Приложение № 2 к решению Совета

№\_37 от 18.11.2021

ПРОЕКТ

внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО

п. Балакирево, Александровского района Владимирской обл.

**1.** В статью 35.3: Зона П-3. Зона объектов коммунально-складского назначения Правил землепользования и застройки МО п. Балакирево, утвержденных решением Совета народных депутатов пос. Балакирево 30.08.2019 г. № 27:

- дополнить в перечень основные виды разрешенного использования, требующих согласование «Код.2.7.1 Хранение автотранспорта».

Действующая редакция

**П – 3. ЗОНА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

*Зона П-3 – зоны размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, объектов транспорта, объектов торговой торговли.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** | **Предельные параметры** |
| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции**  **(Код – 1.15)** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | **Минимальная площадь**  земельного участка – 600 кв. м  **Максимальная площадь**  земельного участка –250000 кв. м  **Максимальная высота**  **сооружений** — 12 метров  **Максимальный процент**  **застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ**  строений от границ участка - 3 м |
| **Хранение автотранспорта.**  **(Код 2.7.1.)** | Размещение отдельно-стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделом машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9. | - Минимальный размер земельного участка 18 кв.м.,  - Максимальный размер земельного участка 54 кв. м.  Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей - не более 300 машино-мест.  - Размеры земельных участков моечного пункта – 500 кв. м на объект  - Количество надземных этажей автостоянок - не более 9 этажей  - Количество подземных этажей автостоянок- не более 5 этажей.  Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон :  - моек грузовых автомобилей портального типа – 100 м;  - моек автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – 100 м;  - моек автомобилей до двух постов – 50м.  Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. (или совпадает с линией застройки) |
| **Коммунальное обслуживание**  **(Код – 3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | **Минимальная площадь** земельного участка — 1 кв.м  **Максимальный процент застройки** — 60%  **Количество надземных этажей** - до 2 этажей  **Высота зданий** – до 9 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков:** 3 м |
| **Оказание**  **услуг связи (Код – 3.2.3)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | **Площадь земельного участка** Отделения связи поселка для обслуживаемого населения групп:  V-VI (0,5-2 тыс. чел.) 0,3-0,35  III-IV (2-6 тыс. чел.) 0,4-0,45  **Коэффициент застройки** участка не более 0,7  **Количество надземных этажей** - до 2 этажей  **Высота зданий** – до 9 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков:** 3 м |
| **Бытовое обслуживание (Код - 3.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 3000 кв. м  **Максимальный процент застройки** участка - 80%  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м  **Количество надземных этажей -** до 2 этажей  **Высота зданий** – до 9 м. |
| **Ветеринарное обслуживание**  **(Код – 3.10)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | **Минимальная площадь**  земельного участка – 300 кв. м  **Максимальная площадь**  земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа  **Максимальный процент**  **застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ**  строений от границ участка-3 м |
| **Общественное**  **питание (Код – 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 3000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 80%  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м |
| **Служебные**  **гаражи**  **(Код – 4.9)** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **Минимальная площадь** земельного участка - 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка - 5000 кв. м  **Максимальная высота сооружений** - 12 метров  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 3 м |
| **Заправка**  **транспортных**  **средств (Код – 4.9.1.1)** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | **Минимальная площадь**  земельного участка - 100 кв. м  **Максимальная площадь**  земельного  участка - 5000 кв. м  **Максимальная высота**  **сооружений** - 12 метров  **Максимальный процент**  **застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ**  строений от границ участка - 3 м |
| **Автомобильные**  **мойки**  **(Код – 4.9.1.3)** | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | **Минимальная площадь**  земельного участка - 100 кв. м  **Максимальная площадь**  земельного участка - 5000 кв. м  **Максимальная высота**  **сооружений** - 12 метров  **Максимальный процент**  **застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ**  строений от границ участка - 3 м |
| **Ремонт**  **автомобилей**  **(Код – 4.9.1.4)** | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | **Минимальная площадь** земельного участка - 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка - 5000 кв. м  **Максимальная высота сооружений** - 12 метров  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ**  строений от границ участка - 3 м |
| **Пищевая**  **промышленность**  **(Код – 6.4)** | 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 | **Минимальная площадь**  земельного участка – 1000 кв. м  **Максимальная площадь**  земельного участка – 100000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент**  **застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м |
| **Энергетика**  **(Код – 6.7)** | 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](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1031) | **Минимальная площадь** земельного участка - 1 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 100000 кв. м  **Максимальная высота сооружений** - 25 метров  **Максимальный процент застройки** участка -90%  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 1 м |
| **Склады**  **(Код – 6.9)** | 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 | **Минимальная площадь**  земельного участка - 1000 кв. м  **Максимальная площадь**  земельного участка – 100000 кв. м  **Максимальная высота**  **сооружений** - 12 метров  **Максимальный процент**  **застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ**  строений от границ участка - 3 м |
| **Автомобильный**  **транспорт**  **(Код – 7.2)** | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | **Минимальная площадь**  земельного участка – 1 кв. м  **Максимальная высота**  **сооружений** – 20 метров  **Максимальный процент**  **застройки** участка – 90%  **Минимальный отступ**  строений от границ участка – 1 м |
|  |  |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** | **Предельные параметры** |
| **Общежития (Код – 3.2.4)**  **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**  **(Код – 3.4.1)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7  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) | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного  участка – 5000 кв. м  **Максимальный процент застройки** участка - 80%  **Количество надземных этажей** - до 3 этажей  **Высота зданий** – до 12 м.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-3 м  **Минимальная площадь**  земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь**  земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа  **Максимальный процент**  **застройки** участка - 80%  **Минимальный отступ**  строений границ участка - 3 м |
|
| **Стационарное**  **медицинское**  **обслуживание**  **(Код – 3.4.2)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | **Минимальная площадь** земельного участка – 1000 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 20000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 5 этажей  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м |
| **Образование и просвещение**  **(Код – 3.5)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | **Минимальная площадь** земельного участка – 1000 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 10000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 5 этажей  **Максимальный процент застройки** участка - 40%  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Код – 3.5.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 15000 кв. м  **Максимальный процент застройки** в границах земельного участка:  - не более 40 %  **Количество надземных этажей**:  - до 5 этажей  **Максимальная высота зданий** - 15 м  **Минимальные отступы** от границ земельных участков:  минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 3 м |
| **Культурное**  **развитие (Код – 3.6)** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 3000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 80%  **Минимальный отступ** строений от границ участка-1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) |
| **Объекты культурно-досуговой деятельности**  **(Код 3.6.1)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 3000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 80%  **Минимальный отступ** строений от границ участка-1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) |
| **Ветеринарное обслуживание**  **(Код – 3.10)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | **Минимальная площадь**  земельного участка – 300 кв. м  **Максимальная площадь**  земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 2 этажа  **Максимальный процент**  **застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ**  строений от границ участка-3 м |
| **Предпринимательство (Код – 4.0)** | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1-4.10](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1041) | **Минимальная площадь** земельного участка – 10 кв. м  **Максимальная площадь** земельного  участка – 10000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 80%  **Минимальный отступ** строений от границ участка – 3м |
| **Деловое**  **управление**  **(Код – 4.1)** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельностью, 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) | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 3000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 80%  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра). |
| **Рынки**  **(Код – 4.3)** | 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 | **Минимальная площадь**  земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь**  земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальный процент**  **застройки** участка - 80%  **Минимальный отступ**  строений от границ участка - 3 м |
| **Магазины**  **(Код – 4.4)** | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Количество надземных этажей** - до 2 этажей  **Высота зданий** – до 9 м.  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) |
| **Гостиничное**  **обслуживание (Код – 4.7)** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 30%  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 3 м |
| **Спорт**  **(Код - 5.1)** | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | **Минимальная площадь** земельного участка – 300 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 15000 кв. м  **Максимальный процент застройки** участка - 80%  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Высота зданий** – до 12 м  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) |
| **Научно-производственная деятельность**  **(Код – 6.12)** | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | **Минимальная площадь** земельного участка – 300 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 100000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 4 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м |
| **Условно разрешенные**  **виды использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** | **Предельные параметры** |
| **Земельные участки общего назначения**  **(Код – 13.0)** | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | **Минимальная площадь**  земельного участка — 1 кв.м  **Максимальный процент**  **застройки** — 60%  **Минимальный отступ** от  границ участка — 1 метра (для объектов  благоустройства – 0 метров)  **Максимальная высота**  **сооружений** — 15 метров |