

Зоны с особыми условиями использования территории г. Батайска



Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка: ремонт автомобилей по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Ушинского, 18 (кн 61:46:0011203:3636) разработано в соответствии с заданием заказчика, на основании:

- Договора на выполнение проектных работ;
- Свидетельства о государственной регистрации права;
- Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости;
- Топоъемки земельного участка.

Согласно *правилам застройки и землепользования г. Батайска* данный участок расположен в зоне **Ж.3 Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами.**

В соответствии со статьей 28 (градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж.3)) ПЗЗ г. Батайска вид "ремонт автомобилей" (код 4.9.1.4) относится к условно-разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства.

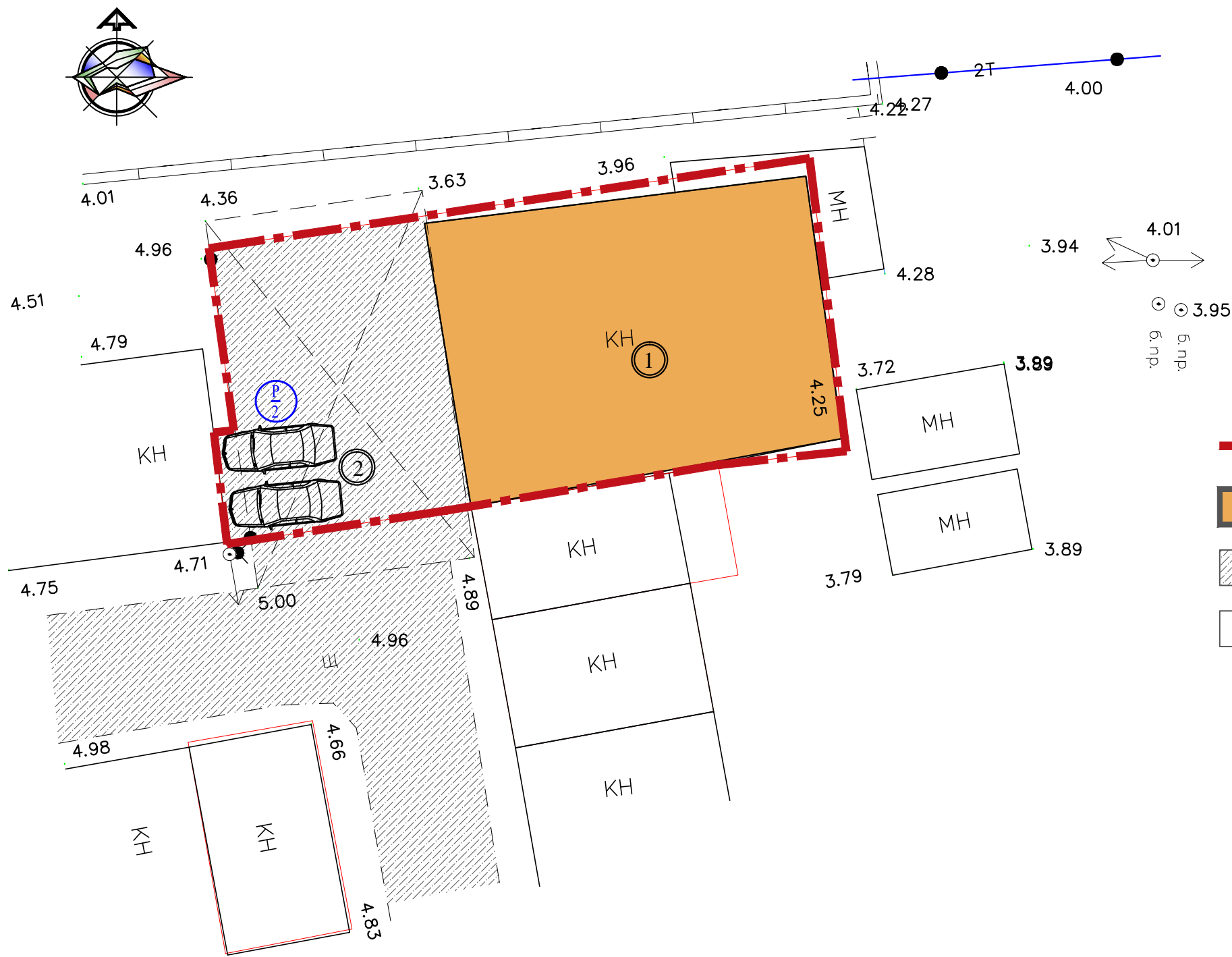
Кадастровый номер земельного участка - 61:46:0011203:3636
Площадь земельного участка - 276 кв. м.

Ситуационный план



Согласно таблице 3 (Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков) ПЗЗ г. Батайска количество машино-мест принято:
- ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) - 1 машино-место на 6 человек, работающих максимальной смене.
Ориентировочное количество сотрудников в максимальной смене - 12 человек. Следовательно, требуется размещение 2 машино-мест ($12/6 = 2$ м/м). Схемой предусмотрено размещение всех машиномест на отведенном участке, что соответствует требованиям ПЗЗ г. Батайска.

						-2024-ПП		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ушинского, 18 (кн 61:46:0011203:3636)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист
							ПП	1
Архитектор	Закарюкин				01.24	Зоны ПЗЗ. Ситуационный план	000	
							ООО "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Земельный участок для изменения вида использования (кн 61:46:0011203:3636)
 - Существующее нежилое здание
 - Твердое дорожное покрытие
 - П
2 Проектируемые автомобильные парковки

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ПО ГЕНПЛАНУ

№ по ген-плану	Наименование объекта	Примечание
1	Нежилое здание (кн 61:46:0011203:3646)	Существующее
2	Автомобильная парковка на 2 м/м на участке	Проектируемая

						-2024-ПП		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ушинского, 18 (кн 61:46:0011203:3636)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата			
						Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист
Разработал	Закарюкин				01.24		ПП	2
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:200	<div>ООО АПБ "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска</div>	

Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ушинского, 18



Схема планировочной организации земельного участка разработана в масштабе 1:200 на топографической основе. Система высот Балтийская. Система координат МСК-61.

Земельный участок расположен в пределах городских земель, в центральной части города, в условиях сложившейся застройки.

Участок расположен по улице Ушинского, рядом с гаражным кооперативом.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство проездов и парковок на участке.

Система отвода поверхностных вод - открытая, по спланированной территории в проектируемый дренажный колодец на участке.

						-2024-ПП		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ушинского, 18 (кн 61:46:0011203:3636)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата			
						Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист
Архитектор	Закарюкин				01.24		ПП	3
						Фотофиксация	<div>ООО "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска</div>	