**Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО-ДОН»**

344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Семашко д. 44/1 оф. 9-20, 20а

ИНН 6164227996 Тел: (863) 322-03-87

e-mail: [office@geo-don.ru](mailto:office@geo-don.ru)

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска | Муниципальный контракт:  № 2022.95496 от 28.01.2022г.  (внесение изменений в Генеральный план  городского округа «Город Батайск»,  утвержденный решением  Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 90) |
|  |  |

**ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**

**«ГОРОД БАТАЙСК»**

**РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**2022 г.**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Введение 3](#_Toc49717663)

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа 5](#_Toc49717664)

[2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 9](#_Toc49717665)

# Введение

В соответствии с градостроительным законодательством генеральный план Городского округа «Город Батайск» Ростовской области(далее – Городской округ «Город Батайск») является документом территориального планирования муниципального образования.

Основной целью территориального планирования Городского округа «Город Батайск» является определение назначения территорий Городского округа «Город Батайск» исходя из совокупности социальных, экономических, экологических ииных факторов для обеспечения устойчивого развития инженерной, транспортной исоциальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан иих объединений, Российской Федерации, Ростовской области и Городского округа «Город Батайск».

Генеральный план разработан ООО «САРГОРПРОЕКТ» по заказу управления по архитектуре и градостроительству города Батайска в соответствии с муниципальным контрактом № 203614102077061410100100100017111244 от 07.07.2020 г.и утвержден решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 90.

В соответствии с Постановлением Администрации г. Батайска от 15.12.2021 № 2619 и на основании технического задания, являющегося неотъемлемой частью муниципального контракта № 2022.95496 от 28.01.2022 ООО «Гео-Дон» подготовлен проект внесения изменений в Генеральный план, утвержденный решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 90.

***Нормативно-правовая база***

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ростовской области, Уставом Городского округа «Город Батайск», нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Городского округа «Город Батайск».

Состав, порядок подготовки документа территориального планирования определен Градостроительным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами.

Структура текстовой части генерального плана Городского округа «Город Батайск» определялась согласно действующему законодательству и включает в себя:

* Том 1. Положение о территориальном планировании.
* Том 2. Материалы по обоснованию.

***Состав положения о территориальном планировании***

В настоящем томе представленоположение о территориальном планировании, которое в соответствии с п. 4 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

***Этапы реализации проекта:***

* исходный срок – 2020 г.;
* 1 очередь – 2025 г.;
* расчетный срок – 2040 г.

***Список принятых сокращений***

МОУ муниципальное общеобразовательное учреждение;

МДОУ муниципальное дошкольное общеобразовательное учреждение;

МБУ ДО муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования;

МБУК муниципальное бюджетное учреждение культуры;

МБУЗ муниципальное бюджетное учреждение здравоохранения;

ООО общество с ограниченной ответственностью;

АО акционерное общество;

ИП индивидуальный предприниматель;

ГП городское поселение;

СНиП строительные нормы и правила;

СТП схема территориального планирования;

г. город.

**Перечень вносимых изменений в Том 1**

**«Положение о территориальном планировании»**

1. Уточнение границы населенного пункта - Городской округ «Город Батайск» в соответствии с границей муниципального образования –Город Батайск, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости.
2. Актуализированы сведения о зонах с особыми условиями использования территории и границах объектов культурного наследия.
3. В связи с изменением границ функциональных зон внесены соответствующие изменения Таблицу 2.1 «Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов, в границах Городского округа «Город Батайск».

# Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа

***Таблица 1.1***

***Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах местного значения городского округа***

| ***Номер***  ***объекта*** | ***Код объекта*** | ***Вид***  ***объекта*** | ***Назначение***  ***объекта*** | ***Наименование***  ***объекта*** | ***Основные***  ***характеристики***  ***объекта*** | ***Местоположение*** | ***Планируемые мероприятия по объекту*** | ***Характеристика зон с особыми условиями использования территории*** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 602040901 | Источник тепловой энергии | Развитие теплоснабжения | Котельная | 3 ед. | г.Батайск, Авиагородок, 36а  г.Батайск, ул. Энгельса, 426б  г.Батайск,ул. Индустриальная, 7а | Планируемый к размещению | СЗЗ 20 м |
|  | 602010602 | Специализированные коллективные средства  размещения | Развитие бытового обслуживания | Специализированные коллективные средства  размещения | 1 ед. | г. Батайск | Планируемый к размещению | Не устанавливается |
|  | 602010101 | Дошкольная образовательная организация | Развитие образования | Детские сады | 11 ед. | г. Батайск | Планируемый к размещению | Не устанавливается |
|  | 602010102 | Общеобразовательная организация | Развитие образования | Школы | 7 ед. | г. Батайск | Планируемый к размещению | Не устанавливается |
|  | 602010301 | Объект спорта, включающий раздельно нормируемые  спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-  оздоровительный комплекс) | Развитие спорта | Объект спорта | 1 ед. | г. Батайск | Планируемый к размещению | Не устанавливается |
|  | 602010302 | Спортивное сооружение | Развитие спорта | Спортивное сооружение | 1 ед. | г. Батайск | Планируемый к размещению | Не устанавливается |
|  | 602050202 | Объекты обеспечения пожарной безопасности | Развитие бытового обслуживания | Пожарное депо | 1 ед. | г. Батайск | Планируемый к размещению | Не устанавливается |
|  | 602010804 | Объекты торговли, общественного питания | Развитие бытового обслуживания | Магазины | 4 ед. | г. Батайск | Планируемый к размещению | Не устанавливается |
|  | 602010805 | Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг | Развитие бытового обслуживания | Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг | 1 ед. | г. Батайск | Планируемый к размещению | Не устанавливается |
|  | 602010806 | Непроизводственные объекты коммунально-бытового  обслуживания и предоставления персональных услуг | Развитие бытового обслуживания | Объект бытового обслуживания | 1 ед. | г. Батайск | Планируемый к размещению | Не устанавливается |
|  | 602050301 | Кладбище | Специальное назначение | Кладбище | Площадь 20,11 га | На юге г. Батайск | Планируемый к размещению | СЗЗ 200 м |
|  | 602041103 | Насосная станция | Развитие инженерной инфраструктуры | Насосная станция | 1 ед. | г. Батайск | Планируемый к реконструкции | ЗСО 20 м |
|  | 602030701 | Автовокзал | Развитие транспортной инфраструктуры | Автовокзал | 1 ед. | г. Батайск | Планируемый к размещению | Не устанавливается |
|  | 602030303 | Автомобильные дороги местного значения | Развитие транспортной инфраструктуры | Автомобильная дорога местного значения по ул. Калинина | Протяженность  2252,3 м | г. Батайск | Планируемый к размещению | Не устанавливается |
|  | 602041303 | Канализационная насосная станция (КНС) | Развитие инженерной инфраструктуры | Канализационная насосная станция | 1 ед. | г. Батайск | Планируемый к размещению | СЗЗ 20 м |
|  | 602041202 | Водопровод | Развитие инженерной инфраструктуры | Водопровод | - | г. Батайск | Планируемый к размещению | ЗСО 3 м |
|  | 602030403 | Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения | Развитие транспортной инфраструктуры | Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения | - | г. Батайск | Планируемый к размещению | Не устанавливается |
|  | 602030503 | Улица в жилой застройке | Развитие УДС | УДС | - | г. Батайск | Планируемый к размещению | Не устанавливается |

# Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Функциональное зонирование проводится с учетом сложившегося использования земельных ресурсов на основании комплексной оценки по совокупности природных факторов и планировочных ограничений и направлено на выделение отдельных участков территории, для которых рекомендуются различные виды и режимы хозяйственного использования.

В настоящее время территория городского округа «Город Батайск» по функциональному использованию делится на зоны:

*Жилые зоны* предусмотрены в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

Территория жилой зоны предназначена для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения.

Жилые зоны городского округа «Город Батайск» включат в себя:

* зона застройки индивидуальными жилыми домами;
* зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
* зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
* зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
* зона смешанной и общественно-деловой застройки.

*Общественно-деловые зоны* предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Общественно-деловые зоны в городском округе «Город Батайск» подразделяются на:

* многофункциональную общественно-деловую зону;
* зону специализированной общественной застройки;
* зона исторической застройки.

*Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур*– предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с соответствующими санитарно-защитными зонами. В городском округе «Город Батайск»данные зоны включают в себя:

* производственная зона;
* коммунально-складская зона;
* зону инженерной инфраструктуры;
* зону транспортной инфраструктуры.

*Зонами сельскохозяйственного использования* признаются земли за границей населенного пункта, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В состав зон сельскохозяйственного использованиягородского округа «Город Батайск» входит:

* зона сельскохозяйственных угодий.

*Зона рекреационного назначения* предназначается для организации мест отдыха населения. В состав зон рекреационного назначения входит зона в границах территорий, занятая городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом

В состав зон рекреационного назначения городского округа «Город Батайск» входят:

* зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
* зона отдыха;
* иные рекреационные зоны.

На территории зоны рекреационного назначения не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

*Зона специального назначения* предназначена для размещения кладбищ и иных объектов, использование которых несовместимо с видами использования других территориальных зон. В состав зон специального назначения городского округа «Город Батайск» входят:

* зона кладбищ;
* зона озелененных территорий специального назначения;
* зона режимных территорий.

*Зона лесов* выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения лесов, обеспечения их рационального использования в соответствии с требованиями законодательства РФ с возможностью организации мест отдыха. В состав зоны лесов городского округа «Город Батайск» входит:

* зона лесов.

Параметры функциональных зон с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) приведены в таблицах 2.1.

***Таблица 2.1***

***Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов, в границах Городского округа «Город Батайск»***

| ***№ п/п*** | ***Наименование функциональной зоны*** | ***Параметры функциональной зоны*** | ***Площади функциональных зон*** | | | | ***Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)*** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Исходный срок (2020 г.)*** | | ***Расчетный срок (2040 г.)*** | |
| ***га*** | ***% к итогу*** | ***га*** | ***% к итогу*** |
| **Жилые зоны** | | | **2373,18** | **29,61** | **2992,61** | **37,36** | Планируемые к размещению объекты:   * индивидуальная жилая застройка; * малоэтажная жилая застройка; * среднеэтажная жилая застройка. |
| 701010101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, не допускается размещать в жилых зонах.  В жилых зонах размещаются дома усадебные с приусадебными участками; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты.  Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков этих объектов (санитарно-защитная зона должна иметь размер не менее 25 м).  Бытовые разрывы между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – 10 м. Расстояние до границы участка должно быть от стены жилого дома 3 м, от хозяйственных построек – 1 м.  Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные – 10, до 8 блоков – 25, свыше 8 до 30 блоков – 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.  Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Городского округа «Город Батайск» | 439,82 | 5,49 | 437,98 | 5,47 |
| 701010102 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 1399,68 | 17,47 | 1527,56 | 19,07 |
| 701010103 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | 370,44 | 4,62 | 356,77 | 4,45 |
| 701010104 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) | 22,53 | 0,28 | 485,79 | 6,06 |
| 701010200 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки | 140,71 | 1,76 | 184,51 | 2,30 |
| **Общественно-деловые зоны** | | | **175,92** | **2,2** | **335,17** | **4,18** | Планируемые к размещению объекты:   * Размещение специализированных коллективных средств размещения; * Размещение дошкольных образовательных учреждений; * Размещение общеобразовательных учреждений; * Размещение объектов спорта; * Размещение объектов торговли; * Размещение непроизводственного объекта по предоставлению населению правовых, финансовых и прочих услуг; * Размещение объектов бытового обслуживания; * Размещение пункта скорой медицинской помощи. |
| 701010301 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.  Согласно п. 6 ст. 85 Земельного кодекса РФ: общественная зона – территория, предназначенная для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными объектами.  Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части села, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения.  Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Городского округа «Город Батайск» | 104,81 | 1,31 | 229,51 | 2,87 |
| 701010302 | Зона специализированной общественной застройки | 71,05 | 0,89 | 105,6 | 1,32 |
| 701010303 | Зона исторической застройки | 0,06 | - | 0,06 | - |
| **Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | **2877,06** | **35,9** | **3163,71** | **39,5** | Планируемые к размещению объекты:   * Размещение автостанции; * Размещение источников тепловой энергии (котельные); * Размещение канализационной насосной станции; * Размещение объекта обеспечения пожарной безопасности (депо).   Планируемые к реконструкции объекты:   * Реконструкция насосной станции. |
| 701010401 | Производственная зона | Предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с соответствующими санитарно-защитными зонами.  При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на Территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.  Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.  Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий.  Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:  до 300 м – 60%;  от 300 до 1000 м – 50%;  от 1000 до 3000 м – 40%;  свыше 3000 м – 20%.  В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.  Размеры земельных участков, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, определяются региональными градостроительными нормативами или на основе расчета.  Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.  Минимальный коэффициент застройки территории производственных объектов, объектов, расположенных в коммунально-складских зонах рекомендуется принимать в соответствии с приложением В СП 18.13330.2011.  Санитарно-защитные зоны производственных объектов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.  Противопожарные расстояния в соответствии с СП 4.13130.2013.  Размещение подразделений пожарной охраны в соответствии с СП 11.13130.2009, СП 18.13330.2011.  Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Городского округа «Город Батайск» | 848,54 | 10,59 | 1135,29 | 14,17 |
| 701010402 | Коммунально-складская зона | 0,3 | - | 1,03 | 0,01 |
| 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры | 16,68 | 0,21 | 17,15 | 0,21 |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры | 2011,54 | 25,1 | 2010,24 | 25,1 |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | | | **551,29** | **6,88** | **519,55** | **6,49** | - |
| 701010501 | Зона сельскохозяйственных угодий | Размещение производственных сельскохозяйственных предприятий необходимо осуществлять в соответствии с СП 19.13330.2011.  Производственные зоны и отдельные сельскохозяйственные объекты следует располагать, по возможности, с подветренной стороны по отношению к зонам жилой застройки и ниже по рельефу местности. При организации производственной зоны объекты и сооружения следует, по возможности, концентрировать на одной площадке с односторонним размещением относительно жилой зоны.  Территории производственных зон, как правило, не должны разделяться на обособленные участки железными или автомобильными дорогами общей сети, а также реками.  Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Городского округа «Город Батайск» | 551,29 | 6,88 | 519,55 | 6,49 |
| **Зоны рекреационного назначения** | | | **1489,33** | **18,58** | **428,65** | **5,35** | - |
| 701010601 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Рекреационные зоны городского округа формируются:   * на землях общего пользования; * на землях особо охраняемых природных территорий; * на землях историко-культурного назначения; * на землях лесного фонда и землях иных категорий, на которых расположены защитные леса.   При формировании рекреационных зон необходимо соблюдать соразмерность застроенных территорий и открытых незастроенных пространств, а также обеспечивать удобный доступ к рекреационным зонам для населения.  Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Городского округа «Город Батайск» | 1421,26 | 17,74 | 299,25 | 3,74 |
| 701010602 | Зона отдыха | - | - | 9,3 | 0,12 |
| 701010606 | Иные рекреационные зоны | 68,07 | 0,85 | 120,1 | 1,50 |
| **Зона специального назначения** | | | **149,94** | **1,87** | **176,23** | **2,20** | Планируемые к размещению объекты:   * Кладбище. |
| 701010701 | Зона кладбищ | Размеры земельного участка для кладбищ – по заданию на проектирование, но не более 40 га.  Для объектов, расположенных в зонах специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.  Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Городского округа «Город Батайск» | 52,22 | 0,65 | 80,81 | 1,01 |
| 701010703 | Зона озелененных территорий специального назначения | 97,72 | 1,22 | 95,42 | 1,19 |
| **701010800** | **Зона режимных территорий** | - | **87,33** | **1,09** | **87,22** | **1,09** |  |
| **701010605** | **Зона лесов** | - | **102,3** | **1,28** | **100,88** | **1,26** |  |
| **701010900** | **Зона акваторий** | В целях обеспечения охраны водных объектов, а также сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов следует соблюдать требования к водоохранным зонам, прибрежным защитным и береговым полосам водных объектов, а также рыбоохранным и рыбохозяйственным заповедным зонам водных объектов, имеющих рыбохозяйственное значение | **207,46** | **2,59** | **205,53** | **2,57** | – |
| **ИТОГО** | | – | **8013,81** | **100** | **8009,55** | **100** | – |

(Решение Батайской городской Думы от 27.07.2022 № 224)