**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 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» следующие изменения:

1) Статью 7. **Подготовка и утверждение документации по планировке территории** изложить в новой редакции:

«1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, администрацией муниципального образования города Батайска, за исключением случаев, указанных в [части 2](#P327) настоящей статьи.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции, за исключением случая, указанных в [части 12.12 статьи 45](consultantplus://offline/ref=AEDA3B5D619CCCE371371F7C06C528DF20791DDD2185949D3886597B2E3E777CC25EEC90BB4C08560AB5A76D70A2CE792DFB1C0BA6EFe9f5I) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, за исключением случая, указанного в [части 12.12 статьи 45](consultantplus://offline/ref=AEDA3B5D619CCCE371371F7C06C528DF20791DDD2185949D3886597B2E3E777CC25EEC90BB4C08560AB5A76D70A2CE792DFB1C0BA6EFe9f5I) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

3. В случаях, предусмотренных [частью 2](#P327) настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

4. Администрация муниципального образования города Батайск принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 2](#P327) настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории в границах муниципального образования город Батайск, за исключением случаев, указанных в [частях 2](consultantplus://offline/ref=AEDA3B5D619CCCE371371F7C06C528DF20791DDD2185949D3886597B2E3E777CC25EEC92BC4E0C560AB5A76D70A2CE792DFB1C0BA6EFe9f5I) - [4.2](consultantplus://offline/ref=AEDA3B5D619CCCE371371F7C06C528DF20791DDD2185949D3886597B2E3E777CC25EEC91B84C04560AB5A76D70A2CE792DFB1C0BA6EFe9f5I), [5.2 статьи 45](consultantplus://offline/ref=AEDA3B5D619CCCE371371F7C06C528DF20791DDD2185949D3886597B2E3E777CC25EEC91B84F0D560AB5A76D70A2CE792DFB1C0BA6EFe9f5I) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в [части 5.1 указанной статьи](consultantplus://offline/ref=AEDA3B5D619CCCE371371F7C06C528DF20791DDD2185949D3886597B2E3E777CC25EEC90BB4D04560AB5A76D70A2CE792DFB1C0BA6EFe9f5I).

Документация по планировке территории, решение об утверждении которой принимается администрацией муниципального образования город Батайск, до ее утверждения, подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5.1 статьи 46](consultantplus://offline/ref=AEDA3B5D619CCCE371371F7C06C528DF20791DDD2185949D3886597B2E3E777CC25EEC92B84F0D5E5FEFB76939F5C5652AE40308B8EF94ABe3f3I) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2](#P327) настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана муниципального образования город Батайск (далее - Генеральный план), настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, местными нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в [части 1 статьи 11](consultantplus://offline/ref=AEDA3B5D619CCCE371371F7C06C528DF20781ADB2C83949D3886597B2E3E777CC25EEC92B84D0D545BEFB76939F5C5652AE40308B8EF94ABe3f3I) Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

7. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного [частью 6 статьи 18](consultantplus://offline/ref=AEDA3B5D619CCCE371371F7C06C528DF20791DDD2185949D3886597B2E3E777CC25EEC92B84C0B5C5CEFB76939F5C5652AE40308B8EF94ABe3f3I) Градостроительного кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в [части 1 статьи 10](consultantplus://offline/ref=AEDA3B5D619CCCE371371F7C06C528DF20791DDD2185949D3886597B2E3E777CC25EEC92B84C085F56EFB76939F5C5652AE40308B8EF94ABe3f3I) указанного кодекса, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в [части 3 статьи 14](consultantplus://offline/ref=AEDA3B5D619CCCE371371F7C06C528DF20791DDD2185949D3886597B2E3E777CC25EEC91BA4A09560AB5A76D70A2CE792DFB1C0BA6EFe9f5I) указанного кодекса, объектов местного значения в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](consultantplus://offline/ref=AEDA3B5D619CCCE371371F7C06C528DF20791DDD2185949D3886597B2E3E777CC25EEC92B84C0B5558EFB76939F5C5652AE40308B8EF94ABe3f3I) указанного кодекса, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в [части 1 статьи 10](consultantplus://offline/ref=AEDA3B5D619CCCE371371F7C06C528DF20791DDD2185949D3886597B2E3E777CC25EEC92B84C085F56EFB76939F5C5652AE40308B8EF94ABe3f3I) указанного кодекса, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в [части 3 статьи 14](consultantplus://offline/ref=AEDA3B5D619CCCE371371F7C06C528DF20791DDD2185949D3886597B2E3E777CC25EEC91BA4A09560AB5A76D70A2CE792DFB1C0BA6EFe9f5I) указанного кодекса, генеральным планом в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](consultantplus://offline/ref=AEDA3B5D619CCCE371371F7C06C528DF20791DDD2185949D3886597B2E3E777CC25EEC92B84C0B5558EFB76939F5C5652AE40308B8EF94ABe3f3I) указанного кодекса.

8. [Порядок](https://base.garant.ru/71733726/c67c3b5a58f905715d118e6ebb9cbdb1/#block_1000) подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается Правительством Российской Федерации.

9.Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

10. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

11. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного [частью 22](https://base.garant.ru/12138258/c7f0164139c159e5c4e7786790ae469d/#block_45022)  статьи 45 Градостроительного кодекс Российской Федерации. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

12. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в [части 10](https://base.garant.ru/12138258/c7f0164139c159e5c4e7786790ae469d/#block_45010)  статьи 45 Градостроительного кодекс Российской Федерации, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным. 13.Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

14. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, муниципального округа, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого муниципального округа, главой такого городского округа, за исключением случая, предусмотренного [частью 22](https://base.garant.ru/12138258/c7f0164139c159e5c4e7786790ae469d/#block_45022) настоящей статьи. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

15. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения указанной в [части 12.7](https://base.garant.ru/12138258/c7f0164139c159e5c4e7786790ae469d/#block_45127) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации документации по планировке территории глава городского округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании.

При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в [части 12.7](https://base.garant.ru/12138258/c7f0164139c159e5c4e7786790ae469d/#block_45127)  статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

16. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления главе городского округа предусмотренной [частью 12.7](https://base.garant.ru/12138258/c7f0164139c159e5c4e7786790ae469d/#block_45127)  статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации документации по планировке территории главой городского округа не направлен предусмотренный [частью 12.8](https://base.garant.ru/12138258/c7f0164139c159e5c4e7786790ae469d/#block_45128)  статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

17. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

18. [Порядок](https://base.garant.ru/72607964/05b86cf33e7c3caa86b1840ca8b18989/#block_1000) разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

19. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного [частью 22](https://base.garant.ru/12138258/c7f0164139c159e5c4e7786790ae469d/#block_45022)  статьи 45 Градостроительного кодекс Российской Федерации. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих пятнадцати рабочих дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

20. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, главе муниципального округа, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

21. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в [части 15](https://base.garant.ru/12138258/c7f0164139c159e5c4e7786790ae469d/#block_45015)  статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

22. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

23. [Порядок](https://base.garant.ru/71733116/0bbab89ede6b6e4485dff21d5e8988e2/#block_83) подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, [порядок](https://base.garant.ru/74731970/d97f5cee6fc0a3a1d558b15bdd06ab40/#block_1000) внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

24. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

25. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с [частями 12.7](https://base.garant.ru/12138258/c7f0164139c159e5c4e7786790ae469d/#block_45127) и [12.12](https://base.garant.ru/12138258/c7f0164139c159e5c4e7786790ae469d/#block_451212)  статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с [частью 12.4](https://base.garant.ru/12138258/c7f0164139c159e5c4e7786790ae469d/#block_450124)  статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.»

2) В статье 10 **Предоставление разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

- п. 9 изложить в следующей редакции:

«9. В случае обращения за предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с видом разрешенного использования:

«2.5 Среднеэтажная жилая застройка»

«2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»

«3.3 Бытовое обслуживание»

«3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание»

«3.10 Ветеринарное обслуживание»

«4.1 Деловое управление»

«4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)»

4.4 Магазины

4.6 Общественное питание

4.7 Гостиничное обслуживание

заинтересованному лицу необходимо представить в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования "Город Батайск" проект планировки и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, обосновывающий возможность использования запрашиваемого вида разрешенного использования».

- дополнить п. 10 следующего содержания:

«10. Принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства коммерческого назначения осуществляется с учетом утвержденного проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры, обосновывающие возможность использования запрашиваемого вида разрешенного использования.»

3) В статье 11 **Предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

- п. 1 изложить в следующей редакции:

«1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1 Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.»

- п. 4 изложить в следующей редакции:

«4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом муниципального образования «Город Батайск» и Решением Батайской городской Думы от «31» октября 2018 № 304 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Батайск» с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в [части 1.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_437094/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/#dst3127) настоящей статьи.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения».

4) В статье 23 **Особенности применения отдельных предельных параметров**

- п. 4 изложить в следующей редакции:

«4. Расчёт придомовых площадок производится исходя из площади жилого дома. Минимальный размер придомовой территории определяется местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Батайск».

- пп.8 п. 8, Таблица 2 – исключить.

- пп.3 п.9 изложить в следующей редакции:

3) Минимальное количество парковочных мест и (или) машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 3.

**Таблица 3**

**Минимальное количество парковочных мест и (или) машино-мест для хранения индивидуального легкового автотранспорта на территории земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешённого использования земельного участка** | | **Минимальное количество**  **машино - мест** |
| **Код** | **Наименование** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 1 парковочное место на земельный участок |
| 13.2 | Ведение садоводства |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 1 парковочное место на блок |
|  |  |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 370 машино-мест и (или) парковочных мест на 1000 жителей |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |

- пп.4 п.9 изложить в следующей редакции:

«4) Для видов использования, не указанных в таблице, минимальное количество машино-мест и (или) парковочных мест для хранения легковых автомобилей определяется в соответствии с нормативно-технической документацией и местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Батайск».

- пп. 5 п. 9 – исключить.

- пп.6 п.9 изложить в следующей редакции:

«6) Дополнительные места автостоянок (парковок) могут размещаться на территории, примыкающей к автомобильной дороге, тротуару, обочине, эстакаде или мосту, либо являющейся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети.

5) В статье 26 **Градостроительный регламент зоны садоводства и огородничества (Ж.1)**

- п. 2 изложить в следующей редакции:

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства** |
| 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 |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | 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 | | 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 13.0 Земельные участки общего назначения | | | 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 | Не установлены |
| 13.1 Ведение огородничества | | | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур | Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 13.2 Ведение садоводства | | | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#Par140) | Хозяйственные постройки и гаражи |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства** | | |
| 3.3 Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | Не установлены |
| 3.4.1 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 |
| 4.3 Рынки | 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 | | | Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе лекарственных средств, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | | Не установлены |
| 4.6 Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | 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 |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | | Не установлены |

- п. 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, кв.м. | 13.2 | 1000\* |
| прочие | не подлежит установлению |
| 1.2 | минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 13.1 | 300 |
| 13.2 | 600\*\* |
| прочие | не подлежит установлению |
| 1.3 | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м. | 13.2 | 15,0\*\*\* |
| 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. | все | 5,0 |
| 2.2 | от красной линии проезда, м. | все | 3,0 |
| 2.3 | от границы соседнего земельного участка, м. | 8.3, 13.2 | 3,0 |
| Зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешён-ного использова-  ния | 1,0 |
| 2.4 | расстояние от окон жилых комнат до стен соседних домов и хозяйственных построек, м. | 13.0, 13.2 | 6,0 |
| 3 | Предельная высота здания, строения, сооружения: |  |  |
| 3.1 | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м. | 13.2 | 20,0 |
| прочие | 20,0 |
| 3.2 | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все | 5,0 |
| 4 | Максимальный процент застройки, % | 13.2 | 40,0 |
| 3.3, 3.4.1, 4.4, 4.6, 4.7 | 70,0 |
| 3.5.1(кроме детских дошкольных учреждений) | 60,0 |
| 3.5.1 (детские дошкольные учреждения) | 50,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 5 | Минимальный процент застройки, % | 4.4 | 30,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 6 | Иные предельные параметры: |  |  |
| 6.1 | максимальная этажность | 13.2 | 3 |
| 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. | 1.5, 3.1.1, 3.9.1, 13.1, 13.2,  3.5.1 | 2,0 |
| 5.1.3 | 4,5 |

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

\*\* Для существующих ранее на законных основаниях минимальная площадь земельного участка не регламентируется. При образовании земельного участка путем объединения земельных участков, находящихся в частной собственности - площадь не регламентируется.

\*\*\* При объединении земельных участков находящихся в частной собственности ширина не регламентируется.»;

- п. 5 изложить в следующей редакции:

«5. Минимальное количество парковочных мест и (или) машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 23 Правил».

6) В статье 27 **Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)**

- п. 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** | |
| 2.1. 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 | | Индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки |
| 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 |
| 3.2.1 Дома социального обслуживания | | размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | | Не установлены |
| 3.2.2 Оказание социальной помощи населению | | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | | Не установлены |
| 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 |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | 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 | | Не установлены |
| 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | Не установлены |
| 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности | | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | | 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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** | | | |  |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  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 | Спортивные и детские площадки, площадки для отдыха; |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | | | 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 культур | Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения;  спортивные и детские площадки, площадки для отдыха |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | | | 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 |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Не установлены |
| 3.2.3 Оказание услуг связи | | | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Не установлены |
| 3.3. Бытовое обслуживание | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не установлены |
| 3.4.1 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 |
| 3.7 Религиозное использование | | | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) | Не установлены |
| 3.8 Общественное управление | | | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#Par294) - [3.8.2](#Par298) | Не установлены |
| 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Не установлены |
| 4.1 Деловое управление | | | 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 |
| 4.3 Рынки | | | 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 | Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 Магазины | | | 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 | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Не установлены |
| 4.6 Общественное питание | | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 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 |
| 4.9.1.3.Автомобильные мойки | | | Размещение автомобильных моек | Магазины сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 Ремонт автомобилей | | | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса | Магазины сопутствующей торговли |
| 5.1 Спорт | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1511) | | | 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 |
| 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 |
| 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 |
| 7.2 Автомобильный транспорт | | | 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](#sub_1721) | Не установлены |

- п. 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, в том числе путем установления сервитута(ов), - 300 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».

- п. 5 – исключить;

- п. 6 изложить в следующей редакции:

«6. Минимальное количество парковочных мест и (или) машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 23 Правил».

7) В статье 28 **Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж.3)**

- п. 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, в том числе путем установления сервитута(ов), - 300 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.

(Решение Батайской городской Думы от 27.07.2022 №225).

- п. 5 – исключить;

- п. 6 изложить в следующей редакции:

«6. Минимальное количество парковочных мест и (или) машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 23 Правил».

1. В статье 29 **Градостроительный регламент зоны реконструкции жилой застройки (Ж.3.1)**

- п. 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, в том числе путем установления сервитута(ов), - 300 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.

- п. 5 – исключить;

- п. 6 изложить в следующей редакции:

«6. Минимальное количество парковочных мест и (или) машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 23 Правил».

8) В статье 30 **Градостроительный регламент зоны развития жилой застройки (Ж.4)**

- п. 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, в том числе путем установления сервитута(ов), - 300 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.

- п. 5 – исключить;

- п. 6 изложить в следующей редакции:

«6. Минимальное количество парковочных мест и (или) машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 23 Правил».

9) В статье 31 **Градостроительный регламент социальных объектов (Д.1)**

- п. 4 изложить в следующей редакции:

«4. Для территориальной зоны Д.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 | 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 подлежат установлению |
| 3 | Предельная высота здания, строения, сооружения: |  |  |
| 3.1 | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м. | все | не подлежит установлению |
| 3.2 | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все | 10,0 |
| 4 | Максимальный процент застройки | 3.5.1(кроме детских дошкольных учреждений), 3.5.2 | 60,0 |
| 3.5.1(детские дошкольные учреждения) | 50,0 |
| 4.6 | 70,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 5 | Минимальный процент застройки, % | 2.7.1 | 40,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 6 | Иные предельные параметры: |  |  |
| 6.1 | максимальная этажность | все | 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, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.2; 5.1.2, 8.3 | 2,0 |
| 3.2.4 | 0,6 |
| 5.1.3, 5.1.4 | 4,5 |

10) В статье 32 **Градостроительный регламент общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки (Д.2)**

- п. 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** | |
| 2.1 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 | | Индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки | | |
| 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 | | |
| 3.2.3 Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | | Не установлены | | |
| 3.3 Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | Не установлены | | |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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 | | Не установлены | | |
| 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | | 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 | | |
| 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 | | |
| 4.1 Деловое управление | 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) | 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](#Par354) - [4.8.2](#Par374) | | Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | |
| 4.3 Рынки | 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 | | Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | |
| 4.4 Магазины | 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 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | | Не установлены | | |
| 4.6 Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |  | | |
| 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 | | |
| 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 | | |
| 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 | | |
| 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 | | |
| 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** | |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  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 | | Спортивные и детские площадки , площадки для отдыха |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | | 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 культур | | Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения;  спортивные и детские площадки, площадки для отдыха |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  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 | | Благоустройство и озеленение;  подземные гаражи и автостоянки;  спортивные и детские площадки, площадки для отдыха |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | | 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 |
| 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | | Благоустройство и озеленение придомовых территорий;  спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха;  автостоянки и подземные гаражи |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |  |
| 3.2.1 Дома социального обслуживания | | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | | Не установлены |
| 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 |
| 3.4.1 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 |
| 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | Не установлены |
| 3.7 Религиозное использование | | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) | | Не установлены |
| 4.9.1.1. Заправка транспортных средств | | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | 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 |
| 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 |
| 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 |
| 6.3 Легкая промышленность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | | 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 |
| 8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | | 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 |

- п. 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, в том числе путем установления сервитута(ов), - 300 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.»;

- п. 5 – исключить;

- п. 6 изложить в следующей редакции:

«6. Минимальное количество парковочных мест и (или) машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 23 Правил».

11) В статье 33 **Градостроительный регламент зоны общественно-делового и коммерческого назначения (Д.2.1)**

- п. 4 изложить в следующей редакции:

«4. Для зоны Д.2.1 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 | не подлежит установлению |
| 3.2 | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все | 10,0 |
| 4.1 | Максимальный процент застройки, % | 3.5.1 (кроме детских дошкольных учреждений), 5.1.2 | 60,0 |
| 3.3, 3.4.1, 4.1, 4.2, 4.4, 4.6, 4.7 | 70,0 |
| 3.5.1(детские дошкольные учреждения) | 50,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 4.2 | Минимальный процент застройки, % | 2.7.1, 4.1,  4.7 | 40,0 |
| 4.4 | 30,0 |
| 6.0, 6.4 | 35,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 5 | Иные предельные параметры: |  |  |
| 5.1 | максимальная этажность | все | не подлежит установлению |
| 5.1.1 | максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все | 2 |
| 5.2 | максимальная высота ограждения земельных участков, м. | 3.1.1, 3.5.1, 3.5.2, 5.1.2, 6.6, 6.4, 8.3, 8.4, 9.1.2 | 2,0 |
| 3.2.4 | 0,6 |
| 5.1.3, 5.1.4 | 4,5 |

12) В статье 34 **Градостроительный регламент зоны административно-делового центра (Д.3)**

- п. 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, в том числе путем установления сервитута(ов), - 300 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.

- п. 5 – исключить;

- п. 6 изложить в следующей редакции:

«6. Минимальное количество парковочных мест и (или) машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 23 Правил».

13) В статье 35 **Градостроительный регламент зоны производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1; П.1/2)**

- п. 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 |
| 6.12 Научно-производственная деятельность | | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Не установлены |
| 7.1.1 Железнодорожные пути | | 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 | 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 |

- п. 4 изложить в следующей редакции:

«4. Для зоны П.1/1; П.1/2 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. | все | не подлежит установлению |
| 1.2 | минимальная площадь земельного участка | 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. | 3.3, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6 | 20,0 |
| 3.2 | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все | 10,0 |
| 4.1 | Максимальный процент застройки, % | 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.9, 6.9.1 | не подлежит установлению |
| 3.3, 4.1, 4.2, 4.4, 4.6, 4.7 | 70,0 |
| прочие | 70,0 |
| 4.2 | Минимальный процент застройки, % | 2.7.1, 4.1, 4.7 | 40,0 |
| 3.3,4.4, 4.5, 6.2, 6.2.1, 6.3,6.4, 6.6, 6.9, 6.9.1 | 30,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 5 | Иные предельные параметры: |  |  |
| 5.1 | максимальная этажность | все | не подлежит установлению |
| 5.2 | максимальная высота ограждения земельных участков, м. | 3.3,3.1.1,4.2 4.3,4.4, 4.6, 4.7 | 2,0 |
| прочие | не подлежит установлению |

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

14) В статье 36 **Градостроительный регламент зоны производственно-коммунальных объектов II –III класса опасности (П.2/1; П.2/2; П.2/3)**

- п. 2 изложить в следующей редакции:

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | **Вспомогательные виды разрешённого 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 |
| 3.9.1 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 |
| 4.9 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 |
| 4.9.1.1. Заправка транспортных средств  (Решение Думы от 27.10.2021 №158) | | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 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 |
| 6.2. Тяжелая промышленность | | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | Не установлены |
| 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | Не установлены |
| 6.3 Легкая промышленность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Не установлены |
| 6.3.1 Фармацевтическая промышленност | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 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 |
| 6.5 Нефтехимическая промышленность | | 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 |
| 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 | | Размещение железнодорожных путей | 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 |
| 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров  (Решение Думы от 27.10.2021 №158) | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#Par584) | Не установлены |
| 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования  (Решение Думы от 27.10.2021 №158) | | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 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 |
| 12.0.1 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 использованич** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства** | |
| 3.2.4 Общежития (Решение Думы от 27.10.2021 №158) | 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 |
| 3.3 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 |
| 4.6 Общественное питание | 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 |
| 6.7 Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par192) | | 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 |
| 12.0 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 |
| 12.2 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 |

- п. 4 изложить в следующей редакции:

«4. Для зоны П.2/1; П.2/2; П.2/3 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, кв.м. | все | не подлежит установлению |
| 1.2 | минимальная площадь земельного участка | 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 | не подлежит установлению |
| 3.2 | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все | 10,0 |
| 4.1 | Максимальный процент застройки, % | 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.9, 6.9.1, 6.11, 6.12 | не подлежит установлению |
| прочие | 70,0 |
| 4.2 | Минимальный процент застройки, % | 2.7.1, 4.7 | 40,0 |
| 4.4, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.9, 6.9.1, 6.11, 6.12 | 30,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 5 | Иные предельные параметры: |  |  |
| 5.1 | максимальная этажность | все | не подлежит установлению |
| 5.2 | максимальная высота ограждения земельных участков, м. | 3.1.1, 3.9.1, 4.4, 4.7,12.2 | 2,0 |
| прочие | не подлежит установлению |

15) В статье 38 **Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта (И.2)**

- п. 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 | 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) |  |
| 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 |
| 4.9 Служебные гаражи | 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 |
| 4.9.1.1 Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 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 |
| 7.1.1 Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | Не установлены |
| 7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 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 |
| 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 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 |
| 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 |  |
| **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** |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе лекарственных средств, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 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 |
| 4.9.1.3 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 |
| 6.8 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 |
| 7.5 Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не установлены |

16) В статье 41 **Градостроительный регламент зоны парков, набережных, скверов, бульваров (Р.1)**

- п. 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, 4.4, 4.6, 4.7 | 70,0 |
| прочие | 80,0 |
| 5 | Минимальный процент застройки, % | 4.1 | 40,0 |
| 4.4 | 30,0 |
| 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 |
| 4,6, 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.

17) В статье 42 **Градостроительный регламент зоны рекреационно-ландшафтных территорий (Р.2)**

- п. 4 изложить в следующей редакции:

«4. Для зоны Р.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. | 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 | не подлежит установлению |
| 3.2 | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все | 10,0 |
| 4 | Максимальный процент застройки | все | не подлежит установлению |
| 5 | Иные предельные параметры: |  |  |
| 5.1 | максимальная этажность | все | не подлежит установлению |
| 5.1.1 | максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все | 2 |
| 5.2 | максимальная высота ограждения земельных участков, м. | 3.6.2, 3.1.1 3.4.1, 4,7, 5.1.2, 5.1.7, 5.2.1, 6.8, 8.3, 9.2.1, | 2,0 |
| 4.8.1, 9.3 | 0,6 |
| 5.1.3, 5.1.4 | 4,5 |

18) В статье 46 Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (С)

- п. 4 изложить в следующей редакции:

«4. Для зоны С 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 | 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. | 3.3, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6 4.7 | 20,0 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 3.2 | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | 3.3, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 | 10,0 |
| прочие | не подлежат установлению |
| 4.1 | Максимальный процент застройки, % | все | не подлежит установлению |
| 4.1, 4.4, 4.6, 4.7 | 70 |
| 4.2 | Минимальный процент застройки, % | 4.1, 4.7 | 40,0 |
| 3.3, 4.4, 4.5, 4.6 | 30 |
| прочие | не подлежит установлению |
| 5 | Иные предельные параметры: |  |  |
| 5.1 | максимальная этажность | все | не подлежит установлению |
| 5.2 | максимальная высота ограждения земельных участков, м. | 3.3, 3.1.1, 3.9.1, 4.2, 4.3, 4.7 | 2,0 |
| прочие | не подлежит установлению |

19) Дополнить главу 6 статьей 46.1 следующего содержания:

**Статья 46.1. Градостроительный регламент зоны комплексного развития территории (КРТ)**

* + - 1. Зона КРТ установлена для обеспечения правовых условий комплексного развития, жилищного строительства и сопутствующей инфраструктуры.
      2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | **Вспомогательные виды использования** |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства** |
| 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 | Индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройки | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  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 | Спортивные и детские площадки, площадки для отдыха |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | 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 культур | Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения;  спортивные и детские площадки, площадки для отдыха |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  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 | Благоустройство и озеленение;  подземные гаражи и автостоянки;  спортивные и детские площадки, площадки для отдыха |
| 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Благоустройство и озеленение придомовых территорий;  спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха;  автостоянки и подземные гаражи |
| 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 |
| 3.2.1 Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Не установлены |
| 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 |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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 | 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 |
| 4.4. Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе лекарственных средств, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 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 |
| 7.2 Автомобильный транспорт | 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](#sub_1721) | 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 |
| 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 |

3) Для территории комплексного развития незастроенной территории 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) \*\*\*\* |
| 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 |
| 3.4.1, 2.5, 2.6 | 40,0 |
| 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 |
| 6.3 | 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, 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 |

4. Минимальное количество парковочных мест и (или) машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 23 Правил».

20) Дополнить главу 6 статьей 46.2 следующего содержания:

**«Статья 46.2. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

2. На территории муниципального образования «Город Батайск» устанавливается зона регулирования архитектурной среды в границах земельных участков расположенных вдоль основных улиц городского значения города Батайска. Целью регулирования архитектурно-градостроительного облика в границах данной зоны является создание композиционно сбалансированной застройки. Зона устанавливается на улицах городского и общегородского значения: ул. Энгельса, ул. Куйбышева, ул. К. Цеткин, ул. М. Горького, ул. Грузинская, ул. Заводская, ул. Кирова,   
ул. Коммунистическая, ул. Комарова, ул. Речная, ул. Тельмана, ул. Луначарского,   
ул. Орджоникидзе, ул. Ленина.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в зоне регулирования архитектурной среды вдоль основных городских улиц города Батайска:

а) требования к объемно-планировочным характеристикам зданий, строений и сооружений не подлежат установлению;

б) требования к стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений:

- расположение и форма кровли объектов капитального строительства должна обеспечивать отвод дождевых вод в границах собственного земельного участка или на территории общего пользования в существующую или проектируемую ливневую канализацию вдоль земельного участка. Водоотводные желоба выходящие на фасад здания должны быть встроены в закрытый дождеприемник в тротуаре подключенный к ливневой канализации здания.

- запрещается заклеивать остекление фасадов здания пленкой, устанавливать оборудование или сплошные экраны, закрывающие изнутри остекление здания.

- допускается установка над окнами 1-го этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани.

в) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не подлежат установлению;

г) требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

при выборе материалов фасадов, планируемых к строительству (реконструкции) объектов капитального строительства, необходимо отдавать предпочтение природным материалам:

- варианты отделки стен – природный камень, кирпич, декоративная штукатурка, фиброцементные панели, клинкерная плитка, стекло;

- варианты отделки цоколя – природный камень, кирпич, штукатурка, фиброцементные панели, клинкерная плитка, в том числе допускаются декоративный камень, керамогранит, металлические панели.

Не допускается использование в отделке сайдинга, металлопрофиля, профнастила, поликарбоната, сэндвич-панелей и иных подобных материалов.

д) требования к консольным выступающим элементам фасадов зданий, строений и сооружений не подлежат установлению;

е) требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов зданий, сооружений - входные группы планируемых к строительству и (или) реконструкции объектов капитального строительства должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (вход с уровня земли, пандус с поручнями, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

ж) требования к объемно-планировочным характеристикам первых этажей зданий не подлежат установлению;

з) требования к остеклению фасадов зданий, строений и сооружений не подлежат установлению;

и) техническое и инженерное оборудование (в том числе вентиляции и кондиционирование воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) допускается размещать в специальных декоративных коробах в соответствии со схемой размещения технических устройств, учитывающих стилистику здания. Допускается отклонение от указанных требований в случае размещения технического и инженерного оборудования на фасадах зданий и скатах кровли, обращенных внутрь квартала. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки;

к) главные фасады строящихся и реконструируемых зданий, строений и сооружений оборудуются архитектурной подсветкой, путем фоновой, линейной и точечной подсветок, а также их сочетаний.

3. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства» и актами органа местного самоуправления.

4. Границы зоны регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства установлены на Карте территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Приложение 3 к Правилам).»

21) В статье 47 **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. На территории города Батайска установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территории:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | | **Вид зоны** | **Основание** |
| 1 | 2 | | 3 |
| 1. | Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов | | Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;  постановление Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»  СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр) |
| 2. | Охранная зона линий и сооружений связи, объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) | | Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;  постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| 3. | Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения | | Федеральный Закон от 31.03.1999 N 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;  Федеральный Закон Технический регламент «О безопасности трубопроводов промысловых и магистральных для транспортировки жидких и газообразных углеводородов»;  постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;  постановлением Госгортехнадзора России от 24 апреля 1992 г. N 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов» |
| 4. | О[хранная зона](https://base.garant.ru/2107870/0026b10d23660d77a7d0647b20663a00/#block_1000) транспорта | | Федеральный закон от 25.08.199 № 153-ФЗ «О федеральном железнодорожном транспорте» |
| 5. | Охранная зона геодезического пункта | | постановление Правительства РФ от 21 августа 2019 г. N 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
| 6. | Водоохранная (рыбоохранная) зона | | Водный кодекс Российской Федерации, статья 65;  постановление Правительства Российской Федерации от 06 октября 2008 года № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон» |
| 7. | Прибрежная защитная полоса | | Водный кодекс Российской Федерации, статья 65;  постановление Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 (ред. от 29.04.2016) «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» |
| 8. | Зона затопления и подтопления | | Водный кодекс Российской Федерации  Постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. N 360 "О зонах затопления, подтопления" |
| 9. | Охранная [зона](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?rnd=A2B5E876DFC51A317AF98A3BCDB26815&req=doc&base=LAW&n=112080&dst=100019&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=1892&REFDOC=342031&REFBASE=LAW&stat=refcode%3D16610%3Bdstident%3D100019%3Bindex%3D3888) тепловых сетей | | Приказом Минстроя России от 17 августа 1992 года N 197 «О [Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей](http://docs.cntd.ru/document/901828824)» |
| 10. | Зоны охраны объектов культурного наследия:  -  охранная зона объекта культурного наследия; | | Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-Ф3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;  постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» |
| 11. | Приаэродромная территория | | Воздушный кодекс Российской Федерации  Постановления Правительства РФ от 11.03.2010 №138 «Об утверждении федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»  Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 №1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории». |
| 12. | Зоны охраны природных объектов | | Постановление Правительства Ростовской Области  № 227 от 31.12.2015" О создании государственного природного заказника "Левобережный". |
| 13. | Зона публичного сервитута | | Земельный кодекс Российской Федерации |
| 14. | Охранная зона инженерных коммуникаций | | [Приказ](consultantplus://offline/ref=74E2FB39C3E70FED000ACD9CE930D93D0036720C5654BA6365CAC953A4D43F6FE0F955680AC5F195E5039EABD6CDAEF62740BD69237F1ED6cB7DM) Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр [СП 42.13330.2016](consultantplus://offline/ref=74E2FB39C3E70FED000AD289EC30D93D003D730D525EE7696D93C551A3DB606AE7E8556803DBF19CFE0ACAF8c971M) "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"  [Постановлением](consultantplus://offline/ref=74E2FB39C3E70FED000ACD9CE930D93D063072085053BA6365CAC953A4D43F6FE0F955680AC5F197E8039EABD6CDAEF62740BD69237F1ED6cB7DM) Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". |

22) В статье 47 **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** пункт 6 дополнить текстом следующего содержания:

«Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в зоне затопления и подтопления осуществляется при наличии проектной документации систем инженерной защиты от затопления и подтопления и фактического обеспечения данных систем на объекте».

23) Раздел «Приложение. Графические материалы» дополнить приложением 3 следующего содержания:

«3. Карта градостроительного зонирования территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства»;

24)Вразделе «Приложение. Графические материалы»:

- Карту градостроительного зонирования, изложить в следующей редакции, согласно приложению 1;

- Карту зон с особыми условиями использования территории, изложить в следующей редакции, согласно приложению 2.