Приложение 2

к Решению Канского

городского Совета депутатов

от 21.03.2018 № 26-140

Статья 43. "П-3" Зоны производственных предприятий IV - V классов вредности

Зоны производственных предприятий IV - V классов вредности включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов IV - V классов вредности, в том числе промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий IV - V классов вредности допускается размещение связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данных зонах, конструкторских бюро, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, поликлиник, научно-исследовательских лабораторий, спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

В зонах производственных предприятий IV - V классов вредности допускается также размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, объектов торговли, культовых, административных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

1. Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка по ПЗЗ |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | - промышленные, коммунальные и складские объекты IV - V классов вредности;  - производственные цеха |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса | - промышленные, коммунальные и складские объекты IV - V классов вредности;  - производственные цеха |
| Пищевая промышленность | 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 | - промышленные, коммунальные и складские объекты IV - V классов вредности;  - производственные цеха |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | - промышленные, коммунальные и складские объекты IV - V классов вредности;  - производственные цеха |
| Строительная промышленность | 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 | - промышленные, коммунальные и складские объекты IV - V классов вредности;  - производственные цеха |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | - объекты по техническому обслуживанию автомобилей,  - автозаправочные станции, гаражи |
| Связь | 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 | - сооружения связи |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - объекты оптовой торговли (кроме оптовых рынков |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | - объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | - административные объекты, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий IV - V классов вредности;  - производственно-лабораторные корпуса |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | - промышленные, коммунальные и складские объекты IV - V классов вредности;  - производственные цеха |
| Склады | 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 | - объекты складского назначения |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) открытые площадки для временной парковки автотранспорта, открытые стоянки, гаражи, гаражи-стоянки, связанные с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов;

2) объекты инженерной инфраструктуры, линейные объекты, связанные с промышленными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий IV - V классов вредности, либо с обслуживанием таких объектов.

3. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка по ПЗЗ |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | - гостиницы и общежития для работающих на предприятиях данной зоны |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | - объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования, связанные с обслуживанием объектов IV - V классов вредности, расположенные в зоне производственных предприятий IV - V классов вредности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | - поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием объектов IV - V классов вредности, расположенные в зоне производственных предприятий IV - V классов вредности, а также спортивно-оздоровительных сооружения для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - объекты общественного питания |

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

«Строительная промышленность»:

1. минимальная площадь земельного участка- 2000 кв. м;
2. минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м;
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.
4. предельное (максимальное) количество этажей -3.

«Деловое управление»:

1. минимальная площадь земельного участка- 400 кв. м;
2. минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
4. предельное (максимальное) количество этажей -5.

«Склады»:

1. минимальная площадь земельного участка- 1500 кв. м;
2. минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.
4. предельное (максимальное) количество этажей -3.

«Коммунальное обслуживание»:

1. минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м;
2. минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
4. предельное (максимальное) количество этажей не подлежит установлению.

«Обслуживание автотранспорта» при размещении гаражей:

1. площадь земельного участка - от 18 кв. м до 54 кв. м;
2. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %;
3. предельное (максимальное) количество этажей -1.

Для всех основных оставшихся видов использования устанавливаются следующие предельные размеры и параметры:

1. предельные (минимальные) размеры земельного участка – 100 кв. м.;
2. коэффициент застройки – не менее 0,25;
3. отступ от красных линий до линии регулирования застройки - не менее 3м.