

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 (кн 61:46:0011203:3625) разработано в соответствии с заданием заказчика, на основании:

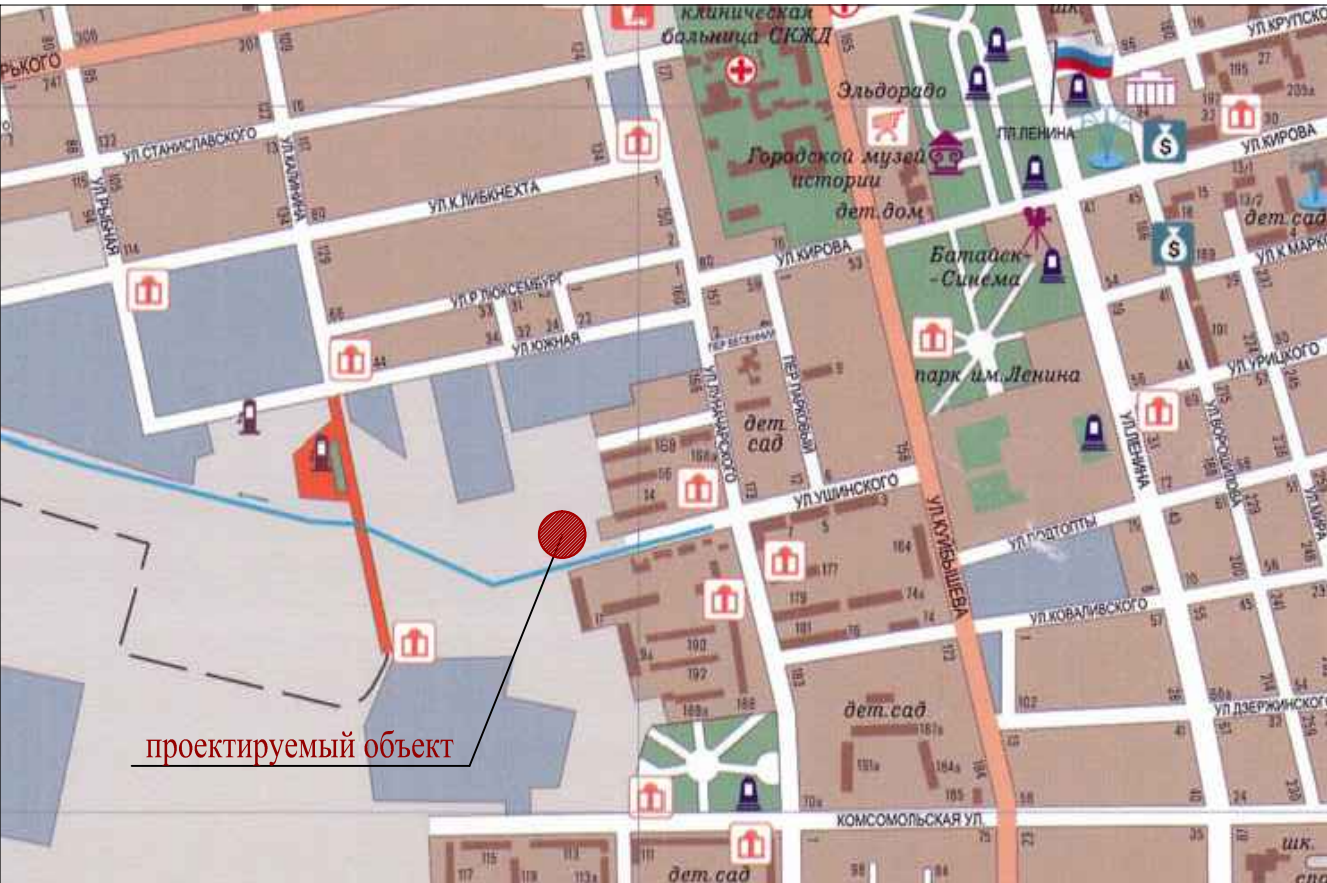
- Договора на выполнение проектных работ;
- Свидетельства о государственной регистрации права;
- Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости;
- Топоъемки земельного участка.

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

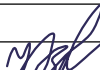

В соответствии со статьей 28 (градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж.3)) ПЗЗ г. Батайска вид "ремонт автомобилей" (код 4.9.1.4) относится к условно-разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Кадастровый номер земельного участка - 61:46:0011203:3625
Площадь земельного участка - 542 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 (кн 61:46:0011203:3625)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	3
Архитектор	Закарюкин				01.24	Зоны ПЗЗ. Ситуационный план	 000 "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

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



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 (кн 61:46:0011203:3625)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
							ПП	3		
Архитектор	Закарюкин				01.24		Фотофиксация	 ООО "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		