**УТВЕРЖДЕНЫ:**



**Постановлением администрации**

**Ленинского городского поселения**

**Шабалинского района Кировской области**

**№ 373 от 16.06.2022 года**

**(с изм. от 19.08.2024)**

**Выписка из**

**ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**И ЗАСТРОЙКИ**

**Ленинского городского поселения**

**Шабалинского района Кировской области**

##### **П-2 - зона предприятий IV класса опасности**

**Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих IV класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.**

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код |
|
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Магазины | 4.4 |
| 4 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 5 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 6 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 7 | Складские площадки | 6.9.1 |
| 8 | Заготовка древесины | 10.1 |
| 9 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 10 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 11 | Специальная деятельность | 12.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка** | | |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 2 | Связь | 6.8 |
| 3 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка** | | |
| 1 | Амбулаторно – поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 2 | Общественное питание | 4.6 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 4 | Склад | 6.9 |

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Код | Наименование ВРИ | Предельные размеры земельного участка (кв. м) | | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Отступы от красной линии (м) | | Максимальное количество этажей (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный) |
| min | max | улиц | однополосых проездов |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** | | | | | | | | | |
| 1 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 20 | 1 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 2 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 20 | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 3 | 4.4 | Магазины | 40 | 5 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 2 |
| 4 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 400 | 50 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 5 | 6.0 | Производственная деятельность | 200 | 50 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 6 | 6.9.1 | Складские площадки | 200 | 30 000 | 60% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 7 | 10.1 | Заготовка древесины | 200 | 50 000 | 60% | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 8 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению | | | | | | |
| 9 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Не подлежат установлению | | | | | | |
| 10 | 12.2 | Специальная деятельность | 20 | 500 000 | 60% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| **Условно разрешенные виды использования земельного участка** | | | | | | | | | |
| 1 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 20 | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 2 | 6.8 | Связь | 50 | 3 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 3 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | 50 | 3 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка** | | | | | | | | | |
| 1 | 3.4.1 | Амбулаторно – поликлиническое обслуживание | 400 | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 2 | 4.6 | Общественное питание | 400 | 3 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 3 | 4.9 | Служебные гаражи | 100 | 1 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 4 | 6.9 | Склад | 50 | 3 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |

**Примечание:**

1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

* при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила;
* размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Не допускается в пределах границ территориальной зоны размещение жилых строений, лечебных, а так же детских дошкольных и общеобразовательных учреждений.