10 изложить в следующей редакции:

- « 1) санитарно-защитные зоны;
- 2) водоохранные зоны;
- 3) прибрежные защитные полосы;
- 4) береговые полосы;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения:
- I пояс;
- II пояс;
- III пояс;
- 7) охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 8) охранные зоны трубопроводов (нефтепроводов);
- 9) охранные зоны трубопроводов (газопроводов);
- 10) охранные зоны объектов культурного наследия федерального значения;

11) охранные зоны объектов всемирного культурного наследия ЮНЕСКО.».

10. Статью 48 главы 10 исключить.

11. На карте градостроительного зонирования:

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

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

12. На карте «Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий»:

12.1. В условных обозначениях:

12.1.1. Наименование зоны с особыми условиями «Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства» заменить наименованием «Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

12.1.2. Наименование зоны с особыми условиями «Охранные зоны нефтепровода» заменить наименованием «Охранные зоны трубопроводов (нефтепроводов)»;

12.1.3. Наименование зоны с особыми условиями «Охранные зоны объектов газоснабжения» заменить наименованием «Охранные зоны трубопроводов (газопроводов)»;

12.2. Уточнить границы зон с особыми условиями использования территории:

- прибрежная защитная полоса;
- охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- охранный зона трубопроводов (газопроводов)
- придорожные полосы автомобильных дорог.

13. Дополнить приложение к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области «Сведения о границах территориальных зон» описанием местоположения границ территориальной зоны ТД-1.1 «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки».

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы муниципального района		Границы территориальной зоны
	Границы городских и сельских поселений		
	Границы населенных пунктов		

  

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ПОДЗОНЫ**

<b>Жилые зоны</b>	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
<b>ТЖ-1</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами	<b>ТИ-1</b> Зона объектов инженерной инфраструктуры
<b>ТЖ-1-1</b> Подзона застройки индивидуальными жилыми домами в Микрорайоне	<b>ТИ-2</b> Зона улиц дорожной сети
<b>ТЖ-1-2</b> Подзона застройки индивидуальными жилыми домами в Микрорайоне	<b>ТИ-3</b> Зона объектов транспортной инфраструктуры
<b>ТЖ-2</b> Зона малоэтажной жилой застройки	<b>ТИ-4</b> Зона объектов водного транспорта
<b>ТЖ-3</b> Зона среднеэтажной жилой застройки	<b>ТИ-5</b> Зона деловых активностей при транспортных узлах
<b>ТЖ-4</b> Зона многоэтажной жилой застройки	<b>ТИ-6</b> Зона створчатого назначения
<b>Общественно-деловые зоны</b>	<b>ТК-1</b> Зона складов
<b>ОД-1</b> Зона многофункциональной общественно-деловой застройки	<b>ТК-2</b> Зона объектов размещения отходов пограничной территории
<b>ОД-1-1</b> Подзона многофункциональной общественно-деловой застройки	<b>ТК-3</b> Зона объектов складской, выделочной, оптовой торговли
<b>ОД-2</b> Зона размещения объектов социального назначения	<b>ТК-4</b> Зона сельскохозяйственного использования
<b>ОД-3</b> Зона культурно-спортивной	<b>ТС-1</b> Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
<b>Зоны рекреационного назначения</b>	<b>ТС-2</b> Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
<b>ТР-1</b> Зона рекреационного назначения общего пользования	<b>ТС-3</b> Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
<b>ТР-2</b> Зона рекреационного назначения	<b>ТС-4</b> Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
<b>ТР-3</b> Зона рекреационного назначения	<b>ТС-5</b> Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
<b>ТР-4</b> Прибрежная зона	<b>ТС-6</b> Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
<b>Промышленные зоны</b>	<b>ТС-7</b> Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
<b>ПТ-1</b> Промышленно-складская зона	<b>ТС-8</b> Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
<b>ПТ-2</b> Зона производственных предприятий III-V классов опасности	<b>ТС-9</b> Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
<b>ПТ-3</b> Зона производственных предприятий III-V классов опасности	<b>ТС-10</b> Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения





Приложение  
к Правилам землепользования и застройки  
муниципального образования «Кировск»  
Кировского муниципального района  
Ленинградской области

Сведения о границах территориальных зон  
ТД-1.1

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории**

### Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

#### Раздел 1

#### Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, м.р-н Кировский, г.п Кировское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	7717 +/- 1537 м <sup>2</sup>
3.	Иные характеристики объекта	-

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК 47 зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	432994.42	2253297.42	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
2	432995.04	2253314.20	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
3	433027.70	2253344.04	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
4	433041.46	2253399.91	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
5	433019.17	2253431.91	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
6	433011.84	2253431.90	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
7	432991.53	2253458.89	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
8	432991.73	2253408.41	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
9	432967.18	2253408.38	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
10	432967.18	2253402.47	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
11	432967.18	2253358.38	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
12	432960.18	2253358.34	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
13	432960.50	2253324.82	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
14	432960.78	2253294.73	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
1	432994.42	2253297.42	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

### Раздел 3

#### Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

**ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ**  
**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
-	-	-