

Обоснование

Схема градостроительного зонирования с картой зон с особыми условиями использования территории М1:2000



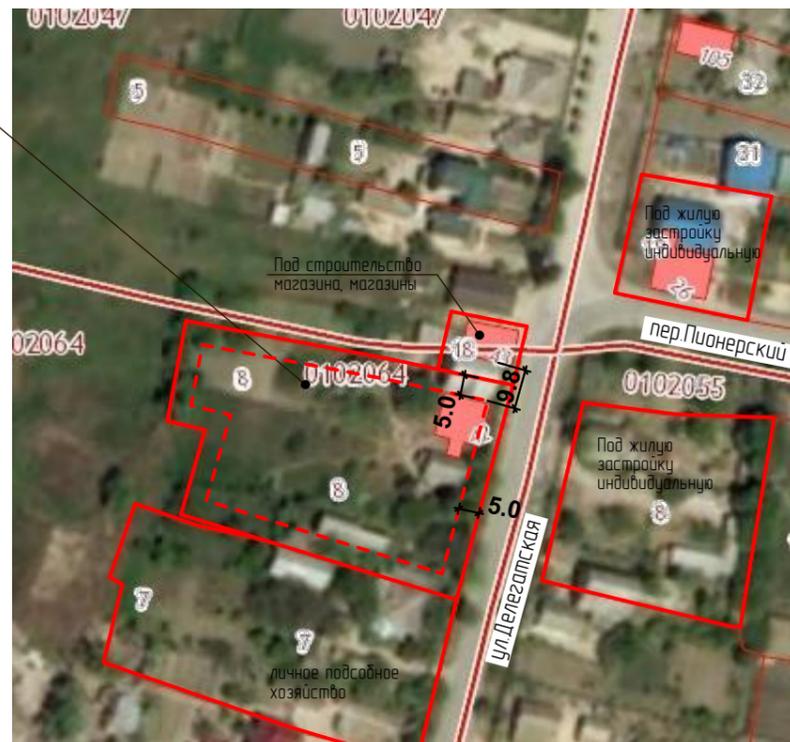
Рассматриваемый земельный участок

23:08:0102064:8

Условные обозначения :

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:	
Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства
Ж-МД	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:	
ОД-1	Центральная зона общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона общественного центра местного значения
ОД-3	Зона объектов здравоохранения
ОД-4	Зона объектов образования
ОД-5	Зона религиозных объектов
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	
Р-1	Зона рекреационного назначения
Р-2	Зона объектов физкультуры и спорта
Р-3	Зона размещения объектов отдыха и туризма (сезонные)

- Граница земельного участка
- - - Граница допустимого размещения объектов капитального строительства.



Основные характеристики земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0102064:8, площадью 3 061 кв. м, расположен по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст.Должанская, ст-ца Должанская, ул. Делегатская, 38.

Категория земель: «земли населенных пунктов».

Разрешенное использование земельного участка: "Для ведения личного подсобного хозяйства "

По документу: "Для ведения личного подсобного хозяйства "

Земельный участок, сформирован согласно сложившейся градостроительной ситуации, в настоящее время на участке расположен Жилой дом, общей площадью 161,6 кв. м, этажностью 2 этажа.

Сведения о расчетных параметрах существующих, реконструируемых, или планируемых к размещению объектов капитального строительства.

На Публичные слушания вынесен вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины», на земельном участке площадью 3 061 кв. м, с кадастровым номером 23:08:0102064:8, расположенном по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст-ца Должанская, ул. Делегатская, 38.

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0102064:8, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст-ца Должанская, ул. Делегатская, 38. в соответствии с утвержденными решениями Совета муниципального образования Ейский район от 27 октября 2011 года № 560 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Должанского сельского поселения Ейского района», от 26 октября 2017 года № 23 «Об утверждении изменений в решение Совета муниципального образования Ейский район от 27 октября 2011 года № 560 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края», находится в зоне "Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства", в котором возможно использование земельного участка с условно разрешенным видом использования, "магазины" при соблюдении параметров:

минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.

- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;

Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.

Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров

максимальное количество надземных этажей зданий - 5

Максимальная высота зданий - 18 м.

Максимальный процент застройки участка - 50 %

Сведения о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду.

Рассматриваемый земельный участок находится в зоне сложившейся застройки в черте населенного пункта.

В соответствии с функциональным назначением земельного участка, объекты капитального строительства планируемые к размещению

-магазины площадью до 500 кв.м не классифицируется и ССЗ не нуждается.

класс пожароопасности Ф3.1

Вывод.

Предоставление разрешения на условно разрешенные виды использования "магазины", на земельном участке площадью 3 061 кв. м с кадастровым номером 23:08:0102064:8, расположенном по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст.Должанская, ул. Делегатская, 38 - возможно, при соблюдении технических регламентов, в связи с соответствием требованиям, предъявляемым данным видам использования земельного участка.

						02-21/102-2019			ПЗУ		
						Заказчик: ООО "Восход"					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
						Информационные материалы к проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.			Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
						Схема планировочной организации земельного участка			МУП МО Ейский район «ЦГАиЗ»		