

# Официально

Вспомогательные виды разрешенного использования														
Не подлежат установлению настоящими правилами														
Условно разрешенные виды использования														
6.8	Связь	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	50	*
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	0,06	0,12	*	3	5	60	1	2	4	12	*	*

**Примечания:**

1) – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

2) – показатель приведен для земельных участков в сложившейся застройке, в скобках – в районе новой застройки.

«» – Предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

«\*» – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не подлежит установлению. (в

2. 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 О-4.

**Статья 4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах.**

1. Зона производственных объектов предназначена для застройки территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организаций санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) этих предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Зоны предназначены для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих промышленных предприятий, научно-производственных учреждений, складских помещений, учреждений транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, предприятий оптовой и мелкооптовой торговли, для размещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи.

Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны предприятия для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

2. На территориях промышленных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения, предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах промышленной зоны, объектов инженерной инфраструктуры.

3. В состав включена 1 территориальная зона – Зона размещения производственных объектов П.

**Статья 4-1. Зона размещения производственных объектов (П).**

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования:

Таблица 11

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, %)	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м <sup>2</sup>	Иные параметры					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15					
<b>Основные виды разрешенного использования</b>																			
2.7.1	Объекты гаражного назначения	V	0,0018	0,0060 (вкл. подъездной путь)	*	*	*	*	*	1	*	4	30	1) Размер гаража следует принимать из расчета на одно машино-место: от 18 до 30 кв. м, ширина гаража не более 5,0 м/2) Для вновь образуемых земельных участков для грузовых автомобилей предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) не подлежат установлению, определяются в соответствии с нормами, установленными СП 42.13330.2016 и проектной документацией.3) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов гаражного назначения в районе существующей застройки должны соответствовать параметрам, установленным нормативным правовым актом органа местного самоуправления, действовавшим на момент предоставления земельного участка4) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	V	*	*	*	1	1	80	*	2	*	50	*	*					
3.3	Бытовое обслуживание	-	*	*	*	3	5	70	1	3	4	15	800	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м					
4.1	Деловое управление	-	*	*	*	3(5)2	5	80	1	2	4	12	600	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м					
4.9	Служебные гаражи	IV	*	*	*	3(5)2	5	70	*	1	*	*	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м					
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	IV	*	*	*	3(5)2	5	70	*	1	*	6	* Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м						
4.9.1.3	Автомобильные мойки		*	*	*					2	6	12							
4.9.1.4	Ремонт автомобилей		*	*	*					2	6	12							
6.2	Тяжелая промышленность	II	B соответствию с документацией по планировке территории (проектом планировки и (или) проектом межевания территории)											1) Предприятия пищевой промышленности не могут располагаться в санитарно-защитных зонах иных предприятий.2) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м					
6.3	Лёгкая промышленность																		
6.4	Пищевая промышленность																		
6.5	Нефтхимическая промышленность																		
6.6	Строительная промышленность																		
6.8	Связь		*	*	*	*	*	*	*	*	50	*	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м					
6.9	Склады	IV	*	*	*	3(5)2	5	70	*	3	*	*	*	*					
6.9.1	Складские площадки	IV	*	*	*	3(5)2	5	50	*	1	*	*	*	*					
7.1	Железнодорожный транспорт	-	B соответствию с документацией по планировке территории (проектом планировки и (или) проектом межевания территории)																
7.2	Автомобильный транспорт																		
7.5	Горючепроводный транспорт	-	Не подлежат установлению настоящими Правилами																
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	*	*	*	3	5	60	1	2	4	12	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м					
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	Не подлежат установлению настоящими Правилами																
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>																			
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	-	*	*	*	3	5	100 – с учетом обеспечения подземной парковки; 60 – под объект и 40 – парковочные места и благоустройство	*	2	*	*	1000	1) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 32) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м					
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	-	*	*	*	3(5)6	25	100 – с учетом обеспечения подземной парковки; 60 – под объект и 40 – парковочные места и благоустройство	1	3	4	15	1200	1) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 32) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м					
3.10	Ветеринарное обслуживание	IV	*	*	*	3	5	70	1	2	4	12	200	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м					