

Регламент территориальной зоны К-2

К-2 – Зона коммунально-складских и промышленных объектов с возможностью размещения предприятий V класса опасности

1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Основной вид разрешённого использования	Код	Вспомогательный вид разрешённого использования	Код
1.	Скотоводство	1.8		
2.	Звероводство	1.9		
3.	Свиноводство	1.11		
4.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	1. Коммунальное обслуживание 2. Магазины 3. Служебные гаражи	3.1 4.4 4.9
5.	Питомники	1.17		
6.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	1. Коммунальное обслуживание 2. Служебные гаражи	3.1 4.9
7.	Хранение автотранспорта	2.7.1	1. Коммунальное обслуживание	3.1
8.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2		
9.	Коммунальное обслуживание	3.1.	1. Связь. 2. Трубопроводный транспорт 3. Специальное пользование водными объектами	6.8 7.5 11.2
10.	Бытовое обслуживание	3.3	1. Коммунальное обслуживание 2. Служебные гаражи	3.1 4.9
11.	Деловое управление	4.1	1. Служебные гаражи 2. Связь	4.9 6.8
12.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1. Коммунальное обслуживание	3.1
13.	Легкая промышленность	6.3		
14.	Склад	6.9		
15.	Складские площадки	6.9.1		

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Условно разрешенный вид использования	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования	Код
1.	Птицеводство	1.10		
2.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1. Служебные гаражи	4.9
3.	Приюты для животных	3.10.2	1. Служебные гаражи	4.9
4.	Пищевая промышленность	6.4	1. Служебные гаражи	4.9
5.	Связь	6.8		

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.1		Максимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1.2		Минимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.3		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3	м
1.4		Предельная этажность	не подлежит установлению	
1.5		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, за исключением видов использования:	80	%
	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	
	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	
	6.8	Связь	не подлежит установлению	
1.6		При наличии объекта капитального строительства на ЗУ, предельно минимальный размер ранее учтённого земельного участка, при уточнении границ и площади земельного участка, предоставленного ранее под строительство индивидуального гаража, для эксплуатации гаража, для строительства капитального гаража, для строительства и эксплуатации гаража.	20	кв.м.
2. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
2.1		Минимальные площади земельных участков, плотность застройки площадок промышленных предприятий определяются на основе норм СНиП II-89-80 часть II, глава 89 «Генеральные планы промышленных предприятий».		
2.2		Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».		
2.3	Нормируемая площадь земельного участка гаража:			
	2.7.2	максимальная площадь под строительство и установку отдельно стоящих и в гаражных объединениях гаражей граждан для собственных нужд	40	кв. м
	площадь существующих гаражей граждан -		по фактическому пользованию	
	минимальная площадь гаражей -		не нормируется	
	площадь гаражей производственного назначения под строительство -		по расчётным показателям	
2.4		Допускается размещение объектов с санитарно-защитной зоной, не более	50	м