Приложение № 1 к решению Совета

№ \_37\_\_\_\_ от 18.11.2021

ПРОЕКТ

по внесению изменений в Правила землепользования и застройки МО

п. Балакирево, Александровского района Владимирской обл.

В статью 35.3**: Зона П-2.** Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности Правил землепользования и застройки МО п. Балакирево, утвержденных решением Совета народных депутатов пос. Балакирево 30.08.2019 г. № 27:

- дополнить перечень основных видов разрешенного использования требующих согласования «*Код.6.0 Производственная деятельность*»;

Действующая редакция

### Статья 35.3. Градостроительные регламенты. Зоны производственной, инженерной и транспортной инфраструктур

**П – 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, требующих организации санитарно-защитных зоны 50м. 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, 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). |
| **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 |
| **Производственная деятельность**  **(Код 6.0)** | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также 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 | Нормативный размер земельного участка производственного объекта принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки.  Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.  Коэффициент застройки не более 0,8.  Коэффициент плотности застройки не более 2,4  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.  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».  Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 м2 на одного работающего в наиболее многочисленной смене.  Ограждения – сетчатые и решётчатые высотой не более 2 м.  Площадь участков озеленения определяется из расчета:  - 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. |
| **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 |
| **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 |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка (Код – 8.3)** | 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 | 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 |
| **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 | 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) |
| **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 |
| **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 |
| **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 |