

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Чехов Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Чехов Московской области от 29.07.2021 №1263/13-01 (в ред. от 18.10.2022 № 2064-ПА)

### К(НП) - КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

Коммунальная зона (в границах населенного пункта) К(НП) установлена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещения складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, в границах населенных пунктов.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

#### Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ  | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) |                          | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)* |
|-------|---|--------------------------------|---|--------------------------|--------------------------------|---|
|       |   |                                | min   | max                      |                                |   |
| 1.    | Хранение автотранспорта   | 2.7.1                          | Не подлежат установлению                      |                          |                                | 3   |
| 2.    | Размещение гаражей для собственных нужд   | 2.7.2                          | Не подлежат установлению                      |                          |                                | 3   |
| 3.    | Коммунальное обслуживание   | 3.1                            | Не подлежат установлению                      |                          |                                | 3   |
| 4.    | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1                          | Не подлежат установлению                      |                          |                                | 3   |
| 5.    | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2                          | Не подлежат установлению                      |                          |                                | 3   |
| 6.    | Общежития   | 3.2.4                          | Не подлежат установлению                      |                          | 60%                            | 3   |
| 7.    | Деловое управление  | 4.1                            | Не подлежат установлению                      |                          |                                | 3   |
| 8.    | Магазины  | 4.4                            | 200   | Не подлежат установлению | 60%                            | 3   |
| 9.    | Общественное питание  | 4.6                            | Не подлежат установлению                      |                          |                                | 3   |
| 10.   | Служебные гаражи  | 4.9                            | Не подлежат установлению                      |                          |                                | 3   |
| 11.   | Объекты дорожного сервиса   | 4.9.1                          | Не подлежат установлению                      |                          |                                | 3   |

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Чехов Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Чехов Московской области от 29.07.2021 №1263/13-01 (в ред. от 18.10.2022 № 2064-ПА)

|     |   |        |                          |   |
|-----|---|--------|--------------------------|---|
| 12. | Стоянка транспортных средств                      | 4.9.2  | Не подлежат установлению | 3 |
| 13. | Энергетика  | 6.7    | Не подлежат установлению | 3 |
| 14. | Связь   | 6.8    | Не подлежат установлению |   |
| 15. | Склад   | 6.9    | Не подлежат установлению | 3 |
| 16. | Складские площадки                                | 6.9.1  | Не подлежат установлению |   |
| 17. | Обеспечение космической деятельности              | 6.10   | Не подлежат установлению | 3 |
| 18. | Автомобильный транспорт                           | 7.2    | Не распространяется      |   |
| 19. | Трубопроводный транспорт                          | 7.5    | Не распространяется      |   |
| 20. | Обеспечение внутреннего правопорядка              | 8.3    | Не подлежат установлению |   |
| 21. | Специальное пользование водными объектами         | 11.2   | Не подлежат установлению |   |
| 22. | Гидротехнические сооружения                       | 11.3   | Не подлежат установлению |   |
| 23. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0   | Не распространяется      |   |
| 24. | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1 | Не подлежат установлению |   |
| 25. | Благоустройство территории                        | 12.0.2 | Не подлежат установлению |   |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3.
- 4.

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ    | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) |     | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)* |
|-------|---------------------|--------------------------------|---|-----|--------------------------------|---|
|       |                     |                                | min   | max |                                |   |
| 1.    | Приюты для животных | 3.10.2                         | Не подлежат установлению                      |     |                                | 3   |

Приложение.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Чехов Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Чехов Московской области от 29.07.2021 №1263/13-01 (в ред. от 18.10.2022 № 2064-ПА)

|    |                               |     |                          |   |
|----|-------------------------------|-----|--------------------------|---|
| 2. | Производственная деятельность | 6.0 | Не подлежат установлению | 3 |
|----|-------------------------------|-----|--------------------------|---|

\* - для объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, а определяются в соответствии с требованиями СП 4.13130 и иными нормативными документами за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общеджития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований п. 9 ст. 11 настоящих Правил.

Показатели по параметрам застройки зоны К(НП): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны - V.