



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Город Батайск», утвержденные решением Батайской городской Думы
от 27.08.2009 года №358(с изменениями и дополнениями)

Постановлением Администрации города Батайска от 09.12.2016 года №2188 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» назначены публичные слушания 27.12.2016 года на 18:15 часов.

Данное постановление было опубликовано в информационном бюллетене Администрации города Батайска - «Батайск официальный» № 138 (1102) от 19.12.2016 года.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» опубликован в информационном бюллетене Администрации города Батайска - «Батайск официальный» № 138 (1102) от 19.12.2016 года.

Продолжительность публичных слушаний по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» составляет не менее 2-х и не более 4-х месяцев.

Дата подготовки заключения: 03. 03.2017 года

Председатель комиссии:

Ковтунов Ф.Ф. – заместитель главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству

Работала комиссия в составе: 12 человек

Организатор публичных слушаний:

Администрация города Батайска.

Место проведения мероприятий публичных слушаний:

Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска, г. Батайск, ул. Ворошилова, 189

Основание для проведения публичных слушаний:

Градостроительный Кодекс Российской Федерации,

Решение Батайской городской Думы от 10.08. 2006 года № 95 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности»,

постановление Администрации города Батайска от 09.11.2016 года №2009 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск»,

постановление Администрации города Батайска от 09.12.2016 года №2188 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск».

В результате проведения публичных слушаний, комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» одобрен проект "О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 в данном варианте:

Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденные решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 года № 358 (с изменениями и дополнениями) следующие изменения:

1. В главе 22 «Градостроительные регламенты»:

В территориальной зоне **Ж.1 «Зона коллективных садоводств и дачных кооперативов»** в позиции «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

а) пункт 4. "Минимальные отступы от границ земельных участков» дополнить словами

"-от объектов иных видов разрешенного использования -3 метра;"

б) позицию дополнить пунктом 9:

« 9. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада):

- при формировании земельных участков для предоставления в целях ведения дачного хозяйства с правом возведения жилого дома - 10 метров;

- при образовании земельного участка, находящегося в частной собственности, путем перераспределения долей, раздела, при условии возможности использования участков как самостоятельных – 10 метров;

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не нормируется.

Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада): при формировании земельных участков для предоставления в целях ведения дачного хозяйства с правом возведения жилого дома – не нормируется;

- при образовании земельного участка, находящегося в частной собственности, путем перераспределения долей, раздела, при условии возможности использования участков как самостоятельных – не нормируется;
- для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не нормируется.»

В территориальной зоне **Ж.2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа»** позицию "Основные виды разрешенного использования" дополнить пунктом 5:

"5. профессиональные образовательные учреждения.";

- в позиции «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

а) пункт 3 читать в следующей редакции:

«3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.»

б) позицию дополнить пунктом 9:

« 9. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада):

- при формировании земельных участков для предоставления в целях строительства индивидуального жилого дома усадебного типа - 10 метров;

- при формировании земельных участков для предоставления в целях строительства индивидуального жилого дома коттеджного типа - 10 метров;

- при образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства (усадебного типа, коттеджного типа),

находящегося в частной собственности, путем перераспределения долей, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обеспечении проезда и прохода на образованный земельный участок - 3,5 метра.

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования — не нормируется.

Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада):

- при формировании земельных участков для предоставления в целях строительства индивидуального жилого дома усадебного типа - не нормируется;

- при формировании земельных участков для предоставления в целях строительства индивидуального жилого дома коттеджного типа - не нормируется;

- при образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства (усадебного типа, коттеджного типа), находящегося в частной собственности, путем перераспределения долей, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обеспечении проезда и прохода на образованный земельный участок - не нормируется.

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования — не нормируется.»

В территориальной зоне **Ж.3 «Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей»** в позиции «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

а) пункт 1 после слов «Минимальная площадь земельного участка» дополнить словами « и максимальная площадь земельного участка»

б) пункт 2 читать в следующей редакции:

"Предельное количество этажей:

- многоквартирные дома не выше 3-х этажей, жилые дома блокированной застройки – 3 этажа, с предельной высотой – 12 метров;

- для объектов иных видов разрешенного использования — не нормируется.»

в) в пункте 3 слова «устанавливаются проектом планировки» заменить словами « 3 метра».

г) позицию дополнить пунктом 9:

« 9. Предельные размеры земельных участков:

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада) – не нормируется;

- максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада) – не нормируется."

В территориальной зоне **Ж.3.1 «Зона комплексной реконструкции жилой застройки»** в позиции «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

а) пункт 2 «Максимальная площадь земельных участков»

дополнить словами:

«- при образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем перераспределения долей, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обязательном наличии подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку - не нормируется.»

б) позицию дополнить пунктом 9:

«9. Предельное количество этажей:

- объекты индивидуального жилищного строительства (усадебного типа, коттеджного типа), многоквартирные дома не выше 3-х этажей, жилые дома блокированной застройки – 3 этажа, с предельной высотой – 12 метров;

- для объектов иных видов разрешенного использования — не нормируется.»

в) позицию дополнить пунктом 10:

«10. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада):

- при формировании земельных участков для предоставления в целях строительства индивидуального жилого дома усадебного типа, коттеджного типа - 10 метров;

- при образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства (усадебного типа, коттеджного типа), находящегося в частной собственности, путем перераспределения долей, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обеспечении проезда и прохода на образованный земельный участок - 3,5 метра».

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования — не нормируется.

Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада):

- при формировании земельных участков для предоставления в целях строительства индивидуального жилого дома усадебного типа, коттеджного типа - не нормируется;

- при образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства (усадебного типа, коттеджного типа), находящегося в частной собственности, путем перераспределения долей, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обеспечении проезда и прохода на образованный земельный участок - не нормируется.

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования — не нормируется.»

Территориальную зону **Ж.4 «Зона развития жилой застройки»** дополнить позициями:

«Основные виды разрешенного использования:

1. объекты индивидуального жилищного строительства; 2. жилые дома блокированной застройки;

3. многоквартирные жилые дома от 4 этажей. 4. многоквартирные дома не выше 3-х этажей;

5. детские дошкольные учреждения общего и специализированного типа; 6. общеобразовательные и специализированные школы; 7. внешкольные учреждения; 8. профессионально-технические, средние специальные и высшие учебные заведения; 9. продовольственные магазины; 10. непродовольственные магазины. 11. специализированный жилищный фонд (общежития, служебные помещения, приюты и иные относящиеся к данному виду объекты)

Условно разрешенные виды использования:

- учреждения культуры и искусства (клубы, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты);

- предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);

- предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты); - торговые комплексы и центры; - отделения связи; - отделения банков;

- амбулаторно-поликлинические учреждения; - аптеки; - станции скорой медицинской помощи;

- гостиницы, мотели; - библиотеки, архивы; - музеи, выставки; - крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения; - бани, банно-оздоровительные комплексы;

- административно-управленческие учреждения;

- офисы, конторы организаций различных форм собственности;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; - опорные пункты охраны порядка;

- торговые павильоны и киоски; - культовые сооружения; - площадки для выгула собак

- общественные туалеты; - гаражи; - открытые стоянки для хранения легковых автомобилей;

- автозаправочные станции, объекты автосервиса; - сооружения связи, радиовещания и телевидения;

- рынки. - открытые спортивно-физкультурные сооружения; - ветлечебницы, ветлаборатории

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. крытые плавательные бассейны на земельном участке дошкольных учреждений общего типа или специализированных;

2. открытые спортивно-физкультурные сооружения;

3. детские игровые площадки;

4. элементы благоустройства;

5. встроенно-пристроенные или подземные гаражи на земельном участке многоквартирного жилого дома;

6. парковки легковых автомобилей;

7. временные гаражи для маломобильных групп населения;

8. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

9. отделения банков на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

10. аптеки на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
11. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
12. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
13. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
14. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
15. объекты инженерно-транспортной инфраструктуры.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада):

- при формировании земельных участков для предоставления в целях строительства индивидуального жилого дома усадебного типа, коттеджного типа - 10 метров;

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования — не нормируется.

Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада):

- для размещения объектов всех видов разрешенного использования — не нормируется.

2. Минимальная площадь земельных участков:

- для размещения индивидуального жилого дома усадебного типа - 400 квадратных метров;

- для размещения индивидуального жилого дома коттеджного типа - 200 квадратных метров;

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не нормируется.

3. Максимальная площадь земельных участков:

- для размещения индивидуального жилого дома усадебного типа - 1000 квадратных метров;

- для размещения индивидуального жилого дома коттеджного типа - 600 квадратных метров;

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не нормируется.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений:

- объектов индивидуального жилищного строительства до границ смежных земельных участков - 3 метра;

- гаража, строений и сооружений вспомогательного характера на земельных участках индивидуального жилищного строительства до границ смежных земельных участков – 1 метр;

- для объектов иных видов разрешенного использования - не установлено. Определяется с учетом требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов.

5. Предельное количество этажей:

- объекты индивидуального жилищного строительства (усадебного типа, коттеджного типа), многоквартирные дома не выше 3-х этажей, жилые дома блокированной застройки – 3 этажа, с предельной высотой – 12 метров;

- для объектов иных видов разрешенного использования — не нормируется.»

6. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с Таблицей 1 Правил.

7. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, части требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с Таблицей 2 Правил.

9. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны -V.

10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- объекты индивидуального жилищного строительства - 60%;

- детские дошкольные учреждения - 50%;

- общеобразовательные и специализированные школы, внешкольные учреждения, профессионально-технические, средние специальные и высшие учебные заведения - 60%;

- амбулаторно-поликлинические учреждения - 40%;

- спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения - 60%;

- объекты иных видов разрешенного использования - не установлено. Определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке, при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования .

Примечание.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью

требований и ограничений, указанных в Главе 23 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

В территориальной зоне **Д.1 «Зона образовательных учреждений»** в позиции «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

а) пункт 1 после слов «минимальная площадь земельного участка» дополнить словами «и максимальная площадь земельного участка»

б) пункт 3 читать в следующей редакции:

" 3. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений - не нормируются. Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов.»

в) позицию дополнить пунктом 9:

« Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и.т.п (главного фасада) – не нормируется.

Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и.т.п (главного фасада) – не нормируется."

В территориальной зоне **Д.2 «Зона общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки»** в позиции «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«Предельное количество этажей:

- объекты индивидуального жилищного строительства (усадебного типа, коттеджного типа), многоквартирные дома не выше 3-х этажей, жилые дома блокированной застройки – 3 этажа, с предельной высотой – 12 метров;

- для объектов иных видов разрешенного использования — не нормируется.»

б) пункт 3 «Минимальные отступы от границ земельных участков» изложить в следующей редакции:

"3.Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений:

- объектов индивидуального жилищного строительства на земельных участках, образованных на свободных или реконструируемых территориях, до границ смежных земельных участков - 3 метра;

- объектов индивидуального жилищного строительства в существующей жилой застройке -1 метр, для устройства отмотки и технического обслуживания объекта с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов;

- гаража, строений и сооружений вспомогательного характера на земельных участках индивидуального жилищного строительства до границ смежных земельных участков – 1 метр;

- для объектов иных видов разрешенного использования - не установлено. Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов."

в) позицию дополнить пунктом 10:

"10.Максимальные размеры земельных участков:

- при формировании земельных участков для предоставления в целях строительства индивидуального жилого дома усадебного типа - 1000 квадратных метров;

-при формировании земельных участков для предоставления в целях строительства индивидуального жилого дома коттеджного типа - 600 квадратных метров;

-при образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке, находящегося в частной собственности, путем объединения, перераспределения земельного участка - не нормируется;

- при формировании земельных участков в существующей застройке для объектов индивидуального жилищного строительства, существовавших ранее на законных основаниях — не нормируется.

-для размещения объектов иных видов разрешенного использования — не нормируется".

г) позицию дополнить пунктом 11:

« 11. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и.т.п (главного фасада):

- при формировании земельных участков для предоставления в целях строительства индивидуального жилого дома усадебного типа и коттеджного типа - 10 метров;

- при образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства (усадебного типа, коттеджного типа), находящегося в частной собственности, путем перераспределения долей, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обеспечении проезда и прохода на образованный земельный участок - 3,5 метра».

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования — не нормируется.

Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и.т.п (главного фасада):

- при формировании земельных участков для предоставления в целях строительства индивидуального жилого дома усадебного типа и коттеджного типа - не нормируется;

- при образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства (усадебного типа, коттеджного типа), находящегося в частной собственности, путем перераспределения долей, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обеспечении проезда и прохода на образованный земельный участок - не нормируется.

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования — не нормируется.»

В Территориальной зоне **Д.2.1 «Зона общественно-делового и коммерческого назначения»** позицию "Основные виды разрешенного использования" дополнить пунктом 24:

"24. объекты здравоохранения."

Из позиции "Условно разрешенные виды использования" исключить пункт 1:

"1. амбулаторно-поликлинические учреждения".

В позиции «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

а) пункт 1 после слов «минимальная площадь земельного участка» дополнить словами « и максимальная площадь земельного участка».

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений - не нормируются. Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов."

в) позицию дополнить пунктом 9:

" 9.Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада) – не нормируется.

Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада) – не нормируется."

В территориальной зоне **Д.3 «Зона административно-делового центра»** позицию "Условно разрешенные виды использования" дополнить пунктом 14:

"14. открытые стоянки для хранения легковых автомобилей";

- в позиции «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

а) пункт 1 после слов «минимальная площадь земельного участка» дополнить словами « и максимальная площадь земельного участка».

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений - не нормируются. Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов."

в) позицию дополнить пунктом 10:

"10. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада) – не нормируется.

Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада) – не нормируется."

Территориальную зону **П.1 «Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности»**

а) дополнить позицией:

"Вспомогательные виды разрешенного использования:

1). объекты, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

2) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

3) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

4) объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

5) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

6) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

7) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

8) общественные туалеты."

б) в позиции «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

- пункт 1 после слов «минимальная площадь земельного участка» дополнить словами « и максимальная площадь земельного участка».

- пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Предельная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке – не нормируется. Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов."

в) позицию дополнить пунктом 10:

"10. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада) – не нормируется.

Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада) – не нормируется."

Территориальную зону **П.2 «Зона производственно-коммунальных объектов II - III класса опасности»**

а) дополнить позицией:

"Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) объекты, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

2) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

3) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

4) объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования,

5) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

6) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

7) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

8) общественные туалеты."

б) в позиции «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

- пункт 1 после слов «минимальная площадь земельного участка» дополнить словами « и максимальная площадь земельного участка».

- пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Предельная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке – не нормируется. Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов."

в) позицию дополнить пунктом 10:

"10. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада) – не нормируется.

Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада) – не нормируется."

Территориальную зону **П.3 «Зона производственно-коммунальных объектов I класса опасности»**

а) дополнить позицией:

"Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) объекты, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

2) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

3) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

4) объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования,

5) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

6) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

7) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

8) общественные туалеты."

б) в позиции «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

пункт 1 после слов «минимальная площадь земельного участка» дополнить словами « и максимальная площадь земельного участка».

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Предельная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке – не нормируется. Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов."

в) позицию дополнить пунктом 10:

"10. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада) – не нормируется.

Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада) – не нормируется."

Территориальную зону **У. «Зона городских скоростных дорог, магистралей городского и районного назначения»**

а) дополнить позицией:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) объекты, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

2) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей условно разрешенных видов использования;

3) объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования,

4) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

5) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

6) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

7) общественные туалеты

б) в позиции «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

- пункт 1 после слов «минимальная площадь земельного участка» дополнить словами « и максимальная площадь земельного участка».

- пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Предельная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке – не нормируется. Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов.» в) позицию дополнить пунктом 9:

"9. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада) – не нормируется.

Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада) – не нормируется."

Территориальную зону **И.1. "Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки"** а) дополнить позицией:

"Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) объекты, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

2) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

3) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

4) объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования,

5) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

6) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

7) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

8) общественные туалеты."

б) в позиции «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

- пункт 1 после слов «минимальная площадь земельного участка» дополнить словами « и максимальная площадь земельного участка».

- пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Предельная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке – не нормируется. Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов."

в) позицию дополнить пунктом 9:

"9. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада) – не нормируется.

Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада) – не нормируется."

Территориальную зону **И.2. «Зона объектов железнодорожного транспорта»**а) дополнить позицией:

"Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) объекты, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

2) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

3) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

4) объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования,

5) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

6) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

7) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

8) общественные туалеты."

б) в позиции «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

- пункт 1 после слов «минимальная площадь земельного участка» дополнить словами « и максимальная площадь земельного участка».

- пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Предельная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке – не нормируется. Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов.»

- пункт 4 изложить в следующей редакции:

"4. Минимальные отступы от границ земельного участка - не установлено. Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов."

в) позицию дополнить пунктом 9:

"9. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада) – не нормируется.

Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада) – не нормируется".

В территориальной зоне **И.3. «Зона развития транспортно-индустриальной инфраструктуры»**

а) позицию «Основные виды разрешенного использования: дополнить пунктами 2, 3, :

"2. административные здания и помещения;

3. гостиницы."б) дополнить позициями:« Условно разрешенные виды использования:

1. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);

2. продовольственные магазины;

3. непродовольственные магазины;

4. торговые павильоны и киоски;

5. отделения связи;

6.отделения сбербанка;

7.аптеки;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) объекты, технологически связанные с объектами основных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

2) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, а также иных вспомогательных видов использования;

3) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

4) объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

5) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

6) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

7) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

8) общественные туалеты;

9) мастерские по ремонту и обслуживанию объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

10) складские помещения и бытовые помещения для нужд объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

11) автозаправочные станции;

12) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии;

13) помещения охраны, пропускные пункты."

б) в позиции «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

- пункт 1 после слов «минимальная площадь земельного участка» дополнить словами «и максимальная площадь земельного участка».

- пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Предельная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке – не нормируется. Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов." в) позицию дополнить пунктом 9:

"9. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада) – не нормируется.

Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада) – не нормируется."

Территориальную зону **Р.1 «Зона парков, набережных, скверов, бульваров»** дополнить позицией «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

"1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельных участков и максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада) для размещения объектов всех видов разрешенного использования — не нормируется.

2. Минимальная площадь земельных участков и максимальная площадь земельных участков для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не нормируется.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений:

- для объектов всех видов разрешенного использования - не установлено. Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов.

4. Предельное количество этажей:

- для объектов всех видов разрешенного использования — не нормируется.

5. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с Таблицей 1 Правил.

6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с Таблицей 2 Правил.

9. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны -V.

10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- объекты всех видов разрешенного использования - не установлено. Определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке, при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами."

Территориальную зону **Р.2 «Зона рекреационно-ландшафтных территорий»** дополнить позицией «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельных участков и максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц, переулков, проездов и т.п (главного фасада) для размещения объектов всех видов разрешенного использования — не нормируется.

2. Минимальная площадь земельных участков и максимальная площадь земельных участков для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не нормируется.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений:

- для объектов всех видов разрешенного использования - не установлено. Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов.

4. Предельное количество этажей:

- для объектов всех видов разрешенного использования — не нормируется.

5. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с Таблицей 1 Правил.

6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с Таблицей 2 Правил.

9. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны -V.

10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- объекты всех видов разрешенного использования - не установлено. Определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке, при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами."

Территориальную зону **К.1 «Зона кладбищ»** дополнить позицией «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства»:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельных участков и максимальная ширина земельных участков для размещения объектов всех видов разрешенного использования — не нормируется.

2. Минимальная площадь земельных участков и максимальная площадь земельных участков для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не нормируется. Определяется с учетом требований СНиП и СанПин.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений:

- для объектов всех видов разрешенного использования - не установлены. Определяются с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов.

4. Предельное количество этажей:- для объектов видов разрешенного использования — не нормируется.

5. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с Таблицей 1 Правил.

6. Минимальное количество машино-мест на территории земельных участков – в соответствии с Таблицей 2

Правил.

9. Максимальный класс опасности - II класс по классификации СанПиН

10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- объекты видов разрешенного использования - не установлено. "

Территориальную зону **К.2 «Зона режимных объектов ограниченного доступа»** дополнить позициями:

«Основные виды разрешенного использования:

1. объекты деятельности по исполнению наказаний (следственные изоляторы, тюрьмы и т.п.)

2. объекты обеспечения обороны и безопасности.

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) объекты, технологически связанные с объектами основных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

2) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, а также иных вспомогательных видов использования;

3) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

4) объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования,

5) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

6) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

7) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

8) общественные туалеты.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельных участков и максимальная ширина земельных участков для размещения объектов всех видов разрешенного использования — не нормируется.

2. Минимальная площадь земельных участков и максимальная площадь земельных участков для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не нормируется. Определяется с учетом требований СНиП и СанПин.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений:

- для объектов всех видов разрешенного использования - не установлены. Определяются с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов.

4. Предельное количество этажей:- для объектов видов разрешенного использования — не нормируется.

5. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с Таблицей 1 Правил.

6. Минимальное количество машино-мест на территории земельных участков – в соответствии с Таблицей 2

Правил.

9. Максимальный класс опасности - IV класса по классификации СанПиН

10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- объекты видов разрешенного использования - не установлено."

Название раздела «Зона сельскохозяйственного назначения» - исключить.

Территориальную зону С «**Зона сельскохозяйственных угодий**» дополнить позициями

« Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) объекты, технологически связанные с объектами основных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

2) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, а также иных вспомогательных видов использования;

3) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

4) объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования,

5) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

6) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

7) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

8) общественные туалеты.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельных участков и максимальная ширина земельных участков для размещения объектов всех видов разрешенного использования — не нормируется.

2. Минимальная площадь земельных участков и максимальная площадь земельных участков для размещения объектов иных видов разрешенного использования – не нормируется. Определяется с учетом требований СНиП и СанПин.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений:

- для объектов всех видов разрешенного использования - не установлены. Определяются с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов.

4. Предельное количество этажей:

- для объектов видов разрешенного использования — не нормируется.

5. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с Таблицей 1 Правил.

6. Минимальное количество машино-мест на территории земельных участков – в соответствии с Таблицей 2

Правил.

9. Максимальный класс опасности -II класс по классификации СанПиН

10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- объекты видов разрешенного использования - не установлено."

Председатель комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск»

Ф.Ф.Ковтунов

Газета «Батайск официальный» зарегистрирована управлением по Южному федеральному округу Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия.

Свидетельство ПИ № ФС 10-5935 от 27 мая 2005г.
Учредитель администрация города Батайска

Объем 12 полос. Офсетная печать.
Отпечатано в РА «Город»
ИП Герасимова О.А.
г. Батайск, ул. Энгельса, 353
Подписано в печать 10.03.2017 в 17.00
по приказу 10.03.2017г. в 17.00
Заказ № 19. Тираж 500.

Главный редактор
Кузьменко Н.В.

Адрес редакции и издателя:346880,
г. Батайск, ул.Энгельса, 353

Газета распространяется бесплатно.

