

ПРОЕКТ

по внесению изменений в Правила землепользования и застройки МО
п. Балакирево, Александровского района Владимирской обл.

1. В статье 36.3 Правил землепользования и застройки МО

п. Балакирево, утвержденных решением Совета народных депутатов пос. Балакирево 30.08.2019 г. № 27 (в редакции последующих решений) в таблице 4:

- дополнить перечень основных видов разрешенного использования требующих согласования «п. 9 Производственная деятельность»;
- дополнить в перечень вспомогательного вида разрешенного использования, требующих согласования «п.4 Объекты гаражного назначения».

Действующая редакция

II – 2. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса санитарной классификации с размером санитарно-защитной зоны 50 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
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
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.
Предпринимательство (Код – 4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой,	Минимальная площадь земельного участка – 10 кв. м Максимальная площадь

	банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	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).
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
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 границ участка - 3 м

<p>Склады (Код – 6.9)</p>	<p>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</p>	<p>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</p>
<p>Научно-производственная деятельность (Код – 6.12)</p>	<p>Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов</p>	<p>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</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (Код – 8.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений границ участка - 3 м</p>
<p>Производственная деятельность (Код 6,0)</p>	<p>. Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также</p>	<p>Нормативный размер земельного участка производственного объекта принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности</p>

	<p>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</p>	<p>застройки.</p> <p>Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.</p> <p>Коэффициент застройки не более 0,8.</p> <p>Коэффициент плотности застройки не более 2,4</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается не более 28 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями производственных объектов должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</p> <p>Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене.</p> <p>Ограждения – сетчатые и решётчатые высотой не более</p>
--	--	---

		<p>2 м.</p> <p>Площадь участков озеленения определяется из расчета:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в границах производственных объектов размером до 5 га – 3 м² на 1 работающего в наиболее многочисленной смене; - для производственных объектов размером более 5 га – от 10 до 15 % площади производственной территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
Магазины (Код – 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажей</p> <p>Высота зданий – до 9 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)</p>
Общественное питание (Код – 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 80%</p> <p>Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м</p>
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	<p>Минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м</p> <p>Максимальная высота сооружений - 12 метров</p> <p>Максимальный процент</p>

		застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м
Объекты гаражного назначения (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.	<ul style="list-style-type: none"> - Минимальный размер земельного участка 30 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 : <ul style="list-style-type: none"> - моек грузовых автомобилей порталного 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)
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	<ul style="list-style-type: none"> 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