**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕКСТОВУЮ ЧАСТЬ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Внести изменения в решение Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (в редакции от 29.09.2024 №324) следующие изменения:

1. Статью 8 дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. проектной документации для строительства, реконструкции объектов жилого назначения на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельно**с**ти по комплексному развитию территории, в целях обеспечения населения расчётными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и расчётными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности данных объектов для населения, должна осуществляться в рамках реализации договоров о комплексном развитии территории, за исключением следующих случаев:

* 1. Подготовки документации и внесения изменений в проектную документацию для строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, садовых домов;
  2. Подготовки документации и внесения изменений в проектную документацию для строительства, реконструкции объектов малоэтажной многоквартирной застройки;
  3. Внесения изменений в проектную документацию объектов среднеэтажной, многоэтажной, высотной или смешанной многоквартирной застройки, строительство которых осуществляется на основании разрешения на строительство, выданного уполномоченным органом до вступления в силу настоящих нормативов, если такое изменение не повлечёт за собой увеличение расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортной и социальной инфраструктур;
  4. Подготовки проектной документации и внесения изменений в проектную документацию для реконструкции существующих объектов среднеэтажной, многоэтажной, высотной или смешанной многоквартирной застройки, если такая реконструкция не повлечёт за собой увеличение расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортной и социальной инфраструктур, определённых по фактическим технико-экономическим показателям объекта капитального строительства до его реконструкции;
  5. Подготовки проектной документации и внесения изменений в проектную документацию для реконструкции существующих объектов незавершенного строительства, если такая реконструкция не повлечёт за собой увеличение расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, определённых по технико-экономическим показателям объекта капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного уполномоченным органом до вступления в силу настоящих нормативов;
  6. Подготовки проектной документации и внесения изменений в проектную документацию для строительства объектов среднеэтажной, многоэтажной, высотной или смешанной многоквартирной застройки, осуществляемой на основании утвержденной документации по планировке территории, разработанной на основании постановления, выданного уполномоченным органом до вступления в силу настоящих нормативов»;

1. Статью 8 дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. Территория, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, подлежит установлению в документах градостроительного зонирования.

1. В статье 10 часть 9 - исключить;
2. В статье 20 часть 13 – исключить;
3. В статье 22 часть 1 пункт 5) изложить в следующей редакции:

«5) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые на основании части 1.2. статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- отступы зданий от проездов (минимальные и (или) максимальные);

- минимальный разрыв между стенами зданий;

- высота ограждения земельного участка;

- этажность зданий

- минимальный процент застройки»

1. Статью 23 – исключить;
2. Главу 6 дополнить статьей 24.1 следующего содержания:

«Статья 24.1 Переходные положения

1. Виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, тождественные Классификатору, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в документации по планировки территории, разработанной в соответствии с заданиями на проектирование, выданными до утверждения настоящих Правил, являются действительными в том случае, когда по указанным проектам получены положительные заключения Администрации города Батайска в срок до вступления в силу Правил**.**

2. Виды разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные Правилами на момент выдачи разрешения на строительство, являются соответствующими строящемуся объекту капитального строительства на весь период действия разрешения на строительство, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

3. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до вступления в силу настоящих Правил, может быть использована для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, а также для выдачи разрешений на строительство в течение срока действия данного градостроительного плана земельного участка.

4. При наличии вступившего в законную силу решения суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями возведенного без разрешительных документов (самовольно) оконченного строительством блокированного жилого дома, многоквартирного жилого дома, либо о признании права собственности на данный объект (часть, долю в объекте оконченном строительством), вид разрешенного использования земельного участка признается соответствующим назначению объекта, установленного судом, и выбирается правообладателем (-ями) для эксплуатации самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований из нижеперечисленных:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | 2 | 3 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| [2.1.1](#Зона_2_1_1) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |

Для целей эксплуатации указанных жилых домов действие градостроительного регламента в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, не распространяется.

Реконструкция таких объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с градостроительным регламентом. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5. Вид разрешенного использования земельного участка,   
на котором расположен объект капитального строительства жилого назначения, представляющий собой отдельно стоящее здание 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 их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, признается соответствующим назначению объекта и может быть установлен правообладателем (-ями) для эксплуатации самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

Для целей эксплуатации указанных жилых домов устанавливается вид разрешенного использования земельного участка, соответствующий пункту 2.1 Классификатора, утвержденного федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию   
в сфере земельных отношений:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 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 их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |

Для целей эксплуатации жилого дома действие градостроительного регламента в пределах границы территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, не распространяется.

Реконструкция такого объекта капитального строительства может осуществляться только путем приведения его в соответствие с градостроительным регламентом. Изменение вида разрешенного использования указанного земельного участка и объекта капитального строительства может осуществляться путем приведения его в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. При образовании земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства соответствующий одному из видов разрешенного использования «2.1 для индивидуального жилищного строительства», «2.3 блокированная жилая застройка», «2.1.1 малоэтажная многоквартирная жилая застройка» согласно Классификатора и который возведен до установления правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы № 358 от 27.08.2009, соответствующий объекту капитального строительства вид разрешенного использования земельного участка принимается по Классификатору без учета градостроительного регламента территориальной зоны в которой расположен объект капитального строительства».

1. В статье 26 часть 5 – исключить;
2. В статье 27:

а) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№ п/п** | **Наименования предельных параметров, единицы измерения** | **Коды или наименования видов использования** | **Значения предельных параметров** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные размеры земельных участков: |  |  |
| 1.1 | максимальная площадь земельного участка | 2.1 | 1000 кв.м.\* |
| прочие | не подлежит установлению |
| 1.2 | минимальная площадь земельного участка | 2.1 | 400 кв.м.\*\* |
| 2.3 | 200 кв.м. для каждого блока |
| прочие | не подлежит установлению |
| 1.3 | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м. | 2.1 | 4\*\*\* |
| прочие | не подлежит установлению |
| 1.4 | максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м. | все | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 2.1 | от красной линии улицы, м. | 2.1, 2.3 | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0)  5,0 (на магистральных улицах) |
| прочие | не подлежит установлению |
| 2.2 | от красной линии проезда, м. | 2.1, 2.3 | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) |
| прочие | не подлежит установлению |
| 2.3 | от границы соседнего земельного участка, м. | 2.1 | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) \*\*\*\*  (Решение Думы от 27.10.2021 №158) |
| зданий и сооружений, отнесённых к вспомогате-льным видам разрешён-ногоиспользова  ния | 1,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 2.4 | расстояние от окон жилых комнат до стен соседних домов и хозяйственных построек, м. | 2.1 | 6,0 |
| 3 | Предельная высота здания, строения, сооружения: |  |  |
| 3.1 | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м. | 2.1, 2.1.1, 2.3, | 20,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 3.2 | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все | 5,0 |
| 4 | Максимальный процент застройки | 2.1, 2.1.1, 3.5.1(кроме детских дошкольных учреждений) | 60,0 |
| 3.5.1 (детские дошкольные учреждения) | 50,0 |
| 3.3, 3.4.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7 | 70,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 5 | Минимальный процент застройки,% | 2.7.1 | 40,0 |
| 4.4 | 30,0 |
| 4.1, 4.7 | 40,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 6 | Иные предельные параметры: |  |  |
| 6.1 | максимальная этажность | 2.1, 2.3 | 3 |
| 2.1.1 | 4 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 6.1.1 | максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все | 1 |
| 6.2 | максимальная высота ограждения земельных участков, м. | 2.1, 2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.9.1, 4.3, 4.7, 8.3, 12.2 | 2,0 |
| 2.1.1, 2.7, 3.1.2, 3.2.4, 9.3 | 0,6 |
| 5.1.3,5.1.4 | 4,5 |

\* При образовании земельного участка путем объединения, перераспределения земельных участков находящихся в частной собственности - площадь не регламентируется.

Для земельных участков в существующей застройке для объектов индивидуального жилищного строительства, существовавших ранее на законных основаниях, в отношении которых не проведены кадастровые работы - площадь не регламентируется.

\*\* При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков), и обязательном наличии подъездов, подходов с территории общего пользования к каждому образованному земельному участку - 400 кв. м. В случае перераспределения земельного(ных) участка(ков), находящихся в частной собственности, расположенного(ных) в существующей застройке с землями находящимися в муниципальной собственности и землями государственная собственность на которые не разграничена - минимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

\*\*\* При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков) при обеспечении проезда и прохода к каждому образуемому земельному участку с территории общего пользования улицы, переулка, проезда и т.п. - 4 метра. При этом длина такой территории не должна быть более 50 метров.

\*\*\*\*В условиях существующей застройки, а так же в случае разработки документации по планировке территории в целях размещения индивидуальной жилой застройки, допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил»;

б) часть 6 – исключить.

1. В статье 28:

а) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Для зоны Ж.3 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные размеры земельных участков: |  |  |
| 1.1 | максимальная площадь земельного участка | 2.1 | 1000\* |
| прочие | не подлежит установлению |
| 1.2 | минимальная площадь земельного участка | 2.1 | 400 кв.м.\*\* |
| 2.3 | 200 для каждого блока |
| прочие | не подлежит установлению |
| 1.3 | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м. | 2.1 | 4\*\*\* |
| прочие | не подлежит установлению |
| 1.4 | максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м. | все | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 2.1 | от красной линии улицы, м. | 2.1, 2.3 | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0)  5,0 (на магистральных улицах) |
| прочие | не подлежит установлению |
| 2.2 | от красной линии проезда, м. | 2.1, 2.3 | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) |
| прочие | не подлежит установлению |
| 2.3 | от границы соседнего земельного участка, м. | 2.1 | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) \*\*\*\*  (Решение Думы от 27.10.2021 №158) |
| зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования | 1,0 |
| прочие | не подлежат установлению |
| 2.4 | расстояние от окон жилых комнат до стен соседних домов и хозяйственных построек, м | 2.1 | 6,0 |
| 3 | Предельная высота здания, строения, сооружения: |  |  |
| 3.1 | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м. | 2.1, 2.3 | 20,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 3.2 | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | 2.1, 2.3 | 5,0 |
| прочие | 8,0 |
| 4 | Максимальный процент застройки | 2.1, 2.1.1, 3.5.1(кроме детских дошкольных учреждений) 3.5.2 , 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4 | 60,0 |
| 3.5.1 (детские дошкольные учреждения) | 50,0 |
| 2.5, 2.6 | 40,0 |
| 3.3, 3.4.1, 4.4, 4.6, 4.7 | 70,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 5 | Минимальный процент застройки, % | 2.7.1 | 40,0 |
| 4.1, 4.7 | 40,0 |
| 4.4 | 30,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 6 | Иные предельные параметры: |  |  |
| 6.1 | максимальная этажность | 2.1.1 | 4 |
| 2.1, 2.3 | 3 |
| 2.5 | 8 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 6.1.1 | максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все | 1 |
| 6.3 | максимальная высота ограждения земельных участков, м. | 2.1, 2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.9.1, 4.2, 4.3, 4.7, 5.1.2, 8.3, 12.2 | 2,0 |
| 2.1.1, 2.7, 3.1.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.6.1, 4.6, 9.3 | 0,6 |
| 5.1.3, 5.1.4 | 4,5 |

\* При образовании земельного участка путем объединения, перераспределения земельных участков находящихся в частной собственности - площадь не регламентируется.

Для земельных участков в существующей застройке для объектов индивидуального жилищного строительства, существовавших ранее на законных основаниях, в отношении которых не проведены кадастровые работы - площадь не регламентируется.

\*\* При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков), и обязательном наличии подъездов, подходов с территории общего пользования к каждому образованному земельному участку - 400 кв. м. В случае перераспределения земельного(ных) участка(ков), находящихся в частной собственности, расположенного(ных) в существующей застройке с землями находящимися в муниципальной собственности и землями государственная собственность на которые не разграничена - минимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

\*\*\* При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков) при обеспечении проезда и прохода к каждому образуемому земельному участку с территории общего пользования улицы, переулка, проезда и т.п. - 4 метра. При этом длина такой территории не должна быть более 50 метров;

\*\*\*\*В условиях существующей застройки, а так же в случае разработки документации по планировке территории в целях размещения индивидуальной жилой застройки, допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.»;

б) часть 6 – исключить.

1. В статье 29:

а) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Для территориальной зоны Ж.3.1 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№ п/п** | **Наименования предельных параметров, единицы измерения** | **Коды или наименования видов использования** | **Значения предельных параметров** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные размеры земельных участков: |  |  |
| 1.1 | максимальная площадь земельного участка, кв.м. | 2.1 | 1000\* |
| прочие | не подлежит установлению |
| 1.2 | минимальная площадь земельного участка | 2.1 | 400\*\* |
| 2.3 | 200 для каждого блока |
| прочие | не подлежит установлению |
| 1.3 | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м. | 2.1 | 4\*\*\* |
| прочие | не подлежит установлению |
| 1.4 | максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м. | все | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 2.1 | от красной линии улицы, м. | 2.1, 2.3 | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0)  5,0 (на магистральных улицах) |
| прочие | не подлежит установлению |
| 2.2 | от красной линии проезда, м. | 2.1, 2.3 | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) |
| прочие | не подлежит установлению |
| 2.3 | от границы соседнего земельного участка, м. | 2.1 | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) \*\*\*\*  (Решение Думы от 27.10.2021 №158) |
| зданий и сооружений, отнесённых к вспомогате-льным видам разрешён-ного использования | 1,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 2.4 | расстояние от окон жилых комнат до стен соседних домов и хозяйственных построек, м. | 2.1 | 6,0 |
| 3 | Предельная высота здания, строения, сооружения: |  |  |
| 3.1 | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м. | 2.1, 2.3 | 20,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 3.2 | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | 2.1, 2.1.1, 2.3 | 5,0 |
| прочие | 8,0 |
| 4 | Максимальный процент застройки, % | 2.1, 2.1.1, 2.6, 3.5.1(кроме детских дошкольных учреждений) 3.5.2 , 5.1.2 | 60,0 |
| 3.5.1 (детские дошкольные учреждения) | 50,0 |
| 2.5 | 40,0 |
| 3.3, 3.4.1, 4.1, 4.2, 4.4, 4.6, 4.7 | 70,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 5 | Минимальный процент застройки, % | 2.7.1, 4.1, 4.7 | 40,0 |
| 4.4 | 30,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 6 | Иные предельные параметры: |  |  |
| 6.1 | максимальная этажность | 2.1, 2.3 | 3 |
| 2.1.1 | 4 |
| 2.5 | 8 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 6.1.1 | максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все | 1 |
| 6.2 | максимальная высота ограждения земельных участков, м. | 2.1, 2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.9.1, 4.2, 4.3, 4.7, 5.1.2, 8.3, 12.2 | 2,0 |
| 2.1.1, 2.7, 3.1.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.6.1, 4.6, 9.3 | 0,6 |
| 5.1.3, 5.1.4 | 4,5 |
| прочие | не подлежит установлению |

\* При образовании земельного участка путем объединения, перераспределения земельных участков находящихся в частной собственности - площадь не регламентируется.

Для земельных участков в существующей застройке для объектов индивидуального жилищного строительства, существовавших ранее на законных основаниях, в отношении которых не проведены кадастровые работы - площадь не регламентируется.

\*\*При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков), и обязательном наличии подъездов, подходов с территории общего пользования к каждому образованному земельному участку - 400 кв. м. В случае перераспределения земельного(ных) участка(ков), находящихся в частной собственности, расположенного(ных) в существующей застройке с землями находящимися в муниципальной собственности и землями государственная собственность на которые не разграничена - минимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

\*\*\*При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков) при обеспечении проезда и прохода к каждому образуемому земельному участку с территории общего пользования улицы, переулка, проезда и т.п. - 4 метра. При этом длина такой территории не должна быть более 50 метров.

* + - 1. \*\*\*\*В условиях существующей застройки, а так же в случае разработки документации по планировке территории в целях размещения индивидуальной жилой застройки, допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил»;
      2. б) часть 6 – исключить.

1. В статье 30:

а) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Для территориальной зоны Ж.4 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№ п/п** | **Наименования предельных параметров, единицы измерения** | **Коды или наименования видов использования** | **Значения предельных параметров** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные размеры земельных участков: |  |  |
| 1.1 | максимальная площадь земельного участка, кв.м. | 2.1 | 1000 \* |
| прочие | не подлежит установлению |
| 1.2 | минимальная площадь земельного участка, кв.м. | 2.1 | 400\*\* |
| 2.3 | 200 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 1.3 | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м. | 2.1 | 4\*\*\* |
| прочие | не подлежит установлению |
| 1.4 | максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м. | все | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 2.1 | от красной линии улицы, м. | 2.1, 2.3 | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0)  5.  5,0 (на магистральных улицах) |
| прочие | не подлежит установлению |
| 2.2 | от красной линии проезда, м. | 2.1, 2.3 | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) |
| прочие | не подлежит установлению |
| 2.3 | от границы соседнего земельного участка, м. | 2.1 | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) \*\*\*\*  (Решение Думы от 27.10.2021 №158) |
| зданий и сооружений, отнесённых к вспомогате-льным видам разрешён-ного использова-  ния | 1,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 2.4 | расстояние от окон жилых комнат до стен соседних домов и хозяйственных построек, м. | 2.1 | 6,0 |
| 3 | Предельная высота здания, строения, сооружения: |  |  |
| 3.1 | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м. | 2.1, 2.3 | 20,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 3.2 | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | 2.1, 2.1.1, 2.3 | 5,0 |
| прочие | 8,0 |
| 4 | Максимальный процент застройки | 2.1, 2.1.1, 3.5.1 (кроме детских дошкольных учреждений), 3.5.2 , 5.1.2 | 60,0 |
| 3.5.1 (детские дошкольные учреждения) | 50,0 |
| 2.5, 2.6 | 40,0 |
| 3.3, 3.4.1, 4.1, 4.2, 4.4, 4.6, 4.7 | 70,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 5 | Минимальный процент застройки,% | 2.7.1, 4.1, 4,7 | 40,0 |
| 4.4 | 30,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 6 | Иные предельные параметры: |  |  |
| 6.1 | максимальная этажность | 2.3 | 3 |
| 2.1.1 | 4 |
| 2.5 | 8 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 6.1.1 | максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все | 1 |
| 6.2 | максимальная высота ограждения земельных участков, м. | 2.1, 2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.9.1, 3.10.1, 4.2, 4.3, 4.7, 5.1.2, 8.3, 12.2 | 2,0 |
| 2.1.1, 2.7, 3.1.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.6.1, 4.6, 4.8.1, 9.3 | 0,6 |
| 5.1.3, 5.1.4 | 4,5 |
| прочие | не подлежит установлению |

\* При образовании земельного участка путем объединения, перераспределения земельных участков находящихся в частной собственности - площадь не регламентируется.

Для земельных участков в существующей застройке для объектов индивидуального жилищного строительства, существовавших ранее на законных основаниях, в отношении которых не проведены кадастровые работы - площадь не регламентируется.

\*\*При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков), и обязательном наличии подъездов, подходов с территории общего пользования к каждому образованному земельному участку - 400 кв. м. В случае перераспределения земельного(ных) участка(ков), находящихся в частной собственности, расположенного(ных) в существующей застройке с землями находящимися в муниципальной собственности и землями государственная собственность на которые не разграничена - минимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

\*\*\*При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков) при обеспечении проезда и прохода к каждому образуемому земельному участку с территории общего пользования улицы, переулка, проезда и т.п. - 4 метра. При этом длина такой территории не должна быть более 50 метров.

\*\*\*\*В условиях существующей застройки, а так же в случае разработки документации по планировке территории в целях размещения индивидуальной жилой застройки, допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил»

б) часть 6 – исключить.

1. В статье 32:

а) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Для зоны Д.2 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№ п/п** | **Наименования предельных параметров, единицы измерения** | **Коды или наименования видов использования** | **Значения предельных параметров** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные размеры земельных участков: |  |  |
| 1.1 | максимальная площадь земельного участка, кв.м. | 2.1 | 1000\* |
| прочие | не подлежит установлению |
| 1.2 | минимальная площадь земельного участка | 2.1 | 400 кв.м.\*\* |
| 2.3 | 200 кв.м. для каждого блока |
| прочие | не подлежит установлению |
| 1.3 | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м. | 2.1 | 4\*\*\* |
| прочие | не подлежит установлению |
| 1.4 | максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м. | все | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 2.1 | от красной линии улицы, м. | 2.1, 2.3 | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0)  5,0 (на магистральных улицах) |
| прочие | не подлежит установлению |
| 2.2 | от красной линии проезда, м. | 2.1, 2.3 | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) |
| прочие | не подлежит установлению |
| 2.3 | от границы соседнего земельного участка, м. | 2.1 | 3,0 \*\*\*\* |
| зданий и сооружений, отнесённых к вспомогатель-ным видам разрешён-ного использова-  ния | 1,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 2.4 | расстояние от окон жилых комнат до стен соседних домов и хозяйственных построек, м. | 2.1 | 6,0 |
| 3 | Предельная высота здания, строения, сооружения: |  |  |
| 3.1 | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м. | 2.1, 2.3 | 20,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 3.2 | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | 2.1, 2.1.1, 2.3 | 5,0 |
| прочие | 8,0 |
| 4 | Максимальный процент застройки | 2.1, 2.1.1, 3.5.1(кроме детских дошкольных учреждений) 5.1.2 | 60,0 |
| 3.5.1 (детские дошкольные учреждения) | 50,0 |
| 2.5, 2.6 | 40,0 |
| 3.3, 4.1, 4.2, 4.4, 4.6, 4.7 | 70,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 5 | Минимальный процент застройки, % | 2.7.1, 4.1, 4.7 | 40,0 |
| 4.4 | 30,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 6 | Иные предельные параметры: |  |  |
| 6.1 | максимальная этажность | 2.1, 2.3 | 3 |
| 2.1.1 | 4 |
| 2.5 | 8 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 6.1.1 | максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все | 1 |
| 6.2 | максимальная высота ограждения земельных участков, м. | 2.1, 2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.5.1, 3.7, 3.9.1, 3.9.2, 4.2, 4.3, 4.7, 5.1.1, 5.1.2, 8.3, 12.2 | 2,0 |
| 2.1.1, 2.7, 3.1.2, 3.2.3, 3.6.1, 4.6, 9.3 | 0,6 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 6.3 | минимальная высота ограждения земельных участков, м. | 3.5.1 (кроме ДОУ) | 1,5 |
| 3.5.1 ( ДОУ) | 1,6 |
| прочие | не подлежит установлению |

\* При образовании земельного участка путем объединения, перераспределения земельных участков находящихся в частной собственности - площадь не регламентируется.

Для земельных участков в существующей застройке для объектов индивидуального жилищного строительства, существовавших ранее на законных основаниях, в отношении которых не проведены кадастровые работы - площадь не регламентируется.

\*\* При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков), и обязательном наличии подъездов, подходов с территории общего пользования к каждому образованному земельному участку - 400 кв. м. В случае перераспределения земельного(ных) участка(ков), находящихся в частной собственности, расположенного(ных) в существующей застройке с землями находящимися в муниципальной собственности и землями государственная собственность на которые не разграничена - минимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

\*\*\*При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков) при обеспечении проезда и прохода к каждому образуемому земельному участку с территории общего пользования улицы, переулка, проезда и т.п. - 4 метра. При этом длина такой территории не должна быть более 50 метров.

\*\*\*\*В условиях существующей застройки, а так же в случае разработки документации по планировке территории в целях размещения индивидуальной жилой застройки, допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил»;

б) часть 6 – исключить.

1. В статье 34:

а) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Для зоны Д.3 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| **№ п/п** | **Наименования предельных параметров, единицы измерения** | **Коды видов использования** | **Значения предельных параметров** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные размеры земельных участков: |  |  |
| 1.1 | максимальная площадь земельного участка, кв.м. | 2.1 | 1000\* |
| прочие | не подлежит установлению |
| 1.2 | минимальная площадь земельного участка, кв.м. | 2.1 | 400\*\* |
| 2.3 | 200 для каждого блока |
| прочие | не подлежит установлению |
| 1.3 | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м | 2.1 | 4\*\*\* |
| прочие | не подлежит установлению |
| 1.4 | максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м. | все | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 2.1 | от красной линии улицы, м. | 2.1, 2.3 | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0)  5,0 (на магистральных улицах) |
| прочие | не подлежит установлению |
| 2.2 | от красной линии проезда, м. | 2.1, 2.3 | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) |
| прочие | не подлежит установлению |
| 2.3 | от границы соседнего земельного участка, м. | 2.1 | 3,0 \*\*\*\* |
| зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использова-ния | 1,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 2.4 | расстояние от границ земельного участка до жилого дома, объекта жилищного строительства, м. | 2.1 | 3,0 |
| 3 | Предельная высота здания, строения, сооружения: |  |  |
| 3.1 | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м | 2.1, 2.1.1, 2.3 | 20,0 |
| 2.7 | 8,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 3.2 | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все | 5,0 |
| 4 | Максимальный процент застройки, % | 2.1, 3.5.1(кроме детских дошкольных учреждений) 5.1.1, 5.1.2 | 60,0 |
| 3.5.1  (детские дошкольные учреждения) | 50,0 |
| 2.5, 2.6 | 40,0 |
| 3.3, 3.4.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7 | 70,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 5 | Минимальный процент застройки, % | 2.7.1, 4.1, 4.7 | 40 |
| 4.4 | 30 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 6 | Иные предельные параметры: |  |  |
| 6.1 | максимальная этажность | 2.1, 2.3, | 3 |
| 2.1.1 | 4 |
| 2.5 | 8 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 6.1.1 | максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все | 2 |
| 6.2 | максимальная высота ограждения земельных участков, м. | 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.6.3, 3.7.1, 3.7.2, 3.9.2, 5.1.1, 5.1.2, 4.3, 8.0; 8.3, 8.4, | 2,0 |
| 3.2.4, 4.1, 4.7 | 0,6 |
| 5.1.3, 5.1.4 | 4,5 |

\*При образовании земельного участка путем объединения, перераспределения земельных участков находящихся в частной собственности - площадь не регламентируется.

Для земельных участков в существующей застройке для объектов индивидуального жилищного строительства, существовавших ранее на законных основаниях, в отношении которых не проведены кадастровые работы - площадь не регламентируется.

\*\*При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков), и обязательном наличии подъездов, подходов с территории общего пользования к каждому образованному земельному участку - 400 кв. м. В случае перераспределения земельного(ных) участка(ков), находящихся в частной собственности, расположенного(ных) в существующей застройке с землями находящимися в муниципальной собственности и землями государственная собственность на которые не разграничена - минимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

\*\*\*При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков) при обеспечении проезда и прохода к каждому образуемому земельному участку с территории общего пользования улицы, переулка, проезда и т.п. - 4 метра. При этом длина такой территории не должна быть более 50 метров.

\*\*\*\*В условиях существующей застройки, а так же в случае разработки документации по планировке территории в целях размещения индивидуальной жилой застройки, допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил»;

б) часть 6 – исключить.

1. В статье 35 часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства** |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта  (Решение Думы от 27.10.2021 №158) | | Размещение открытых наземных автостоянок, 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](#Par382) | Не установлены |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | | 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 и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не установлены |
| 3.3 Бытовое обслуживание  (Решение Думы от 27.10.2021 №158) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не установлены |
| 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Не установлены |
| 4.1 Деловое управление  (Решение Думы от 27.10.2021 №158) | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, 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) | Не установлены |
| 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  (Решение Думы от 27.10.2021 №158) | | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5 - 4.8.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Не установлены |
| 4.3 Рынки  (Решение Думы от 27.10.2021 №158) | | 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 | Не установлены |
| 4.4 Магазины  (Решение Думы от 27.10.2021 №158) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе лекарственных средств, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не установлены |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность  (Решение Думы от 27.10.2021 №158) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Не установлены |
| 4.6 Общественное питание  (Решение Думы от 27.10.2021 №158) | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не установлены |
| 4.7 Гостиничное обслуживание  (Решение Думы от 27.10.2021 №158) | | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Не установлены |
| 4.9 Служебные гаражи  (Решение Думы от 27.10.2021 №158) | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не установлены |
| 4.9.1 Объекты дорожного сервиса  (Решение Думы от 27.10.2021 №158) | | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911) | Не установлены |
| 4.9.1.3 Автомобильные мойки | | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Не установлены |
| 4.9.1.4 Ремонт автомобилей | | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Не установлены |
| 6.3 Легкая промышленность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Не установлены |
| 6.4 Пищевая промышленность | | 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 | Не установлены |
| 6.6 Строительная промышленность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Не установлены |
| 6.8 Связь | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | Не установлены |
| 6.9 Склады | | 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 | Не установлены |
| 6.9.1 Складские площадки | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не установлены |
| 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Не установлены |
| 6.12 Научно-производственная деятельность | | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Не установлены |
| 7.1.1 Железнодорожные пути  *(Решение Батайской городской Думы от 29.02.2024 №324)* | | Размещение железнодорожных путей | Не установлены |
| 7.2 Автомобильный транспорт  (Решение Думы от 27.10.2021 №158) | | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721) | Не установлены |
| 7.2.1 Размещение автомобильных дорог | | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не установлены |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | | 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 | Не установлены |
| 9.3 Историко-культурная деятельность | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не установлены |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Не установлены |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не установлены |
| 12.0.2 Благоустройство территории | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, площадок для выгула собак | Не установлены |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства** | |
| 3.2.4 Общежития | 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](#Par362) | | Не установлены |
| 3.8.1 Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | | Не установлены |
| 3.9.2 Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | | Не установлены |
| 3.10.2 Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | Не установлены |
| 6.5 Нефтехимическая промышленность  (Решение Батайской городской Думы от 29.02.2024 №324) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | | Не установлены |
| 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | | Не установлены |
| 7.5 Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | Не установлены |
| 12.2 Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | | Не установлены |
| 3.10 Ветеринарное обслуживание | 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 | | Не установлены |

».

1. В статье 41:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Виды разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства** | |
| 1.13 Рыбоводство  (Решение Думы от 27.10.2021 №158) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | | Не установлены |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | 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 и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | Не установлены |
| 3.6.2 Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | | Не установлены |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | Не установлены |
| 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | Не установлены |
| 5.1.5 Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | | Не установлены |
| 5.1.7 Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | | Не установлены |
| 5.2 Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | | Не установлены |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | | Не установлены |
| 5.3 Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | | Не установлены |
| 5.4 Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | | Не установлены |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 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 | | Не установлены |
| 9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | | Не установлены |
| 9.3 Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Не установлены |
| 11.0 Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | | Не установлены |
| 11.1 Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | Не установлены |
| 11.2 Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | | Не установлены |
| 11.3 Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | | Не установлены |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | | Не установлены |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | Не установлены |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, площадок для выгула собак | | Не установлены |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства** | |
| 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (аптеки, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | Не установлены |
| 4.1 Деловое управление  (Решение Думы от 27.10.2021 №158) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, 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) | | Не установлены |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | Не установлены |
| 4.8.1 Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Не установлены | |
| 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Не установлены | |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Не установлены | |

»;

б) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Для зоны Р.1 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные размеры земельных участков: |  |  |
| 1.1 | максимальная площадь земельного участка, кв.м. | все | не подлежит установлению |
| 1.2 | минимальная площадь земельного участка, кв.м. | все | не подлежит установлению |
| 1.3 | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м. | все | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м. | все | не подлежит установлению\* |
| 3 | Предельная высота здания, строения, сооружения: |  |  |
| 3.1 | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м. | все | 15,0 |
| 3.2 | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все | 7,0 |
| 4 | Максимальный процент застройки, % | 3.6.2 | 7,0 |
| 3.4.1, 4.1, 4.7 | 70,0 |
| прочие | 80,0 |
| 5 | Минимальный процент застройки, % | 4.1 | 40,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 5 | Иные предельные параметры: |  |  |
| 5.1 | максимальная этажность | все | 2 |
| 5.1.1 | максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все | 1 |
| 5.2 | максимальная высота ограждения земельных участков, м. | 3.6.2, 3.1.1 3.4.1, 4,7, 5.1.1, 5.1.2, 5.2.1, 8.3, | 2,0 |
| 3.2.4, 4.8.1, 9.3 | 0,6 |
| 5.1.3, 5.1.4 | 4,5 |

\*при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил».

1. Пункт 4 статьи 46.1 – исключить;
2. Пункт 7 статьи 47 – исключить.