

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСЕЛКА БАЛАКИРЕВО
АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от *01.09.2020*

№ *223*

*Об изменении вида разрешенного использования
земельного участка*

На основании Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение поселок Балакирево, утвержденных решением Совета народных депутатов городского поселения поселок Балакирево от 30.08.2019 № 27, а также на основании Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка, кадастровый номер 33:01:001809:480, Адрес: Владимирская область, район Александровский, МО п. Балакирево (городское поселение), п. Балакирево, ул. Лесная, с «материальные склады» на основной вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства».
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора МКУ «Дирекция жизнеобеспечения населения» пос. Балакирево.
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования.

Глава администрации



И.В.Павлов

АДМИНИСТРАЦИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПОСЕЛКА БАЛАКИРЕВО

АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. 60 лет Октября, дом 7, п. Балакирево,
Александровский район, Владимирская обл., 601630
тел. 7-45-75

e-mail: balakirevoadm@mail.ru

ОКПО 75653390, ОГРН 1053303325382, ИНН 3311015196

от 31.08.2020 № 01-08-776

на № от

Выписка из Правил землепользования и застройки МО пос. Балакирево.

Земельный участок, расположенный по адресу: Владимирская обл., район Александровский, МО п. Балакирево (городское поселение), п. Балакирево, ул. Лесная, с кадастровым номером 33:01:001809:480 согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение поселок Балакирево, утвержденные решением Советом народных депутатов городского поселения поселок Балакирево от 30.08.2019 № 27 расположен в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Ж – 1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона Ж - 1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов повседневного обслуживания населения и, ограниченно, других видов деятельности, без превышения допустимых уровней воздействия на окружающую среду.

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
Для индивидуального жилищного строительства (Код – 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м Площадь земельного участка: - для индивидуального гаражного строительства от 18 до 54 кв. м; - для огородничества от 0,02 до 0,04 га; - для садоводства от 0,06 до 0,10 га. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа

	их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.	Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м В существующей застройке при ширине земельного участка менее 12 м возможно уменьшение минимального отступа от жилого дома до границ соседнего участка, но не менее чем до 1 м.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (Код – 2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м Площадь земельного участка: - для огородничества от 0,02 до 0,04 га; - для садоводства от 0,06 до 0,10 га. Максимальная высота сооружений — 15 метров Количество надземных этажей - до 3 этажей Максимальный процент застройки участка - 10% Минимальный отступ строений границ участка - 3 м
Блокированная жилая застройка (Код – 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных	Минимальная площадь земельного для блокированной жилой застройки – 250 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 80% Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м (за исключением блокировки жилой застройки, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе участка с отступом 0 метров.)

	культур; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	
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
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)
Ведение огородничества (Код – 13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 400 кв. м Максимальная высота сооружений — 9 метров Максимальный процент застройки участка - 40% Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м

Ведение садоводства (Код – 13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 40% Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Прездельные параметры
Хранение автотранспорта (Код – 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м; максимальная - 35 кв.м Минимальный отступ от границ участка со всех сторон 1 метр Процент застройки — до 100 % В условиях существующей застройки, а также при строительстве или реконструкции гаражей в общей линии застройки гаражей, допускается осуществлять строительство без отступов от границ участка Этажность — 1 этаж
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код – 3.4.1)	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 Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальный процент застройки участка - 80% Минимальный отступ строений границ участка - 3 м
Образование и просвещение (Код – 3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида	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

	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	- 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
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)
Благоустройство территории (Код – 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	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

	архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
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
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной	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

	и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
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.
Религиозное использование (Код – 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м Максимальный процент застройки участка - 80% Количество надземных этажей - до 3 этажей Высота зданий – до 18 м. Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м Размещение зданий и сооружений религиозного использования обязательно согласовать с местной епархией.
Общественное управление (Код – 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальный процент застройки участка - 80% Высота зданий – до 12 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м

	3.8.1-3.8.2	
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
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
Банковская и страховая деятельность (Код – 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	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-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)

<p>Общественное питание (Код – 4.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>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</p>
<p>Заправка транспортных средств (Код – 4.9.1.1)</p>	<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<p>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>
<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>Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2</p>	<p>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</p>

Глава администрации

Федорина Л.Я.
(849244)7-62-30



И.В.Павлов

**Выкопировка из карты градостроительного
зонирования Правил землепользования и застройки
муниципального образования пос. Балакирево Александровского
района Владимирской области**



**Земельный участок с кадастровым номером 33:01:001809:480 расположен в зоне Ж-1
ЗОНА Застройки индивидуальными жилыми домами.**

**Зав.отделом имущественных
отношений, землепользования
и архитектуры:**



Л.Я.Федорина