

Информационные материалы (пояснительная записка)



Земельный участок КН 61:44:0080303:26

Общая площадь 774 кв.м.

Установленный вид разрешенного использования: для садоводства, для ведения гражданами садоводства и огородничества.

Адрес: город Ростов-на-Дону, пер. Нефтяной, 47.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования «автомобильные мойки (размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли)» и «ремонт автомобилей (размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли)» в целях строительства автомастерской.

В представленных материалах по обоснованию предлагается использование рассматриваемого земельного участка под размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей на 4 поста, прочих объектов дорожного сервиса, а также магазина сопутствующей торговли, автомобильной мойки на 2 поста. Проектной документацией соблюдены требования градостроительного плана земельного участка в части минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, с учетом нормативных требований по пожарной безопасности между проектируемым объектом и сложившейся существующей застройкой.

Предельные параметры проектируемого здания соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным для испрашиваемых видов разрешенного использования. При этом рассматриваемый земельный участок не входит в границы территории, в отношении которой разработана и утверждена документация по планировке и межеванию территории.

Представленные обосновывающие материалы включают информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), а также обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы, поскольку расчетная санитарно-защитная зона совпадает с границами обозначенного земельного участка.