



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайск

346880 Ростовская обл., г.Батайск, ул.Ворошилова, 189; тел: 8 (86354) 6-14-16; 8 (86354) 5-84-51

e-mail: arbprouekt@yandex.ru

ИНН: 6141010549; КПП: 614101001; р/с 40702810652280100068

в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк г. Ростов-на-Дону

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ  
по вопросу предоставления разрешения  
на условно разрешённый вид использования

"Объекты дорожного сервиса, автомобильные мойки"




для земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011501:2185,  
площадью 1500 кв. м,

по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск,  
вплотную с южной стороны к земельному участку с к/н 61:46:0011501:936  
по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл.,  
г.Батайск, шоссе Восточное, 17-д,

расположенного в территориальной  
зоне общественно-делового и коммерческого назначения (Д.2.1)

заказчик – Комитет по управлению имуществом  
города Батайск

	Содержание	Стр.
	Пояснительная записка	4-5
1.	Ситуационный план	6
2.	Фрагмент плана кадастрового квартала ( <a href="http://pkk5.rosreestr.ru">http://pkk5.rosreestr.ru</a> )	7
3.	Фрагмент плана кадастрового квартала ( <a href="https://egrp365.org/map/">https://egrp365.org/map/</a> )	8
4.	Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования "Батайск" Ростовской области ( ПЗЗ )	9

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подпись и дата								
						2023					
	Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата					
	Начальник ОП		Семеренко О.П.			03.2023					
	Выполнил		Каланчина Д.Н.			03.2023					
	Проверил		Семеренко О.П.			03.2023					
							</				

## Пояснительная записка

## 1). Общие данные.

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённые виды использования "Объекты дорожного сервиса, автомобильные мойки" для земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011501:2185, площадью 1500 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, вплотную с южной стороны к земельному участку с к/н 61:46:0011501:936 по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, шоссе Восточное, 17-д, расположенного в территориальной зоне общественно-делового и коммерческого назначения (Д.2.1) разработано по заданию Комитета по управлению имуществом города Батайска на основании ПЗЗ г. Батайска.

## 2). Характеристика земельного участка.




Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, вплотную с южной стороны к земельному участку с к/н 61:46:0011501:936 по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, шоссе Восточное, 17-д находится в восточной части г. Батайска. Согласно ПЗЗ города Батайска земельный участок расположен в территориальной зоне общественно-делового и коммерческого назначения (Д.2.1).

Зона Д.2.1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов общественно-делового и коммерческого назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.


Кадастровый номер земельного участка 61:46:0011501:2185.

Площадь земельного участка составляет 1500 кв. м.

Вид разрешённого использования земельного участка по документу – "земельные участки (территории) общего пользования".

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата							2023
			Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата	
			Начальник ОП	Семеренко О.П.			03.2023		
									Пояснительная записка
Разработал	Каланчина Д.Н.			03.2023					
Проверил	Семеренко О.П.			03.2023					

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



Муниципальное предприятие  
АПБ  
Архитектурно-планировочное  
бюро" г. Батайска

Земельный участок ограничен:

– с севера:

– земельным участком с кадастровым номером 61:46:0011501:936;

по адресу: Ростовская обл, г Батайск, шоссе Восточное, 17-д;

разрешённое использование: торговые павильоны и киоски;

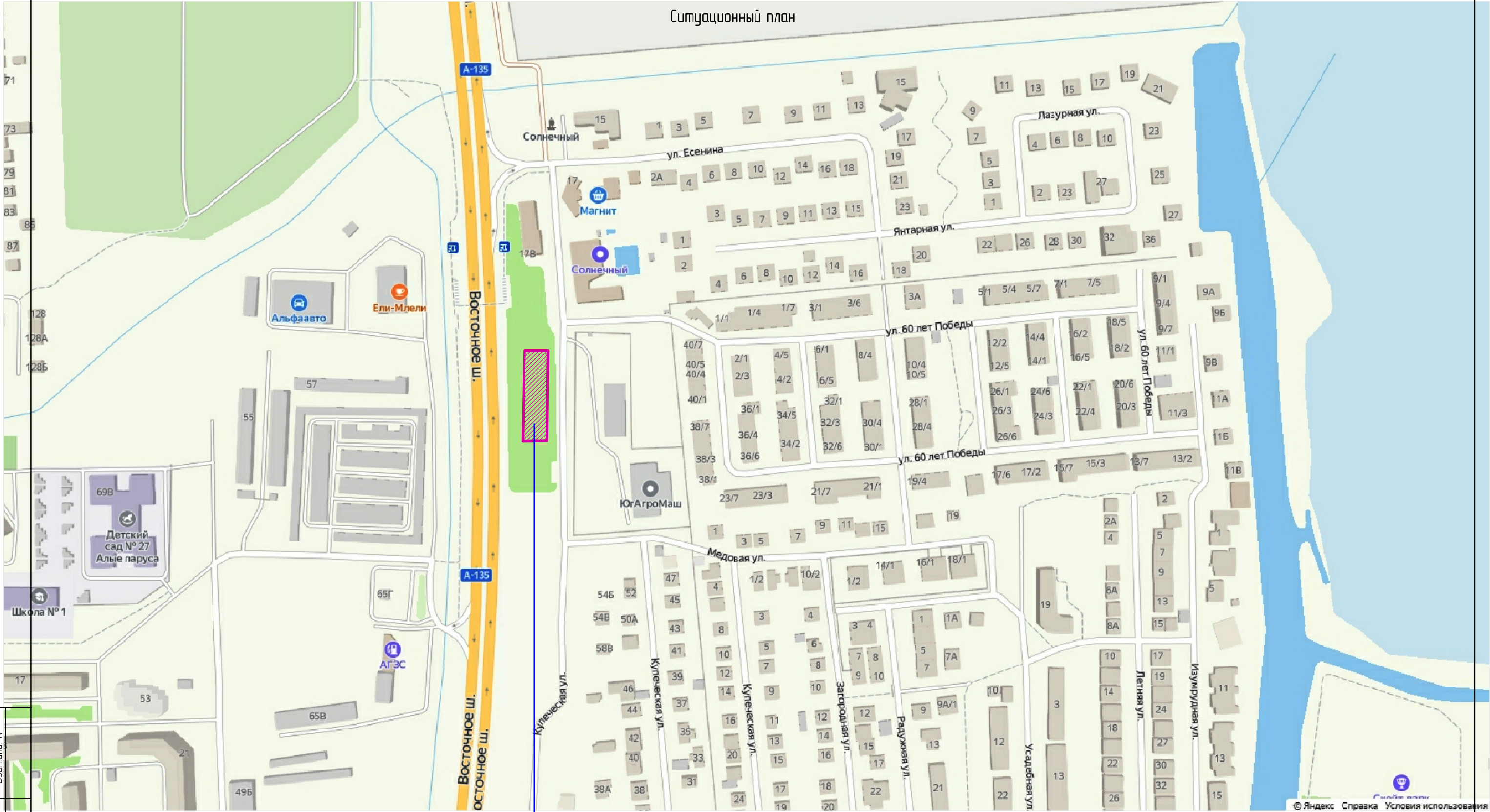
– с юга, запада и востока – неразграниченной муниципальной территорией.

3). Проектным предложением предлагается предоставить земельному участку по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, вплотную с южной стороны к земельному участку с к/н 61:46:0011501:936 по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, шоссе Восточное, 17-д условно разрешённые виды использования "Объекты дорожного сервиса, автомобильные мойки" согласно территориальной зоне застройки Д.2.1.


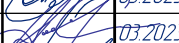


Условно разрешённые виды использования зоны общественно-делового и коммерческого назначения (Д.2.1)	
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства
4.9.13 Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1 Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 4.9.11 – 4.9.14</u> (Решение Думы от 27.10.2021 №158)

Инв. № подл.		Подпись и дата		Взам. инв. №		разрешенное использование с <u>Кована 4.2.1.1 - 4.2.1.4</u> (Решение Думы от 27.10.2021 №158)	
</							

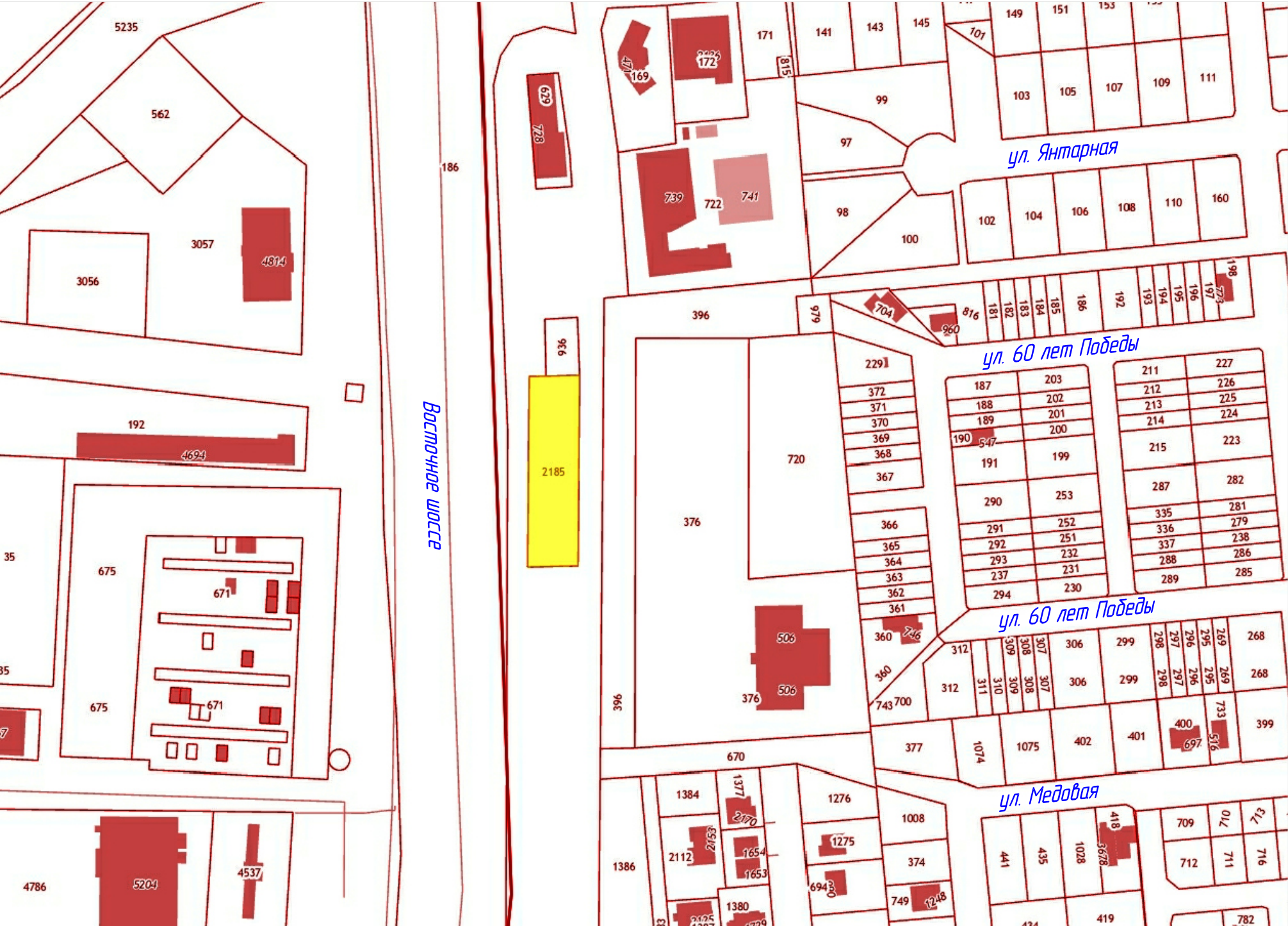




Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, вплотную с южной стороны к земельному участку с к/н 61:46-0011501:936 по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, шоссе Восточное, 17-д

							2023		
							Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования "Автомобильные мойки" для земельного участка с кадастровым номером 61:46-0011501:2185, площадью 1500 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, вплотную с южной стороны к земельному участку с к/н 61:46-0011501:936 по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, шоссе Восточное, 17-д, расположенного в территориальной зоне общественно-делового и коммерческого назначения (Д.2.1)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				03.2023	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка	П	1	4
Выполнил	Каланчина Д.Н.				03.2023				
Проверил	Семеренко О.П.				03.2023				
						Ситуационный план		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	





**Земельный участок 61:46:0011501:2185**

Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, вплотную с южной стороны к земельному участку с к/н 61:46:0011501:936 по адресу: Российская...  
земельные участки( территории) общего пользования

План ЗУ → План КК →  

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	61:46:0011501:2185
Кадастровый квартал:	61:46:0011501
Адрес:	Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, вплотную с южной стороны к земельному участку с к/н 61:46:0011501:936 по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г.Батайск, шоссе Восточное, 17-д
Площадь уточненная:	1 500 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	земельные участки( территории) общего пользования
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	6 569 010 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	03.03.2023
дата применения:	03.02.2023

Взам.инд. №	
Подпись и дата	
Инд. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	2023	Лист
						2





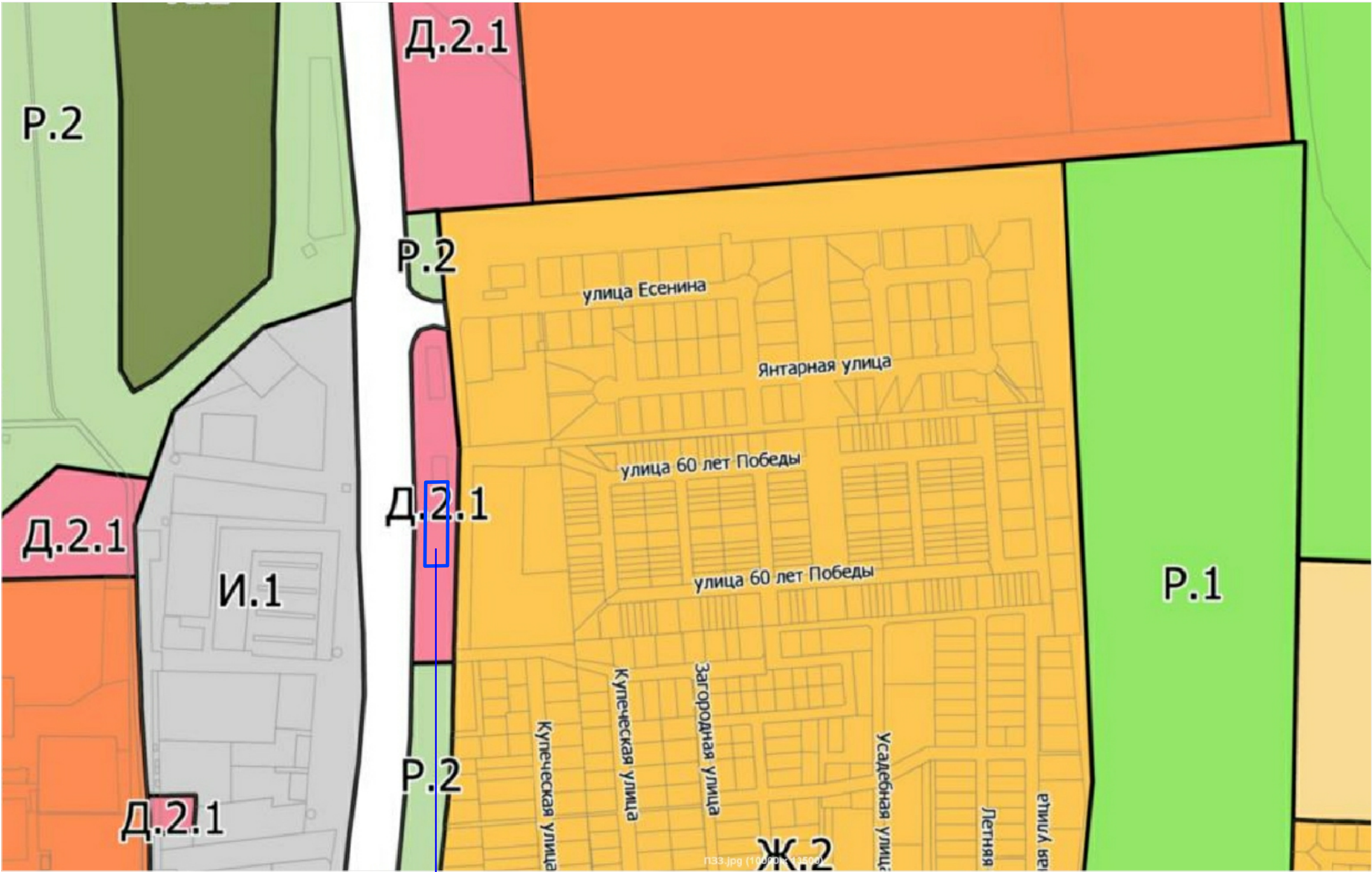
Примечание.  
1. Подложка – Спутник Google.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	2023	Лист
						3



Фразмент карты градостроительного зонирования  
муниципального образования "Батайск" Ростовской области ( ПЗЗ )



Земельный участок по адресу: Российская Федерация,  
Ростовская область, г. Батайск, вплотную с южной стороны  
к земельному участку с к/н 61:46:0011501:936 по адресу:  
Российская Федерация, Ростовская обл., г.Батайск, шоссе  
Восточное, 17-д

Примечание.  
1. Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, вплотную с южной стороны  
к земельному участку с к/н 61:46:0011501:936 по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г.Батайск, шоссе  
Восточное, 17-д находится в восточной части г.Батайска. Согласно ПЗЗ города Батайска земельный участок  
расположен в территориальной зоне общественно-делового и коммерческого назначения (Д.2.1).  
2. Зона Д.2.1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации  
объектов общественно-делового и коммерческого назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

Взам.инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	2023	Лист
						4