



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.06.2022 № 1479

г. Батайск

О комплексном развитии незастроенной территории в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, ш. Восточное, участок 9

В соответствии со ст. 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденными решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91, Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска **постановляет:**

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории в отношении части территории муниципального образования «Город Батайск».

2. Территорией, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории, является земельный участок, площадью 80 000 кв.м., категория земель «земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером 61:46:0000000:19 (единое землепользование), с видом разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Сведения о местоположении и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории, определены согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок (согласно приложению № 1 к настоящему постановлению).

3. Предельный срок реализации настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории составляет 10 (десять) лет с момента его вступления в силу.

4. Установить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации настоящего решения о комплексном развитии незастроенной

территории и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории (согласно приложению № 2 к настоящему постановлению).

5. В границах территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории, отсутствуют объекты капитального строительства, в том числе, объекты капитального строительства, подлежащие сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома.

6. Комплексное развитие незастроенной территории подлежит осуществлению по одному договору о комплексном развитии незастроенной территории, заключаемому в отношении всей территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории.

7. Уполномоченным органом местного самоуправления, которым принимается решение о проведении торгов, является Администрация муниципального образования «Город Батайск».

8. Объем строительства объектов капитального строительства при комплексном развитии незастроенной территории, исходя из которого, определяется опыт участия в строительстве объектов капитального строительства являющийся требованием к участникам торгов, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляет не менее 50 000 кв.м.

9. Комитету по управлению имуществом города Батайска обеспечить опубликование настоящего постановления на официальном сайте Администрации города Батайска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в информационном бюллетене «Батайск официальный».

10. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

11. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству Горелкина В.В.

И.о. главы Администрации
города Батайска



Р.П. Волошин

Постановление вносит
Комитет по управлению
имуществом города Батайска

Приложение № 1
к постановлению
Администрации
города Батайска
от 06.06.2022 № 1499

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.03.2022, поступившего на рассмотрение 14.03.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела I	Всего листов раздела I: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
14.03.2022г. № КУВИ-001/2022-34522749			
Кадастровый номер: 61:46:0000000:19(Единое землепользование)			
Номер кадастрового квартала: 61:46:0000000			
Дата присвоения кадастрового номера: 18.05.2005			

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., г. Батайск, ш. Восточное, участок 9.
Площадь:	8000 +/- 99
Кадастровая стоимость, руб.:	180101600
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1275 от 09.06.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону" Северный" от 18.12.2018г запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону" Северный" (Подзона №6), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 18.12.2018, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации

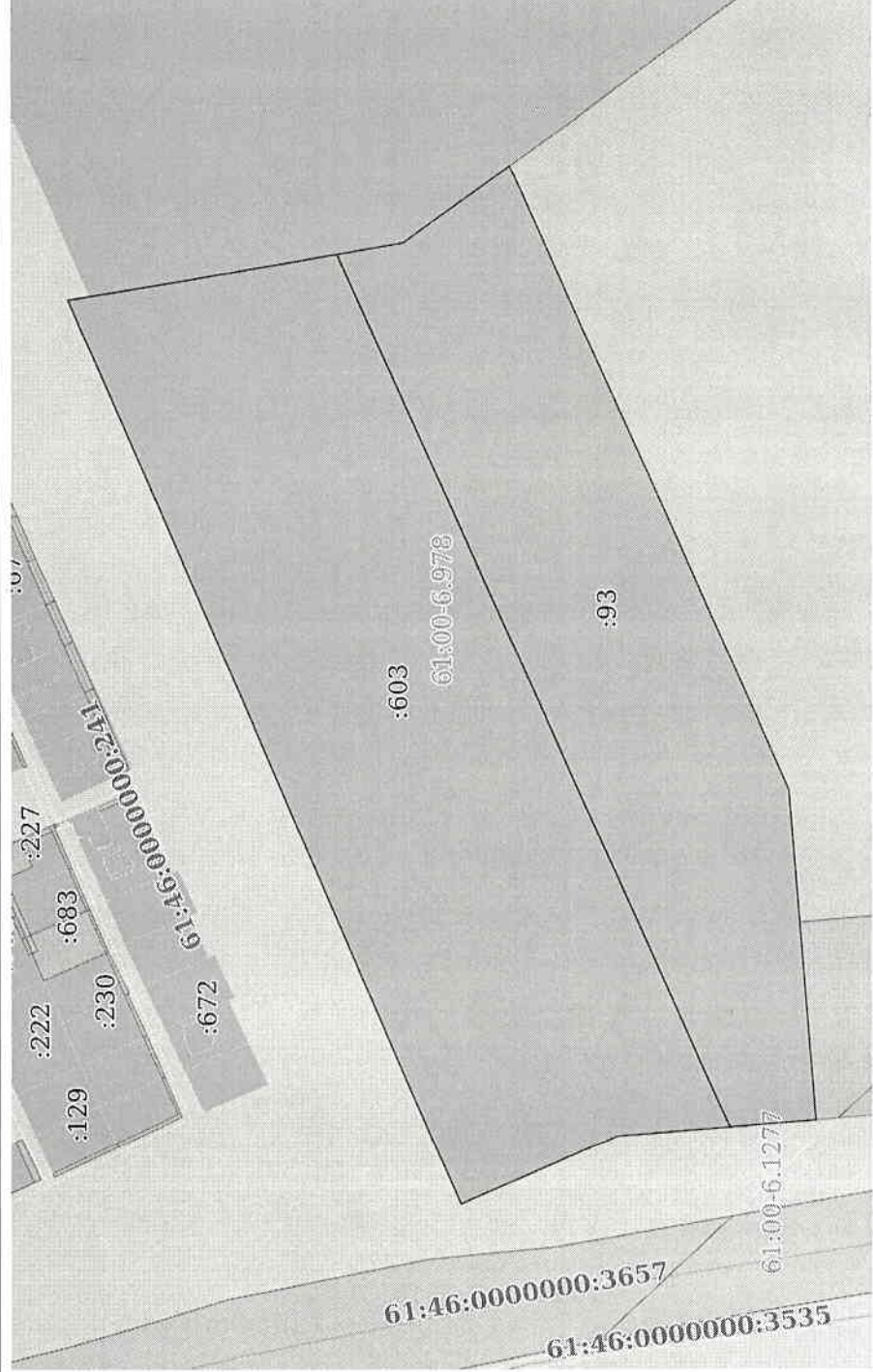
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
14.03.2022г. № КУВИ-001/2022-34522749			
Кадастровый номер: 61:46:0000000:19(Единое землепользование)			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Кадастровые номера обособленных (условных) участков, входящих в единое землепользование и их площади: 61:46:0011102:603 - 48367 кв.м, 61:46:0011501:93 - 31633 кв.м. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса		

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1 : 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
14.03.2022г. № КУВИ-001/2022-34522749			
Кадастровый номер: 61:46:0000000:19(Единое землепользование)			
<p>Российской Федерации; срок действия: с 18.03.2020; реквизиты документа-основания: решение Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 28.12.2018 № - выдан: Департамент авиационной промышленности Минпромторга России. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.08.2021; реквизиты документа-основания: решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный» от 18.12.2018 № б/н выдан: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.</p>			
Получатель выписки: Сыс Андрей Борисович, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА БАТАЙСКА			

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
14.03.2022г. № КУВИ-001/2022-34522749			
Кадастровый номер: 61:46:0000000:19(Единое землепользование)			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

Лист № 2 раздела 3

Всего листов раздела 3: 3

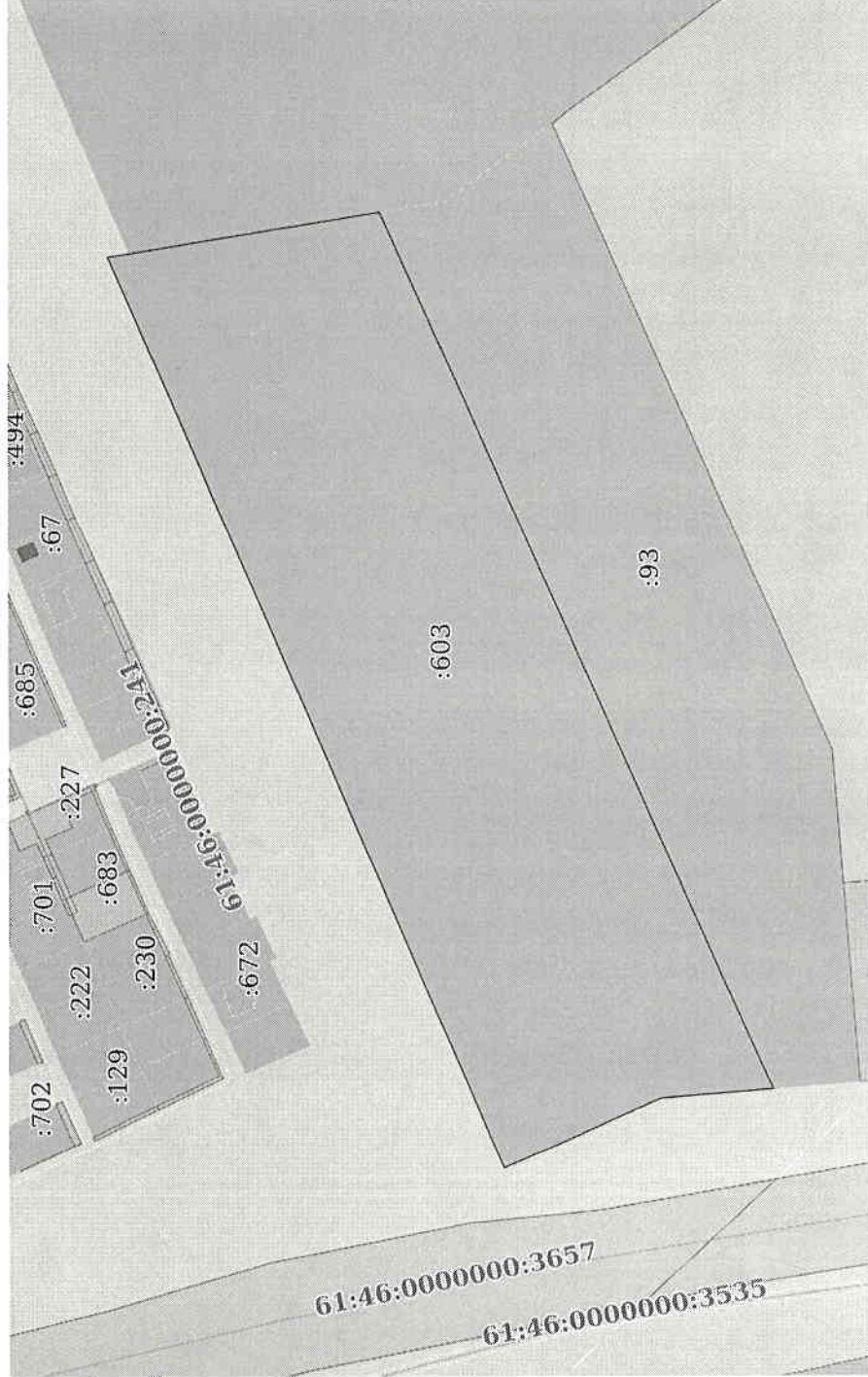
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 9

14.03.2022г. № КУВИ-001/2022-34522749

Кадастровый номер:

61:46:0000000:19(Единое землепользование)



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

Лист № 3 раздела 3

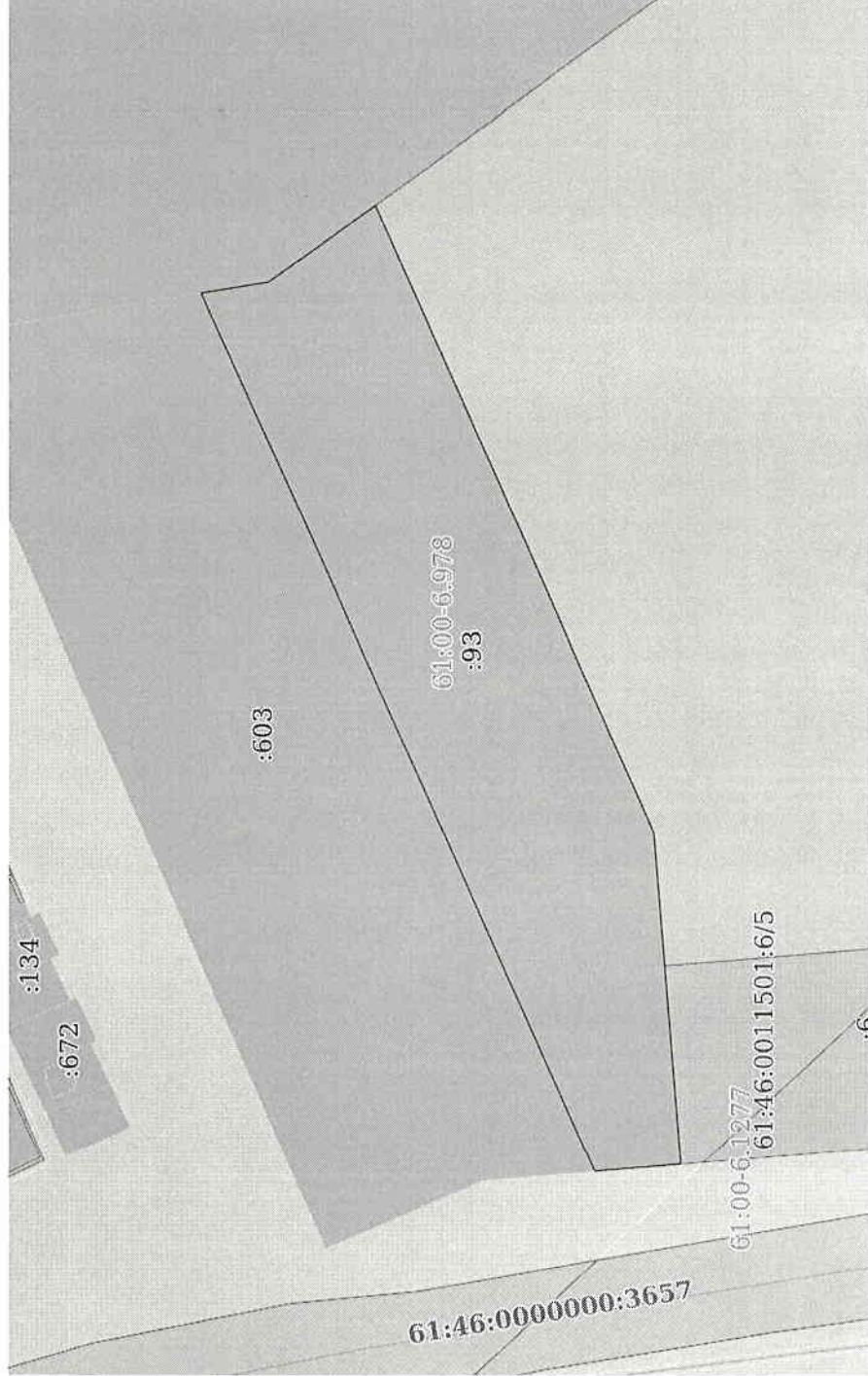
Всего листов раздела 3: 3

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 9

14.03.2022г. № КУВИ-001/2022-34522749

Кадастровый номер: 61:46:0000000:19(Единое землепользование)



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
----------------------	-----------------------------	-------------------	-------------------------

14.03.2022г. № КУВИ-001/2022-34522749
Кадастровый номер: 61:46:0000000:19(Единое землепользование)

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	2.1.1	2.1.2	170°22.9'	28.37	данные отсутствуют	61:46:0011501:395	данные отсутствуют
2	2.1.2	2.1.3	144°5.8'	56.53	данные отсутствуют	61:46:0011501:395	данные отсутствуют
3	2.1.3	2.1.4	246°5.4'	206.41	данные отсутствуют	61:46:0011501:168	данные отсутствуют
4	2.1.4	2.1.5	246°5.2'	53.75	данные отсутствуют	61:46:0011501:168	данные отсутствуют
5	2.1.5	2.1.6	246°4.7'	34.8	данные отсутствуют	61:46:0011501:168	данные отсутствуют
6	2.1.6	2.1.7	265°18.4'	38.01	данные отсутствуют	61:46:0011501:168	данные отсутствуют
7	2.1.7	2.1.8	265°19.2'	19.36	данные отсутствуют	61:46:0011501:168	данные отсутствуют
8	2.1.8	2.1.9	265°18.2'	85.6	данные отсутствуют	61:46:0011501:6	данные отсутствуют
9	2.1.9	2.1.10	355°23.0'	37.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	2.1.10	2.1.11	65°54.5'	99.98	данные отсутствуют	61:46:001102:603	данные отсутствуют
11	2.1.11	2.1.12	65°54.4'	313.14	данные отсутствуют	61:46:001102:603	данные отсутствуют
12	2.1.12	2.1.1	170°23.7'	0.66	данные отсутствуют	61:46:0011501:395	данные отсутствуют
13	3.1.1	3.1.2	355°14.7'	48.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	3.1.2	3.1.3	336°5.4'	73.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	3.1.3	3.1.4	66°38.0'	426.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	3.1.4	3.1.5	170°22.9'	117.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	3.1.5	3.1.6	245°54.4'	313.14	данные отсутствуют	61:46:0011501:93	данные отсутствуют
18	3.1.5	3.1.5			данные отсутствуют	61:46:0011501:395	данные отсутствуют
19	3.1.6	3.1.1	245°54.5'	99.98	данные отсутствуют	61:46:0011501:93	данные отсутствуют

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
14.03.2022г. № КУВИ-001/2022-34522749			
Кадастровый номер: 61:46:0000000:19(Единое землепользование)			

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-61				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	412968.76	2208554.52	-	0.1
2	413016.85	2208550.52	-	0.1
3	413084.2	2208520.66	-	0.1
4	413253.28	2208912.01	-	0.1
5	413137.4	2208931.65	-	0.1
6	413009.57	2208645.79	-	0.1
7	412968.76	2208554.52	-	0.1
1	413136.75	2208931.76	-	0.1
2	413137.4	2208931.65	-	0.1
3	413009.57	2208645.79	-	0.1
4	412968.76	2208554.52	-	0.1
5	412931.73	2208557.51	-	0.1
6	412938.74	2208642.82	-	0.1
7	412940.32	2208662.12	-	0.1
8	412943.43	2208700	-	0.1
9	412957.54	2208731.81	-	0.1
10	412979.33	2208780.95	-	0.1
11	413062.99	2208969.65	-	0.1
12	413108.78	2208936.5	-	0.1
13	413136.75	2208931.76	-	0.1

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9
14.03.2022г. № КУВИ-001/2022-34522749			
Кадастровый номер: 61:46:0000000:19(Единое землепользование)			

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
61:46:0000000:19/1	80000 Весь	<p>даные отсутствуют</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-03-18; реквизиты документа-основания: решение Департамента авиационной промышленности Минпромторга России от 28.12.2018 № - выдан: Департамент авиационной промышленности Минпромторга России; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Багайск" от 28.12.2018 г. запрещается размещать взрывоопасные объекты, факельные устройства для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени), промышленные и иные предприятия и сооружения, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома; Реестровый номер границы: 61.00.2.635</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-08-26; реквизиты документа-основания: решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный» от 18.12.2018 № б/н выдан: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону" Северный" от 18.12.2018г запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 61:00-6.1275; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону" Северный" (Подзона №6); Тип зоны: Охранная зона транспорта</p>

Начальник общего отдела
Администрации города Багайска



В.С. Мирошникова

Приложение № 2
к постановлению
Администрации
города Батайска
от 06.06.2022 № 1479

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого 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
2.5 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	Благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; спортивные и детские площадки,

	площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	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
2.7 Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами <u>3.1</u> , <u>3.2</u> , <u>3.3</u> , <u>3.4</u> , <u>3.4.1</u> , <u>3.5.1</u> , <u>3.6</u> , <u>3.7</u> , <u>3.10.1</u> , <u>4.1</u> , <u>4.3</u> , <u>4.4</u> , <u>4.6</u> , <u>5.1.2</u> , <u>5.1.3</u> , если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	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

3.2.1 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 питание	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	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
3.8.1 Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также	Не установлены

	организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
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	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
4.4 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,	Не установлены

	кафе, столовые, закусочные, бары)	
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не установлены
5.1.3 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
12.0.1 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, 4.9, 7.2.3, 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	Не установлены

	сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, площадок для выгула собак	
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	Не установлены

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	2.1, 2.3	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	3,5***
		прочие	не подлежит установлению
1.4	максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.	все	не подлежит установлению

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
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:		

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
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
		3.4.1	40,0
		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

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
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
6.2	минимальный процент озеленения, %	2.1, 2.3	25,0
		3.5.1 (кроме объектов дошкольного образования) 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4	40,0
		3.2.1, 3.4.2	60,0
		3.5.1 (объекты дошкольного образования)	50,0
		2.1.1, 2.5, 2.6, 3.2.4	в соответствии с таблицей 2 статьи 24 настоящих Правил

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
		3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.7, 3.10.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 8.3	15,0
		прочие	не подлежит установлению
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

Начальник общего отдела
Администрации города Батайска



В.С. Мирошникова