Статья 64. Градостроительный регламент зоны производственных объектов V класса

Кодовое обозначение зоны - **ПК-4.**

1. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз V класса опасности, деятельность которых связана с минимальными уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

# Таблица 21 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны ПК-4 Зона производственных объектов V класса

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка  (в соответствии с [Классификатором](http://internet.garant.ru/document/redirect/75062082/1000) видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | Ограничения использования |
| Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Процент застройки (мин. - макс.), % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | |
| 1 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1/от уровня земли до:  - верха плоской кровли - 4  - до конька скатной кровли - 7 | 0,002-0,006 | \*/90 | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 2 | 3.10.2 | Приюты для животных | 1/от уровня земли до:  - верха плоской кровли - 4  - до конька скатной кровли - 7 | 0,1 - 0,5 | [\*](#sub_9555)/70 | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 3 | 4.9 | Служебные гаражи | 2/от уровня земли до:  - верха плоской кровли - 15  - до конька скатной кровли - 18 | 0,004-0,03 | \*/75 | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 4 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2/от уровня земли до:  - верха плоской кровли - 15  - до конька скатной кровли - 18 | 0,03 - 1,5 | \*\*/75 | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 5 | 6.0 | Производственная деятельность | 6/30 | 0,1 - 60,0 | 20/70 | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 6 | 6.3 | Легкая промышленность | 6/30 | 0,1 - 60,0 | 20/70 | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 7 | 6.4 | Пищевая промышленность | 6/30 | 0,1 - 60,0 | 20/70 | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 8 | 6.8 | Связь | 6/30 | не подлежит установлению | [\*](#sub_9555)/75 | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 9 | 6.9 | Склады[\*(1)](#sub_91111) | 3/18 | 0,1 - 0,5 | 20/70 | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 10 | 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6/30 | 0,24 - 60,0 | 20/70 | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 11 | 7.1 | Железнодорожный транспорт | 6/30 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 12 | 7.2 | Автомобильный транспорт | 2/10[\*(4)](#sub_9444)  \_\_\_\_\_\_\_  1/4 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 13 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 2/10 | 0,03 - 0,24 | 15/50 | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 14 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 15 | 6.9.1 | Складские площадки | 0 | 0,3-10,0 | 60/90 | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | |
| 1 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2/10 | 0,024 - 0,3 | 15/50 | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 2 | 4.2 | Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) | 6/30 | 0,3 - 3,5 | 15/50 | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 3 | 4.3 | Рынки | 2/10[\*(3)](#sub_9333)  \_\_\_\_\_\_\_\_  4/22 | 0,3 - 0,5 | 15/50 | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 4 | 4.4 | Магазины | 2/10 | 0,03 - 0,24 | 15/50 | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 5 | 6.0 | Производственная деятельность[\*(5)](#sub_9445) | 9/45 | 0,24 - 100,0 | 20/70 | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 6 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2/10 | 0,3 - 1,5 | 15/50 | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 7 | 4.6 | Общественное питание[\*(2)](#sub_9222) | 2/10 | 0,03 - 0,24 | 15/50 | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 8 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 6/30 | 0,3 - 1,5 | 15/50 | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 9 | 7.3 | Водный транспорт | 2/10 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | |
| 1 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 2 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |
| 3 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п. 3](#sub_6403) настоящей статьи |

\*(1) - не допускается размещение складов (складирование) пищевых продуктов, кормов, продукции фармацевтических производств, сырья для их производства;

\*(2) - кроме размещения ресторанов и баров;

\*(3) - в числителе - для ярмарок, ярмарок-выставок, рынков, базаров (открытых), в знаменателе - для ярмарок, ярмарок-выставок, рынков, базаров (крытых);

\*(4) - в числителе - для постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, в знаменателе - для остановочных, торгово-остановочных пунктов транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;

\*(5) - с классом опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - IV класса.

\* - не подлежит установлению

- предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие [Земельного кодекса](http://internet.garant.ru/document/redirect/12124624/0) Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий - 3 м;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства в основных и условно разрешенных видах, размещаемых на территории земельных участков, - V;

- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;

- расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

3. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.