

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВЕРХНЕКАМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Утверждены Постановлением
администрации Верхнекамского
муниципального округа Кировской
области от 26.12.2022 № 1875 (с изм. от
29.05.2023 № 685, от 10.09.2024 № 1195)

Генеральный директор

С.А. Моргунов

г. Чебоксары

2022 год

10. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ВНЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

НА ЗЕМЛЯХ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

10.1. Градостроительный регламент зоны производственно-коммунальных объектов (П-3)

Основные		
Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Жилищно-эксплуатационная служба; Аварийно-диспетчерская служба; Отопительная котельная; Пожарное депо Стоянка легковых автомобилей; Производственные базы коммунальных предприятий Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и бытовой техники, здание или помещение, предназначенное для приема физических и юридических лиц, объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (поставки воды, тепла и отвода канализационных стоков)	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2. Предельная высота определяется технологическими требованиями. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых, моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, размещение магазинов сопутствующей торговли, размещение зданий общественного питания и предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса.	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2. Предельная высота определяется технологическими требованиями. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Выписка из Правил землепользования и застройки Верхнекамского муниципального округа Кировской области (утверждены Постановлением администрации Верхнекамского муниципального округа Кировской области от 26.12.2022 № 1875 (с изм. от 29.05.2023 № 685 , от 10.09.2024 № 1195))

	разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	- от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)	Стоянка транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Условно разрешенные		
Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (код 4.4)	Магазины, павильоны, магазин-склад.	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2. Предельная высота определяется технологическими требованиями. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2. Предельная высота определяется технологическими требованиями. Максимальный процент застройки в границах

Пищевая промышленность (код 6.4)	Объекты пищевой промышленности; по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2. Предельная высота определяется технологическими требованиями. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Нефтехимическая промышленность (код 6.5)	Асфальто-бетонный завод	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 м. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2. Предельная высота определяется технологическими требованиями. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Строительная промышленность (код 6.6)	Размещение объектов капитального строительства для производства строительных материалов	
Склад (код 6.9)	Промышленная база; Продовольственная база;	
Связь (код 6.8)	Объекты связи: сотовой связи, радиовещания, телевизионные ретрансляторы	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Птицеводство (код 1.10)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 25 м. Минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м, Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

		земельного участка – 60%.
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункты полиции Объекты пожарной охраны Источники наружного противопожарного водоснабжения	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 30 м Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - от границы земельного участка – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Вспомогательные		
Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Сети инженерно-технического обслуживания	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах водных объектов запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохраных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;
- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
 - загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
 - размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
 - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
 - применение удобрений и ядохимикатов;
 - добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
 - расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
 - на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции.
- Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный

спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимального, допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Глава Верхнекамского
муниципального округа



Е.Ю.Аммосова