Приложение № 3 к решению Совета

№ \_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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.4.9.1.1 Заправка транспортных средстве*», исключив данный вид разрешенного использования из вспомогательных видов разрешенного использования.**

### Статья 35.3. Градостроительные регламенты.

### 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 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, 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 |
| **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 |