

3.1	Коммунальное обслуживание	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - не подлежат установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м; 3) Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 этаж;
4.9	Обслуживание авто-транспорта	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от смежных границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м и со стороны проезжей части – не менее 5 м, в районе новой застройки - не менее 5 м от всех границ земельного участка; 3) Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 3 м от границ смежных земельных участках; 3) Минимальная, максимальная этажность для объектов капитального строительства – 1-2 этажа; 4) Минимальная, максимальная высота для объектов капитального строительства – 6-12 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %;
6.2	Тяжелая промышленность	В соответствии с документацией по планировке территории (проектом планировки и (или) проектом межевания территории)
6.3	Легкая промышленность	
6.4	Пищевая промышленность	
6.5	Нефте-химическая промышленность	
6.6	Строительная промышленность	В соответствии с правилами определения размеров земельных участков для размещения опор и линий связи.
6.8	Связь	
6.9	Склады	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от смежных границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м и со стороны проезжей части – не менее 5 м, в районе новой застройки - не менее 5 м от всех границ земельного участка; 3) Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 3 этажа; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.
7.2	Автомобильный транспорт	В соответствии с документацией по планировке территории (проектом планировки и (или) проектом межевания территории)
7.1	Железнодорожный транспорт	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 3 м от границ смежных земельных участках; 3) Максимальная этажность для объектов капитального строительства - 2 этажа; 4) Минимальная, максимальная высота – 5-10 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежит установлению настоящими Правилами
Вспомогательный вид разрешенного использования		
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1) Минимальная, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению настоящими правилами; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 3 м от границ смежных земельных участках; 3) Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 4 этажа; 4) Минимальная, максимальная высота не подлежит установлению настоящими правилами; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %;

3.8	Общественное управление	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 3 м от границ смежных земельных участках;
3.9	Обеспечение научной деятельности	3) Максимальная этажность для объектов капитального строительства - 2 этажа; 4) Минимальная, максимальная высота – 6-12 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;
4.1	Деловое управление	
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 3 м от границ смежных земельных участках; 3) Минимальная, максимальная этажность для объектов капитального строительства – 1-2 этажа; 4) Минимальная, максимальная высота для объектов капитального строительства – 6-12 м; 4) Максимальная общая площадь объектов – 1000 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – 100 % с учетом обеспечения подземной парковки; – 60 % под объект и 40 % для организации парковочных мест и благоустройства; 6) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 3;
Условно разрешенный вид использования		
3.3	Бытовое обслуживание	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 3 м от границ смежных земельных участках;
3.10	Ветеринарное обслуживание	3) Минимальная, максимальная этажность для объектов капитального строительства – 1-2 этажа; 4) Минимальная, максимальная высота для объектов капитального строительства – 6-12 м; 5) Максимальная общая площадь объектов – 200 кв. м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;
4.4	Магазины	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 3 м от границ смежных земельных участках; 3) Минимальная, максимальная этажность для объектов капитального строительства – 1-2 этажа; 4) Минимальная, максимальная высота для объектов капитального строительства – 6-12 м; 5) Максимальная общая площадь объектов – 500 кв. м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;
4.6	Общественное питание	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 3 м от границ смежных земельных участках; 3) Минимальная, максимальная этажность для объектов капитального строительства – 1-2 этажа; 4) Минимальная, максимальная высота для объектов капитального строительства – 6-12 м; 5) Максимальная общая площадь объектов – 400 кв. м в том числе обеденного зала 150 кв. м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;
4.7	Гостиничное обслуживание	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 3 м от границ смежных земельных участках; 3) Минимальная, максимальная этажность для объектов капитального строительства – 1-2 этажа; 4) Минимальная, максимальная высота для объектов капитального строительства – 6-12 м; 5) Максимальная общая площадь объектов – 1000 кв. м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;

3. Предельные параметры площади земельных участков объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства не подлежат установлению настоящими Правилами, но должны отвечать всем требованиям действующих норм и правил Российской Федерации

4. Документацией по планировке территории при комплексном освоении территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны П-2.

5. Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне П-2, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Статья 5-3. Зона производственных объектов III класса санитарной опасности (П-3).
Зона размещения объектов производственного назначения III класса санитарной опасности предназначена для формирования комплексов производственных, предприятий, складских баз, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта, санитарно-защитная зона которых составляет 300 метров.

1. Виды разрешенного использования земельного участка:

Наименование	Описание	Наименование
Основные виды разрешенного использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобилей моек	2.7.1