**Выписка из Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики**

Статья 63. Градостроительный регламент зоны производственных объектов IV класса.

Кодовое обозначение зоны – **ПК-3.**

1. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз IV класса опасности, деятельность которых связана с низким 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 20 - 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-3 Зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса**

| **N п/п** | **Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором** | **Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с** [**Классификатором**](http://mobileonline.garant.ru/document?id=70636874&sub=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 | Объекты гаражного назначения | 1/от уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4  - до конька скатной кровли – 7 | 0,001-0,01 | \*/90 | [п.](#sub_4201) 3 настоящей статьи |
| 2 | 4.9 | Облуживание автотранспорта | 2/от уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15  - до конька скатной кровли – 18 | 0,03-0,5 | \*/90 | [п.](#sub_4201) 3 настоящей статьи |
| 3 | 6.0 | Производственная деятельность | 6/30 | 0,24 – 100,0 | 20/70 | [п.](#sub_4201) 3 настоящей статьи |
| 4 | 6.2 | Тяжелая промышленность | 6/30 | 0,24 – 100,0 | 20/70 | [п.](#sub_4201) 3 настоящей статьи |
| 6 | 6.3 | Легкая промышленность | 6/30 | 0,24 – 100,0 | 20/70 | [п.](#sub_4201) 3 настоящей статьи |
| 7 | 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | 6/30 | 0,24 – 100,0 | 20/70 | [п.](#sub_4201) 3 настоящей статьи |
| 8 | 6.4 | Пищевая промышленность | 6/30 | 0,24 – 100,0 | 20/70 | [п.](#sub_4201) 3 настоящей статьи |
| 10 | 6.6 | Строительная промышленность | 6/30 | 0,24 – 100,0 | 20/70 | [п.](#sub_4201) 3 настоящей статьи |
| 12 | 6.8 | Связь | 6/30 | не подлежит установлению | \*/75 | [п.](#sub_4201) 3 настоящей статьи |
| 13 | 6.9 | Склады1 | 3/18 | 0,24 – 0,5 | 20/70 | [п.](#sub_4201) 3 настоящей статьи |
| 14 | 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6/30 | 0,24 – 100,0 | 20/70 | [п.](#sub_4201) 3 настоящей статьи |
| 15 | 7.1 | Железнодорожный транспорт | 6/30 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п.](#sub_4201) 3 настоящей статьи |
| 16 | 7.2 | Автомобильный транспорт | 2/105  1/4 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п.](#sub_4201) 3 настоящей статьи |
| 17 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 2/10 | 0,03 – 0,24 | 15/50 | [п.](#sub_4201) 3 настоящей статьи |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2/10 | 0,0024 – 0,03 | 15/50 | [п.](#sub_4201) 3 настоящей статьи |
| 2 | 4.4 | Магазины2 | 2/10 | 0,03 – 0,24 | 15/50 | [п.](#sub_4201) 3 настоящей статьи |
| 3 | 4.6 | Общественное питание3 | 2/10 | 0,03 – 0,24 | 15/50 | [п.](#sub_4201) 3 настоящей статьи |
| 4 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2/от уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15  - до конька скатной кровли – 18 | 0,03 – 0,5 | \*/50 | [п.](#sub_4201) 3 настоящей статьи |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п.](#sub_4201) 3 настоящей статьи |
| 2 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п.](#sub_4201) 3 настоящей статьи |
| 3 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | [п.](#sub_4201) 3 настоящей статьи |

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

*2- для реализации товаров собственного производства предприятий;*

*3- кроме размещения ресторанов и баров;*

*4- в числителе – для общественных туалетов, в знаменателе – для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники;*

*56– 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.*

*\*-* не подлежит установлению

* предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса 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, размещаемых на территории земельных участков, - IV;
* 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](#sub_2000) 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.