**Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Ревда**

**и п.г.т. Ревда Ловозерского района Мурманской области (Извлечение)**

**Книга 1**

**Часть 2. Регулирование землепользования застройки на основе градостроительного зонирования**

**Глава 8.1 Зонирование с учетом особых условий использования территорий (ограничений)**

### **СТАТЬЯ 75. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ПРЕДПРИЯТИЙ**

|  |
| --- |
| **СТАТЬЯ 75.1. П1. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ**Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур.Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий I-V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).В случае несовпадения размера расчетной санитарно-защитной зоны и полученной на основании оценки риска (для предприятий I, II класса опасности), натурных исследований и измерений химического, биологического и физического воздействия на атмосферный воздух, решение по размеру санитарно-защитной зоны принимается по варианту, обеспечивающему наибольшую безопасность для здоровья населения. |

| **Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- |
| **Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Предельные размеры земельных участков** | **Предельное количество этажей. Предельная высота.****(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** |
| **Площадь (кв. м.)** | **Размер (м.)**  |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Производственная деятельность 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 100 | 1000000 | 10/не подлежат установлению | не подлежат установлению | 60 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | - Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций  |
| Легкая промышленность 6.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 100 | 500000 | 10/не подлежат установлению | не подлежат установлению | 60 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | - Объекты текстильных промышленных предприятий, производств легкой промышленности и коммунально-складских организации  |
| Фармацевтическая промышленность 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 100 | 500000 | 10/не подлежат установлению | не подлежат установлению | 60 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | Объекты фармацевтического производства и коммунально-складских организации  |
| Пищевая промышленность 6.4 | Размещение объектов 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 | 100 | 500000 | 10/не подлежат установлению | не подлежат установлению | 60 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | - Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций  |
| Строительная промышленность 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 100 | 500000 | 10/не подлежат установлению | не подлежат установлению | 60 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | - Объекты строительных промышленных предприятий и коммунально-складских организаций  |
| Овощеводство 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1000 | 3000000 | не подлежат установлению |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 100 | 30000 | 10/не подлежат установлению | не подлежат установлению | 60 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | - Деловой центр;- Офисный центр;- Биржа ценных бумаг;- Административное здание |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 100 | 5600 | 10/не подлежат установлению | не подлежат установлению | 60 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | - Магазин;- Аптека |
| Склад 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 100 | 50000 | 10/не подлежат установлению | не подлежат установлению | 60 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | - Склады;- Погрузочные терминалы и доки;- Нефтехранилища;- Газохранилища;- Элеваторы |
| Автомобильный транспорт 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | 100\* | 100 000\* | 10/не подлежат установлению | не подлежат установлению | 60 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | - Автомобильная дорога;- Мост;- Пост ДПС;- Автовокзал; - Автостанция;- Автомобильная стоянка;- Остановочный комплекс |
| \*для автомобильных дорог не подлежат установлению | \*для автомобильных дорог не подлежат установлению |
| Энергетика 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 100\* | 500000\*  | 10/не подлежат установлению | не подлежат установлению | 60 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | - Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций;- Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения);- Объекты электросетевого хозяйства; |
| \*- для линий электропередач не подлежат установлению | \* - для линий электропередач не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | 1 | - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;- Здание, сооружение следственных органов;- Отделение, участковый пункт полиции;- Пожарное депо;- Пожарная часть;- Объект гражданской обороны;- Спасательная служба;- Гараж; |

| **Условно разрешенные виды использования** |
| --- |
| **Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Предельные размеры земельных участков** | **Предельное количество этажей. Предельная высота.****(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** |
| **Площадь (кв. м.)** | **Размер (м.)**  |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Питомники 1.17  | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 100 | 500000 | 10/не подлежат установлению | не подлежат установлению | 60 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | - Питомник;- Хранилище  |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 100 | 4000 | 10/не подлежат установлению | не подлежат установлению | 60 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | - Мастерская мелкого ремонта;- Баня общественная;- Парикмахерская;- Ателье;- Прачечная;- Химчистка; |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 100  | 100000 | 10/не подлежат установлению | не подлежат установлению | 60 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | - Профессиональные технические училища; - Колледжи;  - Художественные, музыкальные училища;- Общества знаний; - Институты; - Университеты;- Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 | 100  | 100000 | 10/не подлежат установлению | не подлежат установлению | 60 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | - Научно-исследовательские институты;- Проектные институты;- Научные центры;- Опытно-конструкторские центры;- Государственные академии наук;- Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды, - Гидрологический пост |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 100  | 10000 | 10/не подлежат установлению | не подлежат установлению | 60 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | - Ветеринарный кабинет;- Ветеринарная клиника; |
| Приюты для животных 3.10.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | - Ветеринарный кабинет;- Ветеринарная клиника;- Ветеринарная клиника со стационаром;- Приют для животных;- Гостиница для животных |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 | 100  | 30000 | 10/не подлежат установлению | не подлежат установлению | 60 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | - Деловой центр;- Офисный центр;- Биржа ценных бумаг;- Административное здание |

| **Вспомогательные виды разрешенного использования**  |
| --- |
| **Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Предельные размеры земельных участков** | **Предельное количество этажей. Предельная высота.****(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** |
| **Площадь (кв. м.)** | **Размер (м.)**  |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 25 | 50 | 4/не подлежит установлению | 1/5 | 90 % | 1 | - Гараж для хранения автотранспорта |
| Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 25 | 50 | 4/не подлежат установлению | 1/5 | 90 % | 1 | - Гараж для хранения автотранспорта |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 4 | 100000 | 1/не подлежат установлению | не подлежат установлению | 60 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | - Водонапорная башня;- Водопроводная насосная станция;- Водопровод;- Канализационная насосная станция;- Канализация;- Газопровод;- Газорегуляторный пункт;- Кабель связи;- Кабель силовой;- Тепловая сеть;- Воздушная линия электропередачи;- Тепловой пункт;- Дождевая канализация;- Котельная;- Насосная станция;- Трансформаторная подстанция;- Телефонная станция;- Станция, антенна сотовой связи;- Водозаборное сооружение- Здание ресурсоснабжающей организации;- Площадка для сбора мусора; |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 100 | 4000 | 10/не подлежат установлению | не подлежат установлению | 60 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | - Мастерская мелкого ремонта;- Баня общественная;- Парикмахерская;- Ателье;- Прачечная;- Химчистка; |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 100 | 50000 | 10/не подлежат установлению | не подлежат установлению | 60 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | - Поликлиника;- Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;- Пункт здравоохранения;- Станции скорой помощи;- Пункт оказания первой медицинской помощи;- Аптека |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 100  | 10000 | 10/не подлежат установлению | не подлежат установлению | 60 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | - Ресторан;- Кафе;- Столовая |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | 100  | 10000 | 10/не подлежат установлению | не подлежат установлению | 60 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | - Кафе;- Столовая- Автозаправочная станция;- Мотель;- Автомобильная мойка;- Мастерская для ремонта автомобилей; |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 100  | 100000 | 10/не подлежат установлению | не подлежат установлению | 60 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | - Стадион;- Физкультурно – оздоровительный комплекс;- Физкультурно – спортивное сооружение;- Спортивный комплекс;- Теннисный корт;- Автодром;-Ипподром;- Трамплины;- Спортивные стрельбища;- Спортивный клуб;- Спортивный зал;- Бассейн;- Ледовый дворец;- Дворец спорта;- Площадка для занятия спортом |
| Для плоскостных сооружений -75 % |
| Связь 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 100\*\*для ЛЭП не подлежит установлению | 500000\*\*для ЛЭП не подлежит установлению | 10/не подлежат установлению | не подлежат установлению | 60 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м | - Объект связи;- Антенное поле;- Объект спутниковой связи;- Вышка сотовой связи;- Телевизионная вышка |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | - Автомобильные дороги;- Набережные;- Скверы; - Бульвары;- Велодорожки;- Площади;- Малые архитектурные формы;- Памятники;- Общественные туалеты |

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Все производственные объекты должны быть закрыты от общего доступа ограждением, выполненным из металлических или бетонных конструкций. Цвет и конфигурация ограждения подлежат согласованию с уполномоченным органом.

Границы производственных объектов, выходящие на улично-дорожную сеть, а также въезды на территорию производственных объектов должны быть оборудованы элементами уличного освещения. Элементы уличного освещения необходимо устанавливать на расстояние не более 40 метров от одного элемента до другого.

Размещение строительных материалов и производственных ресурсов допускается только на специально отведенной подготовленной территории, соответствующей требованиям технических регламентов по складированию материалов, норм экологии, санитарии и другим действующим нормам.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 8 настоящих правил.