

ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.10.2026

№ 513-П

г. Киров

**О комплексном развитии территории нежилой застройки,
расположенной в границах земельных участков с кадастровыми
номерахми 43:40:000256:1364, 43:40:000238:1**

Руководствуясь статьями 64 – 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 9.5 статьи 4 Закона Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области», постановлением Правительства Кировской области от 07.10.2026 № 512-П «Об утверждении адресной программы сноса, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных домов) в целях комплексного развития территории нежилой застройки в границах земельных участков с кадастровыми номерами 43:40:000256:1364, 43:40:000238:1», Правительство Кировской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами 43:40:000256:1364, 43:40:000238:1 (далее – территория, подлежащая комплексному развитию), общей площадью 9 409 кв. метров.

2. Определить границы территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению № 1.

3. Определить, что решение о комплексном развитии территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется с привлечением средств областного бюджета на реализацию

мероприятий по проведению оценки для определения рыночной стоимости права на заключение договора о комплексном развитии территории, на оплату стоимости земельного участка с кадастровым номером 43:40:000256:1364 с неотделимыми улучшениями по договору купли-продажи с публично-правовой компанией «Фонд развития территорий».

4. Определить перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, согласно приложению № 2.

5. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории, подлежащей комплексному развитию, – пять лет со дня заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки.

6. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, подлежащей комплексному развитию, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению № 3, обязательства лица, реализующего решение о комплексном развитии территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению № 4.

7. Определить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности в отношении территории, подлежащей комплексному развитию:

7.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры следует

принимать согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа муниципального образования «Город Киров», утвержденным постановлением администрации города Кирова от 11.08.2025 № 3541-п «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа муниципального образования «Город Киров».

7.2. Расчетные показатели транспортной инфраструктуры следует принимать согласно СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 82.13330.2016 «Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75», СП 396.1325800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

7.3. Уровень обеспеченности объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов следует принимать согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Кировской области (далее – региональные нормативы), утвержденным постановлением Правительства Кировской области от 29.11.2024 № 523-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области».

7.4. Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с показателями, приведенными в региональных нормативах.

8. Объекты культурного наследия, подлежащие сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в границах территории, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют.

9. Установить, что комплексное развитие территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется юридическим лицом, определенным по результатам аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки.

10. Определить, что коэффициент плотности застройки в границах территории, подлежащей комплексному развитию определяется согласно приложению № 3.

11. Контроль за выполнением постановления возложить на исполняющего обязанности Председателя Правительства Кировской области Сандалова М.А.

12. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и является основанием для подготовки проекта договора о комплексном развитии территории нежилой застройки и проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки.

И.о. Председателя Правительства
Кировской области Д.А. Курдюмов



Приложение № 1

к постановлению Правительства
Кировской области
от 08.10.2026 № 513-П

ГРАНИЦЫ
территории, подлежащей комплексному развитию

1. Перечень координат характерных точек границ территории, подлежащей комплексному развитию, в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	585057.04	2199525.75
2	585057.04	2199526.96
3	585029.02	2199528.03
4	584994.34	2199529.35
5	584956.19	2199530.82
6	584955.24	2199510.10
7	584960.73	2199509.82
8	584960.10	2199495.98
9	584979.34	2199495.27
10	584979.34	2199496.57
11	584984.73	2199496.48
12	584984.71	2199495.88
13	584993.46	2199495.58
14	584992.98	2199477.16
15	584992.25	2199449.46
16	584991.94	2199437.43
17	584998.24	2199436.98
18	585027.65	2199436.28
19	585027.74	2199447.40
20	585027.56	2199467.25
21	585050.88	2199487.33
22	585053.60	2199487.28
23	585054.06	2199492.66

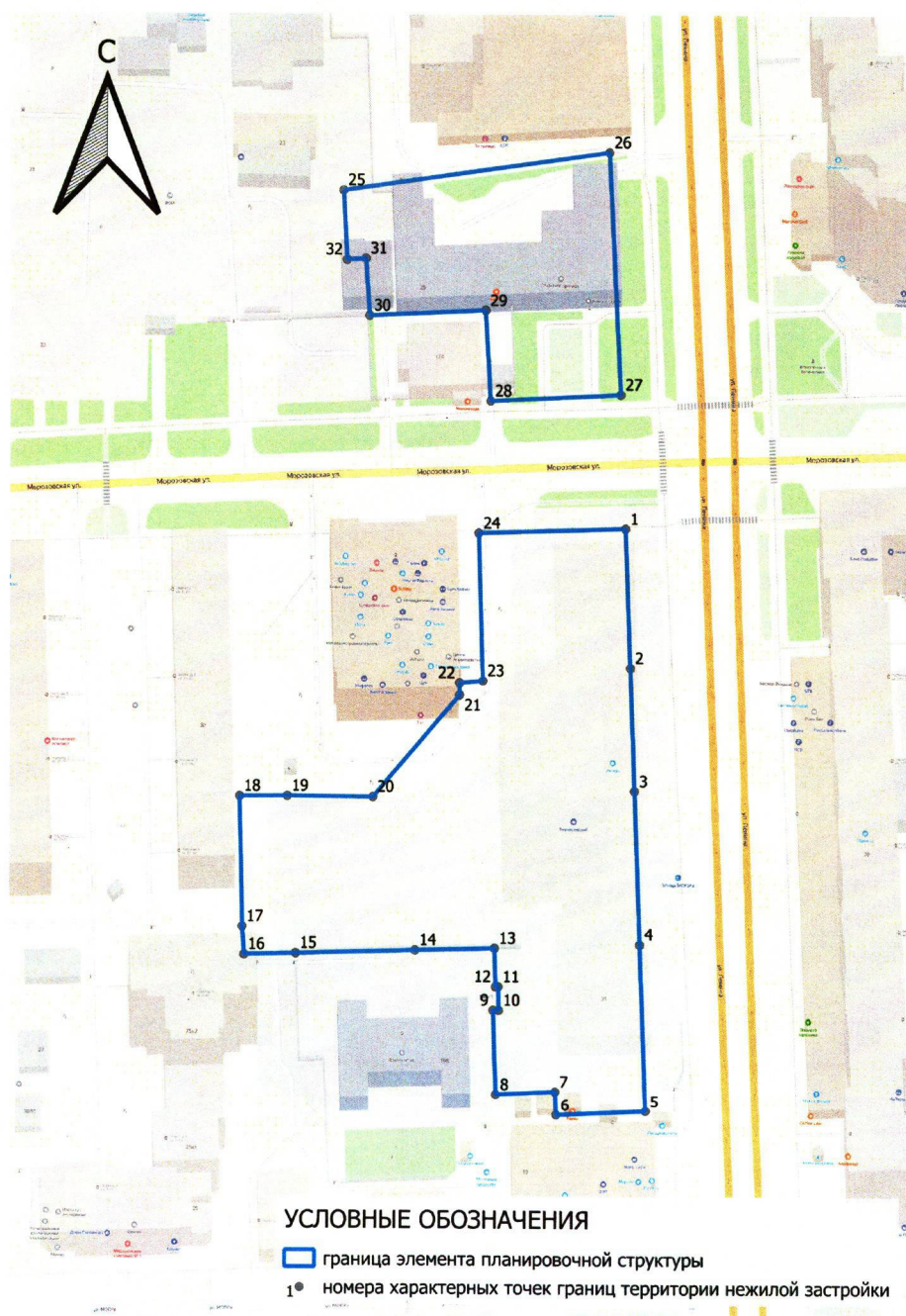
Номер точки	Координаты	
	X	Y
24	585087.53	2199491.60
1	585057.04	2199525.75
25	585165.34	2199460.01
26	585174.02	2199521.75
27	585119.01	2199524.55
28	585117.53	2199494.25
29	585138.18	2199493.04
30	585136.96	2199466.14
31	585149.91	2199465.22
32	585149.64	2199460.85
25	585165.34	2199460.01

2. Схема границ территории, подлежащей комплексному развитию, представлена в приложении.

Приложение

к границам территории,
подлежащей комплексному
развитию

СХЕМА
границ территории, подлежащей комплексному развитию



Приложение № 2

к постановлению Правительства
Кировской области
от 08.10.2026 № 513-П

ПЕРЕЧЕНЬ

**земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории,
подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства,
подлежащих сносу или реконструкции**

Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв. метров	Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Адрес объекта капитального строительства	Протяженность (площадь) объекта	Снос или реконструкция
43:40:000238:1	Кировская область, г.о. город Киров, г. Киров, ул. Ленина, з/у 25	2 528	43:00:000000:297 (инженерные сети)	Кировская область, г. Киров, Слободской район, Бобинское сельское поселение	протяженность – 80 895 метров	при необходимости
			43:40:000000:2342 (теплотрасса)	Кировская обл., г.о. город Киров, г. Киров, ул. Ленина, д. 19	протяженность – 139 метров	при необходимости
			43:40:000000:827 (газовые сети низкого давления)	Кировская область, г. Киров	протяженность – 66 319 метров	при необходимости
			43:40:000238:16	Кировская область, г.о. город Киров, г. Киров, ул. Ленина, д. 25	площадь – 1 366,6 кв. метра	снос

Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв. метров	Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Адрес объекта капитального строительства	Протяженность (площадь) объекта	Снос или реконструкция
43:40:000256:1364	Кировская область, г.о. город Киров, г. Киров, ул. Ленина, з/у 31	6 881	43:40:000000:827 (газовые сети низкого давления)	Кировская область, г. Киров	протяженность – 66 319 метров	при необходимости
			43:40:000256:1534 (теплотрасса)	Кировская обл., г.о. город Киров, г. Киров, ул. Мопра, д. 19, от РЛК-16	протяженность – 236 метров	при необходимости
			43:40:000256:1670 (теплотрасса)	Кировская обл., г. Киров, ул. Ленина	протяженность – 27 метров	при необходимости

Приложение № 3

к постановлению Правительства
Кировской области
от 08.10.2026 № 513-П

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, подлежащей комплексному развитию, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию

1. Основные виды разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 43:40:000256:1364 и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории в границах земельного участка с кадастровым номером 43:40:000256:1364, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 43:40:000256:1364

1.1. Основные виды разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 43:40:000256:1364 и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории в границах земельного участка с кадастровым номером 43:40:000256:1364

Код	Наименование вида разрешенного использования
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

1.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 43:40:000256:1364

Код вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка (метров)	Отступы от красной линии (метров)		Этажность (предельное количество надземных этажей, не выше)	Максимальный процент застройки	Коэффициент плотности застройки земельного участка
		улиц	однополосных проездов			
2.6	3,0	5,0 (6,0)*	3,0	17	40	не более 3,0
3.1.1	х	х	х	х	х	х
12.0	х	х	х	х	х	х

х – не устанавливается.

* От красной линии магистральных улиц.

2. Основные виды разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 43:40:000238:1 и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории в границах земельного участка с кадастровым номером 43:40:000238:1, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 43:40:000238:1

- 2.1. Основные виды разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 43:40:000238:1 и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории в границах земельного участка с кадастровым номером 43:40:000238:1**

Код	Наименование вида разрешенного использования
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

- 2.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 43:40:000238:1**

Код вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка (метров)	Отступы от красной линии (метров)		Этажность (предельное количество надземных этажей, не выше)	Максимальный процент застройки	Коэффициент плотности застройки земельного участка
		улиц	однополосных проездов			
2.5	3,0	5,0 (5,0)*	3,0	8	70	не более 2,2
3.1.1	х	х	х	х	х	х
12.0	х	х	х	х	х	х

х – не устанавливается.

* От красной линии магистральных улиц.

Приложение № 4

к постановлению Правительства
Кировской области
от 08.10.2026 № 513-П

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

**лица, реализующего решение о комплексном развитии территории,
подлежащей комплексному развитию**

Реализовать комплексное развитие территории, подлежащей комплексному развитию, поэтапно:

первый этап – строительство многоэтажного жилого дома на участке с кадастровым номером 43:40:000256:1364 в соответствии с действующим разрешением на строительство № 43-RU43306000-193-2017 от 12.12.2017 или новым разрешением на строительство, выданным взамен указанного, которое является неотъемлемой частью договора о комплексном развитии территории нежилой застройки.

Передать в областную собственность Кировской области:

нежилые помещения площадью не менее 4 000 кв. метров в чистовой отделке, в которых предусмотреть нежилые помещения под образовательную деятельность (площадью не менее 2 500 кв. метров), остальные помещения (общей площадью не менее 1 500 кв. метров) – нежилые административно-офисные помещения, включающие в себя не менее двух конференц-залов, оснащенных трансформируемыми раздвижными перегородками. Планировка всех нежилых помещений, подлежащих передаче в собственность Кировской области, подлежит согласованию с министерством имущественных отношений Кировской области до момента ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию;

не менее 5 машино-мест на подземной стоянке планируемого к размещению многоэтажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000256:1364;

второй этап – провести работы по сносу здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000238:1, осуществить строительство многоэтажного жилого дома.
