

## 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
<b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</b> (Код – 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 600 кв. м <b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 250000 кв. м <b>Максимальная высота сооружений</b> — 12 метров <b>Максимальный процент застройки</b> участка - 60% <b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка - 3 м
<b>Хранение Автотранспорта.</b> (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;

		<p>- моек автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – 100 м;</p> <p>- моек автомобилей до двух постов – 50м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. (или совпадает с линией застройки)</p>
<b>Коммунальное обслуживание</b> (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	<p><b>Минимальная площадь</b> земельного участка — 1 кв.м</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> — 60%</p> <p><b>Количество надземных этажей</b> - до 2 этажей</p> <p><b>Высота зданий</b> – до 9 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> 3 м</p>
<b>Оказание услуг связи</b> (Код – 3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<p><b>Площадь земельного участка</b> Отделения связи поселка для обслуживаемого населения групп:</p> <p>V-VI (0,5-2 тыс. чел.) 0,3-0,35</p> <p>III-IV (2-6 тыс. чел.) 0,4-0,45</p> <p><b>Коэффициент застройки</b> участка не более 0,7</p> <p><b>Количество надземных этажей</b> - до 2 этажей</p> <p><b>Высота зданий</b> – до 9 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков:</b> 3 м</p>
<b>Бытовое обслуживание</b> (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)	<p><b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 100 кв. м</p> <p><b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 3000 кв. м</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> участка - 80%</p> <p><b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка - 3 м</p> <p><b>Количество надземных этажей</b> - до 2 этажей</p> <p><b>Высота зданий</b> – до 9 м.</p>

<b>Ветеринарное обслуживание</b> <b>(Код – 3.10)</b>	<p>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</p>	<p><b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 300 кв. м  <b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 5000 кв. м  <b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 2 этажа  <b>Максимальный процент застройки</b> участка - 60%  <b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка-3 м</p>
<b>Общественное питание</b> <b>(Код – 4.6)</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p><b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 100 кв. м  <b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 3000 кв. м  <b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 3 этажа  <b>Максимальный процент застройки</b> участка - 80%  <b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка - 3 м</p>
<b>Служебные гаражи</b> <b>(Код – 4.9)</b>	<p>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</p>	<p><b>Минимальная площадь</b> земельного участка - 100 кв. м  <b>Максимальная площадь</b> земельного участка - 5000 кв. м  <b>Максимальная высота сооружений</b> - 12 метров  <b>Максимальный процент застройки</b> участка - 60%  <b>Минимальный отступ</b> строений границ участка - 3 м</p>
<b>Заправка транспортных средств</b> <b>(Код – 4.9.1.1)</b>	<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<p><b>Минимальная площадь</b> земельного участка - 100 кв. м  <b>Максимальная площадь</b> земельного участка - 5000 кв. м  <b>Максимальная высота сооружений</b> - 12 метров  <b>Максимальный процент застройки</b> участка - 60%  <b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка - 3 м</p>

<p><b>Автомобильные мойки</b> (Код – 4.9.1.3)</p>	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p><b>Минимальная площадь</b> земельного участка - 100 кв. м  <b>Максимальная площадь</b> земельного участка - 5000 кв. м  <b>Максимальная высота сооружений</b> - 12 метров  <b>Максимальный процент застройки участка</b> - 60%  <b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка - 3 м</p>
<p><b>Ремонт автомобилей</b> (Код – 4.9.1.4)</p>	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p><b>Минимальная площадь</b> земельного участка - 100 кв. м  <b>Максимальная площадь</b> земельного участка - 5000 кв. м  <b>Максимальная высота сооружений</b> - 12 метров  <b>Максимальный процент застройки участка</b> - 60%  <b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка - 3 м</p>
<p><b>Пищевая промышленность</b> (Код – 6.4)</p>	<p>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</p>	<p><b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 1000 кв. м  <b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 100000 кв. м  <b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 3 этажа  <b>Максимальный процент застройки участка</b> - 60%  <b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка - 3 м</p>
<p><b>Энергетика</b> (Код – 6.7)</p>	<p>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</p>	<p><b>Минимальная площадь</b> земельного участка - 1 кв. м  <b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 100000 кв. м  <b>Максимальная высота сооружений</b> - 25 метров  <b>Максимальный процент застройки участка</b> -90%  <b>Минимальный отступ</b> строений границ участка - 1 м</p>

	с кодом 3.1	
<b>Склады (Код – 6.9)</b>	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	<b>Минимальная площадь</b> земельного участка - 1000 кв. м <b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 100000 кв. м <b>Максимальная высота сооружений</b> - 12 метров <b>Максимальный процент застройки</b> участка - 60% <b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка - 3 м
<b>Автомобильный транспорт (Код – 7.2)</b>	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	<b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 1 кв. м <b>Максимальная высота сооружений</b> – 20 метров <b>Максимальный процент застройки</b> участка – 90% <b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка – 1 м
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные параметры</b>
<b>Общежития (Код – 3.2.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код – 3.4.1)</b>	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	<b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 100 кв. м <b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 5000 кв. м <b>Максимальный процент застройки</b> участка - 80% <b>Количество надземных этажей</b> - до 3 этажей <b>Высота зданий</b> – до 12 м. <b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка-3 м <b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 100 кв. м <b>Максимальная площадь</b>

	пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	земельного участка – 5000 кв. м <b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 2 этажа <b>Максимальный процент застройки участка</b> - 80% <b>Минимальный отступ строений границ участка</b> - 3 м
<b>Стационарное медицинское обслуживание (Код – 3.4.2)</b>	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	<b>Минимальная площадь земельного участка</b> – 1000 кв. м <b>Максимальная площадь земельного участка</b> – 20000 кв. м <b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 5 этажей <b>Максимальный процент застройки участка</b> - 60% <b>Минимальный отступ строений от границ участка</b> - 3 м
<b>Образование и просвещение (Код – 3.5)</b>	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	<b>Минимальная площадь земельного участка</b> – 1000 кв. м <b>Максимальная площадь земельного участка</b> – 10000 кв. м <b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 5 этажей <b>Максимальный процент застройки участка</b> - 40% <b>Минимальный отступ строений от границ участка</b> - 3 м
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Код – 3.5.1)</b>	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,	<b>Минимальная площадь земельного участка</b> – 100 кв. м <b>Максимальная площадь земельного участка</b> – 15000 кв. м <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</b> - не более 40 % <b>Количество надземных этажей:</b> - до 5 этажей

	спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<b>Максимальная высота зданий</b> - 15 м <b>Минимальные отступы</b> от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 3 м
<b>Культурное развитие</b> <b>(Код – 3.6)</b>	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	<b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 400 кв. м <b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 3000 кв. м <b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 3 этажа <b>Максимальный процент застройки</b> участка - 80% <b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка-1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)
<b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b> <b>(Код 3.6.1)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 400 кв. м <b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 3000 кв. м <b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 3 этажа <b>Максимальный процент застройки</b> участка - 80% <b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка-1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)
<b>Ветеринарное обслуживание</b> <b>(Код – 3.10)</b>	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	<b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 300 кв. м <b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 5000 кв. м <b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 2 этажа <b>Максимальный процент застройки</b> участка - 60% <b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка-3 м

<p><b>Предпринимательство</b> (Код – 4.0)</p>	<p>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</p>	<p><b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 10 кв. м  <b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 10000 кв. м  <b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 3 этажа  <b>Максимальный процент застройки участка</b> - 80%  <b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка – 3м</p>
<p><b>Деловое управление</b> (Код – 4.1)</p>	<p>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)</p>	<p><b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 400 кв. м  <b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 3000 кв. м  <b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 3 этажа  <b>Максимальный процент застройки участка</b> - 80%  <b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра).</p>
<p><b>Рынки</b> (Код – 4.3)</p>	<p>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</p>	<p><b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 100 кв. м  <b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 5000 кв. м  <b>Максимальный процент застройки участка</b> - 80%  <b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка - 3 м</p>
<p><b>Магазины</b> (Код – 4.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м</p>	<p><b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 100 кв. м  <b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 5000 кв. м  <b>Максимальный процент застройки участка</b> - 60%  <b>Количество надземных этажей</b> - до 2 этажей  <b>Высота зданий</b> – до 9 м.  <b>Минимальный отступ</b> строений от</p>

		границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)
<b>Гостиничное обслуживание (Код – 4.7)</b>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 400 кв. м <b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 5000 кв. м <b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 3 этажа <b>Максимальный процент застройки участка</b> - 30% <b>Минимальный отступ строений</b> границ участка - 3 м
<b>Спорт (Код - 5.1)</b>	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	<b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 300 кв. м <b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 15000 кв. м <b>Максимальный процент застройки участка</b> - 80% <b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 3 этажа <b>Высота зданий</b> – до 12 м <b>Минимальный отступ строений от</b> границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)
<b>Научно-производственная деятельность (Код – 6.12)</b>	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	<b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 300 кв. м <b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 100000 кв. м <b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 4 этажа <b>Максимальный процент застройки участка</b> - 60% <b>Минимальный отступ строений от границ участка</b> - 3 м
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные параметры</b>
<b>Земельные участки общего назначения (Код – 13.0)</b>	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего	<b>Минимальная площадь</b> земельного участка — 1 кв.м <b>Максимальный процент</b>

	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	<b>застройки</b> — 60% <b>Минимальный отступ</b> от границ участка — 1 метра (для объектов благоустройства – 0 метров) <b>Максимальная высота сооружений</b> — 15 метров
--	--	--