Российская Федерация

Оренбургская область

Красногвардейский район

Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области.

Заказчик: ООО «Геопрогресс»

Договор: №030ГПС/197 от 18.02.2019г.

с. Плешаново, 2019г.

Индивидуальный предприниматель

Похлебухин Алексей Александрович

Оренбургская область

Красногвардейский район

с. Плешаново, ул. Луговая, № 113

тел. 89033674359

Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области.

Главный инженер проекта Похлебухин А.А.

с. Плешаново, 2019г.

Содержание

[1. Введение 4](#_Toc484616403)

[2. Причины и цели проведения работ по внесению изменений в правила землепользования и застройки 4](#_Toc484616404)

[3. Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки 5](#_Toc484616405)

## 1. Введение

Работы по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области, выполняются на основании договора №030ГПС/197 от 18.02.2019г, заключенного между ИП Похлебухин Алексей Александрович и ООО «Геопрогресс», а также, на основании постановления администрации муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области № 26-п от 22.03.2019 г.: «О подготовке проекта внесения изменений в «Правила землепользования и застройки муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области» утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области от 18.10.2013 №34/2, обусловленных необходимостью нанесения объектов недропользования в пределах границ горного отвода Мохового и Южно-мохового месторождений.»

Внесения изменений в правила землепользования и застройки предоставляются в электронном виде. Внесения изменений в правила землепользования и застройки разработаны в программной среде ГИС «MapInfo» в составе связанных электронных графических слоев.

Предыдущая градостроительная документация — правила землепользования и застройки муниципального образования Подольский сельсовет, были разработаны в 2013г. ООО «Геоград», г. Орск, и утверждены решением Совета депутатов муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области № 34/2 от 18.10.2013г.

Далее в 2015-2016 гг. "ЦОиА "ЭКСПЕРТ", г. Воронеж, были внесены изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования Подольский сельсовет, и утверждены решением Совета депутатов муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области № 28/5 от 10.06.2016г.

Далее в 2016 г. администрацией муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района, были внесены изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования Подольский сельсовет, и утверждены решением Совета депутатов муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области № 33/3 от 16.12.2016г.

## 2. Причины и цели проведения работ по внесению изменений в правила землепользования и застройки

Причиной проведения работ является необходимость в нанесении границ земельных участков под размещение нефтяных скважин №3, 4, 5, 6, 11, 7, 8, 14, 24, 23, 36, 37, 9, 21, 19, 20 Мохового месторождения и скв. №5, 16, 11, 1, 2,3, 16,122 Южно-мохового месторождения. А так же в нанесении земельного участка под размещение ПСН скв. 3.

Причиной проведения работ также является необходимость в нанесении границ горного отвода Александровского лицензионного участка, предоставленного ООО «Геопрогресс» на основании лицензии № ОРБ 15077 НР.

Настоящим проектом внесений изменений определяется возможность перевода земель с категорией «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» для размещения объектов нефтедобычи и обслуживающих их объектов, в пределах границ Александровского лицензионного участка, предоставленного ООО «Геопрогресс» на основании лицензии № ОРБ 15077 НР.

## 3. Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки

*Предложения по внесению изменений в графическую часть правил землепользования и застройки.*

Предлагается внести следующие изменения в **Карту градостроительного зонирования территории МО Подольского сельсовета**:

1. Предлагается установить и отобразить территориальную Зону производственно-коммунальных объектов III класса вредности за счет (П-1) за счет Зоны пастбищ и сенокосов (СХ-2) для размещения земельных участков под нефтяные скважины:

- скв. 3 Мохового месторождения, площадью 11 000 кв.м. (1,1 га), в соответствии с границами части земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:13;

- скв. 4 Мохового месторождения, площадью 19 600 кв.м. (1,96 га), в соответствии с границами образуемых земельных участков, находящихся в границах земельных участков 56:14:0306002:16 и 56:14:0306002:18;

- скв. 5 Мохового месторождения, площадью 21 586 кв.м. (2,15 га), в соответствии с частью земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16;

- скв. 6 Мохового месторождения, площадью 16 260 кв.м. (1,62 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16;

- скв. 11 Мохового месторождения, площадью 4 457 кв.м. (0,44 га), в соответствии с границами части образуемого земельного участка 0000000000, находящегося частично на территории земельного участка 56:14:0000000:2058, частично - 56:14:0306001:16 ;

- скв. 7 Мохового месторождения, площадью 3 816 кв.м. (0,38 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002;

- скв. 8 Мохового месторождения, площадью 22 517 кв.м. (2,25 га), соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:0000000:2058 и 56:14:0306001:16;

- скв. 14 Мохового месторождения, площадью 3 753 кв.м (0,37 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0207002:2;

- скв. 24 Мохового месторождения, площадью 17157 кв.м (1,72 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:2048;

- скв. 23, 36 Мохового месторождения, площадью 28 917,4 кв.м (2,89 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельных участков с кадастровыми номероми 56:14:0000000:360 и 56:14:1013015:24;

- скв. 37 Мохового месторождения, площадью 20470 кв.м (2,05 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:15;

- скв. 9 Мохового месторождения, площадью 20955 кв.м ( 2,1 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:2058;

- скв. 21 Мохового месторождения, площадью 13916,81 кв.м (1,39 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:360;

- скв. 19 Мохового месторождения, площадью 15462 кв.м (1,55 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:2058;

- скв. 5 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:31;

- скв. 9 южно-мохового месторождения, площадью 25080 кв.м (2,51 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:33;

- скв. 11 южно-мохового месторождения, площадью 21741 кв.м (2,17 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:33;

- скв. 1 южно-мохового месторождения, площадью 22972 кв.м (2,30 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:1853;

- скв. 2 южно-мохового месторождения, площадью 20405 кв.м (2,04 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:1853;

- скв. 3 южно-мохового месторождения, площадью 32 002 кв.м (3,2002 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:1853;

- скв. 16 южно-мохового месторождения, площадью 8988 кв.м (0,90 га)в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:33;

- скв. 20 мохового месторождения, площадью 16396,46 кв.м (1,64 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:14;

- скв. 122 южно-мохового месторождения, площадью 19 605 кв.м (1,96 га)в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017013:3;

2. Предлагается откорректировать границы зон зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции (ПР-1) за счет Зон пастбищ и сенокосов (СХ-2) возле скв. 3 с ПСН, сформированные по санитарно-защитным зонам данных объектов радиусом в 1000 метров, на основании данных экспертного заключения на «Проект нормативов предельно допустимых выбросов (ПВД) загрязняющих веществ в атмосферный воздух для Мохового и Южно-мохового месторождений ООО «Геопрогресс», утвержденного санитарно-эпидемиологическим заключением № 56.01.08.000.Т.001366.11.18 от 19.11.2018г.

Согласно заключению, ПСН, расположенный на одной производственной площадки со скв.3, отнесен к II классу вредности, согласно классификации СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03, п. 7.1.14. «Склады, причалы и места перегрузки и хранения грузов, производства фумигации грузов и судов, газовой дезинфекции, дератизации и дезинсекции», п. 4. «Места перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепродуктов и химических грузов, места перегрузки и хранения сжиженного природного газа объемом от 250 до 1000 м.куб.».

3. Предлагается откорректировать границы зон зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции (ПР-1) за счет Зон пастбищ и сенокосов (СХ-2) возле нефтяных скважин №3, 4, 5, 6, 11, 7, 8, 14, 24, 23, 36, 37, 9, 21, 19, 20 Мохового месторождения и скв. №5, 16, 11, 1, 2,3, 16,122 Южно-мохового месторождения, сформированные по санитарно-защитным зонам данных объектов радиусом в 300 метров, на основании данных экспертного заключения на «Проект нормативов предельно допустимых выбросов (ПВД) загрязняющих веществ в атмосферный воздух для Мохового и Южно-мохового месторождения ООО «Геопрогресс», утвержденного санитарно-эпидемиологическим заключением № 56.01.08.000.Т.001366.11.18 от 19.11.2018г.

Согласно заключению, нефтяные скважины №3, 4, 5, 6, 11, 7, 8, 14, 24, 23, 36, 37, 9, 21, 19, 20 Мохового месторождения и скв. №5, 16, 11, 1, 2,3, 16,122 Южно-мохового месторождения, отнесены к III классу вредности, согласно классификации СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03, п. 7.1.3. «Добыча руд и нерудных ископаемых»,  п. 1. «Промышленные объекты по добыче нефти при выбросе сероводорода до 0,5 т/сутки с малым содержанием летучих углеводородов».

Предлагается внести следующие изменения в **Карту зон с особыми условиями использования территории МО Подольского сельсовета**:

1. Предлагается установить и отобразить территориальную Зону производственно-коммунальных объектов III класса вредности за счет (П-1) для размещения земельных участков под нефтяные скважины:

- скв. 3 Мохового месторождения, площадью 11 000 кв.м. (1,1 га), в соответствии с границами части земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:13;

- скв. 4 Мохового месторождения, площадью 19 600 кв.м. (1,96 га), в соответствии с границами образуемых земельных участков, находящихся в границах земельных участков 56:14:0306002:16 и 56:14:0306002:18;

- скв. 5 Мохового месторождения, площадью 21 586 кв.м. (2,15 га), в соответствии с частью земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16;

- скв. 6 Мохового месторождения, площадью 16 260 кв.м. (1,62 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16;

- скв. 11 Мохового месторождения, площадью 4 457 кв.м. (0,44 га), в соответствии с границами части образуемого земельного участка 0000000000, находящегося частично на территории земельного участка 56:14:0000000:2058, частично - 56:14:0306001:16 ;

- скв. 7 Мохового месторождения, площадью 3 816 кв.м. (0,38 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002;

- скв. 8 Мохового месторождения, площадью 22 517 кв.м. (2,25 га), соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:0000000:2058 и 56:14:0306001:16;

- скв. 14 Мохового месторождения, площадью 3 753 кв.м (0,37 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0207002:2;

- скв. 24 Мохового месторождения, площадью 17157 кв.м (1,72 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:2048;

- скв. 23, 36 Мохового месторождения, площадью 28 917,4 кв.м (2,89 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельных участков с кадастровыми номероми 56:14:0000000:360 и 56:14:1013015:24;

- скв. 37 Мохового месторождения, площадью 20470 кв.м (2,05 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:15;

- скв. 9 Мохового месторождения, площадью 20955 кв.м ( 2,1 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:2058;

- скв. 21 Мохового месторождения, площадью 13916,81 кв.м (1,39 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:360;

- скв. 19 Мохового месторождения, площадью 15462 кв.м (1,55 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:2058;

- скв. 5 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:31;

- скв. 9 южно-мохового месторождения, площадью 25080 кв.м (2,51 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:33;

- скв. 11 южно-мохового месторождения, площадью 21741 кв.м (2,17 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:33;

- скв. 1 южно-мохового месторождения, площадью 22972 кв.м (2,30 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:1853;

- скв. 2 южно-мохового месторождения, площадью 20405 кв.м (2,04 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:1853;

- скв. 3 южно-мохового месторождения, площадью 32 002 кв.м (3,2002 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:1853;

- скв. 16 южно-мохового месторождения, площадью 8988 кв.м (0,90 га)в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:33;

- скв. 20 мохового месторождения, площадью 16396,46 кв.м (1,64 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:14;

- скв. 122 южно-мохового месторождения, площадью 19 605 кв.м (1,96 га)в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017013:3;

2. Предлагается установить и отобразить санитарно-защитную зону от скв. 3 с ПСН, сформированные по санитарно-защитным зонам данных объектов радиусом в 1000 метров, на основании данных экспертного заключения на «Проект нормативов предельно допустимых выбросов (ПВД) загрязняющих веществ в атмосферный воздух для Мохового и Южно-мохового месторождений ООО «Геопрогресс», утвержденного санитарно-эпидемиологическим заключением № 56.01.08.000.Т.001366.11.18 от 19.11.2018г.

Согласно заключению, ПСН, расположенный на одной производственной площадки со скв.3, отнесен к II классу вредности, согласно классификации СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03, п. 7.1.14. «Склады, причалы и места перегрузки и хранения грузов, производства фумигации грузов и судов, газовой дезинфекции, дератизации и дезинсекции», п. 4. «Места перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепродуктов и химических грузов, места перегрузки и хранения сжиженного природного газа объемом от 250 до 1000 м.куб.».

3. Предлагается установить и отобразить санитарно-защитную зону от нефтяных скважин №3, 4, 5, 6, 11, 7, 8, 14, 24, 23, 36, 37, 9, 21, 19, 20 Мохового месторождения и скв. №5, 16, 11, 1, 2,3, 16,122 Южно-мохового месторождения, сформированные по санитарно-защитным зонам данных объектов радиусом в 300 метров, на основании данных экспертного заключения на «Проект нормативов предельно допустимых выбросов (ПВД) загрязняющих веществ в атмосферный воздух для Мохового и Южно-мохового месторождения ООО «Геопрогресс», утвержденного санитарно-эпидемиологическим заключением № 56.01.08.000.Т.001366.11.18 от 19.11.2018г.

Согласно заключению, нефтяные скважины №3, 4, 5, 6, 11, 7, 8, 14, 24, 23, 36, 37, 9, 21, 19, 20 Мохового месторождения и скв. №5, 16, 11, 1, 2,3, 16,122 Южно-мохового месторождения, отнесены к III классу вредности, согласно классификации СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03, п. 7.1.3. «Добыча руд и нерудных ископаемых»,  п. 1. «Промышленные объекты по добыче нефти при выбросе сероводорода до 0,5 т/сутки с малым содержанием летучих углеводородов».

«**П-4. Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности**

*Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов II класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.*

*Класс опасности производственных объектов следует определять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».*

*Согласно п. 5.1. СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.*

*Согласно п. 5.2. СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.*

*Согласно п. 5.4. СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.*

| №  п/п | Объекты допускаемые для размещения в территориальной зоне по ст.35 ГрК РФ | | Виды разрешенного использования  по Классификатору | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры  земельных участков и предельные параметры разрешенного  строительства, реконструкции объектов капитального  строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ II КЛАССА ВРЕДНОСТИ «П-4»** | | | | | |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-4»** | | | | | |
| 1 | Животноводство | П-4 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11 | 1.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 2 | Скотоводство | П-4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 3 | Звероводство | П-4 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 4 | Птицеводство | П-4 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 5 | Свиноводство | П-4 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 6 | Пчеловодство | П-4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 7 | Рыбоводство | П-4 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 8 | Энергетика | П-4 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 9 | Связь | П-4 | 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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P180) | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 10 | Недропользование | П-4 | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 11 | Тяжелая промышленность | П-4 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, 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 | 6.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 12 | Автомобилестроительная промышленность | П-4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 13 | Легкая промышленность | П-4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 14 | Фармацевтическая промышленность | П-4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 15 | Пищевая промышленность | П-4 | 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 | 6.4 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 16 | Нефтехимическая промышленность | П-4 | 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 | 6.5 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 17 | Строительная промышленность | П-4 | 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 | 6.6 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 18 | Целлюлозно-бумажная промышленность | П-4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 19 | Автомобильный транспорт | П-4 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование, с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 20 | Обслуживание автотранспорта | П-4 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование, с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 21 | Объекты придорожного сервиса | П-4 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование, с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 22 | Коммунальное обслуживание | П-4 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 23 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | П-4 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 24 | Питомники | П-4 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 25 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | П-4 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 26 | Склады | П-4 | 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 | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 27 | Трубопроводный транспорт | П-4 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 28 | Деловое управление | П-4 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-4»** | | | | | |
| 1 | Бытовое обслуживание | П-4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают из расчета:  - 0,5 - 1,2 га на один объект.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2 | Общественное управление | П-4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:  при этажности 2-3 этажа принимаются - 40/60 м2 на 1 сотрудника.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3 | Научное обеспечение сельского хозяйства | П-4 | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4 | Обеспечение научной деятельности | П-4 | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | П-4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные  параметры объектов капитального строительства  1.1 Размер минимального участка принимается 0,3 га на объект  3. Минимальный отступ от красных линий:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  4. Максимальное количество этажей – 2.  5. Максимальный коэффициент застройки –50% |
| 6 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | П-4 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.9](http://base.garant.ru/70736874/#block_1045); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1. Размеры участков принимают из расчета:  Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.:  продовольственных товаров, объект:  от 4 до 6 0,4-0,6 га на объект:  св. 6 до 10 0,6-0,8 га на объект  св. 10 до 15 0,8-1,1 га на объект  св. 15 до 20 1,1-1,3 га на объект  Торговые центры малых городов и сельских поселений с числом жителей, тыс. чел.:  непродовольственных товаров, объект:  до 1 0,1-0,2 га  св. 1 до 3 0,2-0,4 га  св. 3 до 4 0,4-0,6 га  св. 5 до 6 0,6-1,0 га  св. 7 до 10 1,0-1,2 га  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 7 | Рынки | П-4 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1. Размеры участков из принимают расчета:  - Рыночные комплексы, м2 торговой площади на 1 тыс. чел. – от 7 до 14 м2 на 1 м2 торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости:  14 м2 - при торговой площади до 600 м2  7 м2 - св. 3000 м2.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 8 | Магазины | П-4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.Размеры участков принимают из расчета:  - 300 кв.м. на 1 тыс.чел.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 9 | Выставочно-ярмарочная деятельность | П-4 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1. Размеры участков из принимают расчета:  - Рыночные комплексы, м2 торговой площади на 1 тыс. чел. – от 7 до 14 м2 на 1 м2 торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости:  14 м2 - при торговой площади до 600 м2  7 м2 - св. 3000 м2.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 10 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | П-4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 11 | Приюты для животных | П-4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 12 | Обеспечение внутреннего правопорядка | П-4 | 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 | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:  - 0,3 / 0,5 га на один объект.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 13 | Религиозное использование | П-4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 14 | Общественное питание | П-4 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1. Размеры участков принимают из расчета:  при числе мест, га на 100 мест:  до 50 – 0,2-0,25;  от 50 до 150 – 0,15-0,2;  свыше 150 – 0,1.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-4»** | | | | | |
| 1 | Гостиничное обслуживание | П-4 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:  при числе мест гостиницы, м2 на 1 место:  от 25 до -55/100;  св. 100 до -30/500  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.»