

## Обоснование

### Основные характеристики земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0404001:1000, площадью 1 718 кв. м кв.м, расположен по адресу: Краснодарский край, Ейский муниципальный район, Красноармейское сельское поселение, поселок Комсомолец, улица Молодежная, 21.

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 расположены: жилое строение и нежилые вспомогательные строения.

**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» земельного участка площадью 1718 кв. м, с кадастровым номером 23:08:0404001:1000, с существующим видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский муниципальный район, Красноармейское сельское поселение, поселок Комсомолец, улица Молодежная, 21, в соответствии с утвержденными решениями Совета муниципального образования Ейский район от 29 мая 2015 года № 335 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Красноармейского сельского поселения Ейского района», от 31 октября 2019 года № 230 «Об утверждении изменений в решение Совета муниципального образования Ейский район от 29 мая 2015 года № 335 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Красноармейского сельского поселения Ейского района Краснодарского края», находится в зоне «Ж - 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами», 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.**

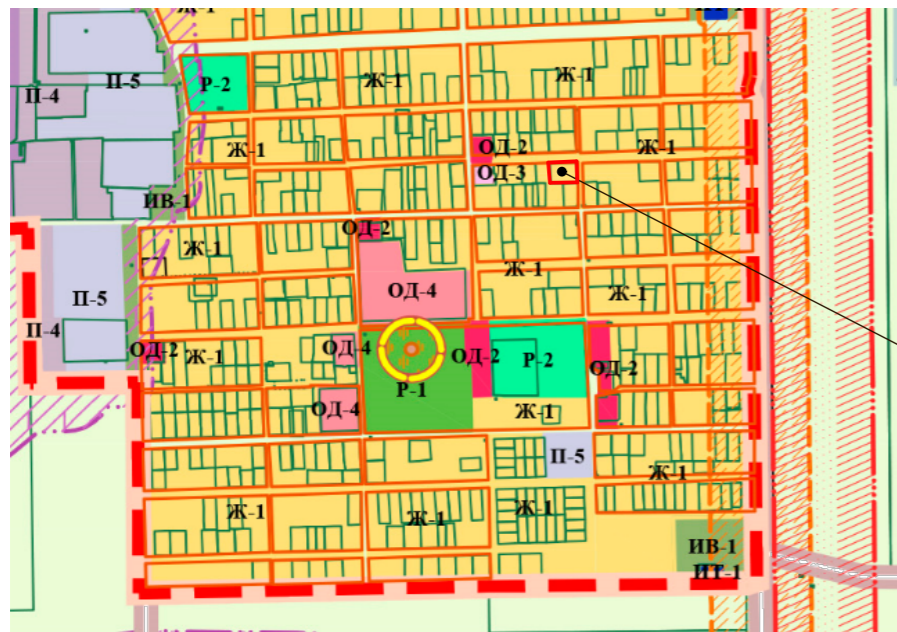
Рассматриваемый земельный участок находится в зоне сложившейся застройки в черте населенного пункта. В соответствии с испрашиваемым условно-разрешенным видом использования «магазины», объекты капитального строительства разрешенные к размещению: ОКС предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "не классифицируется и ССЗ не нуждается.

### Вывод.

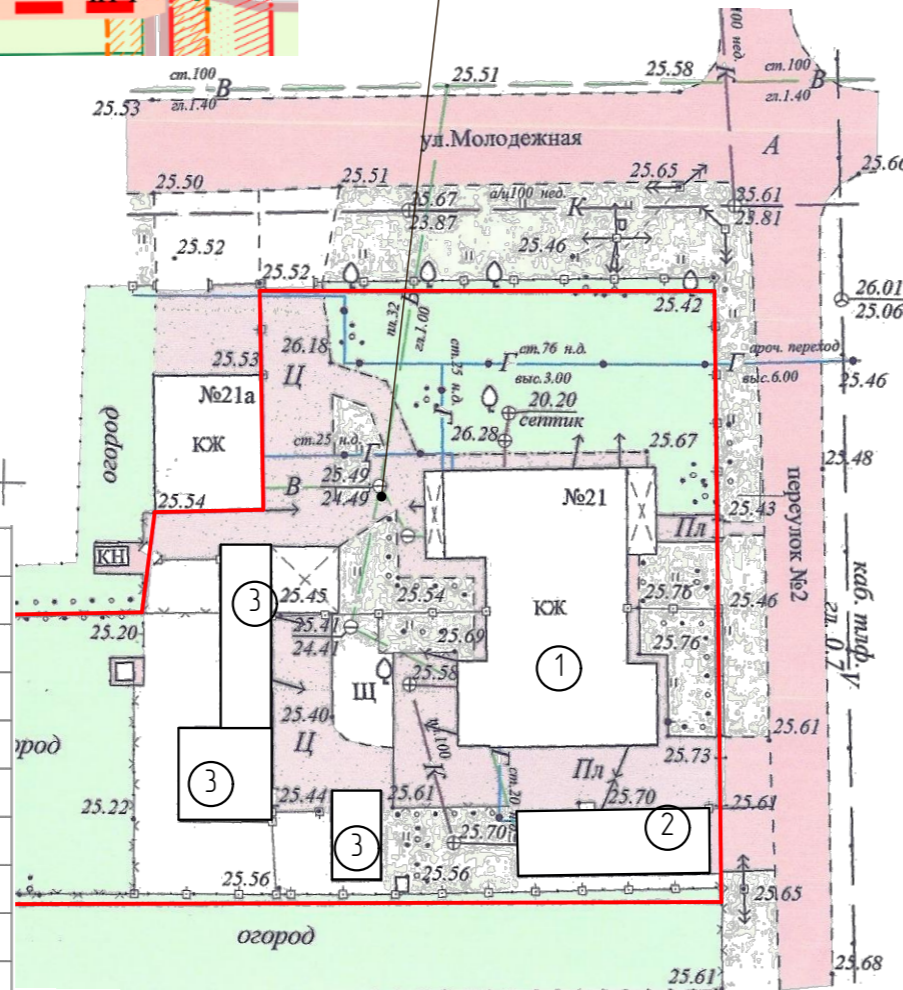
Возможно предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины», на земельном участке с кадастровым номером 23:08:0404001:1000, с существующим видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский муниципальный район, Красноармейское сельское поселение, поселок Комсомолец, улица Молодежная, 21, в связи с соответствием требованиям, предъявляемым данному виду использования земельного участка.

## Схема градостроительного зонирования

с картой зон с особыми условиями использования территории М1:2000



Рассматриваемый земельный участок  
23:08:0404001:1000



### Условные обозначения:

	Граница земельного участка
	Граница населенного пункта
	Границы земельных участков
	Границы кварталов
	Автомобильные дороги общего пользования сущ./проект.
<b>ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:</b>	
	Граница территории объекта историко-культурного наследия
	Граница охранной зоны объекта историко-культурного наследия
	Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны предприятий, производств и объектов
	Зона санитарного разрыва от категоризированных автомобильных дорог
	Охранная зона линейных объектов инженерной инфраструктуры
<b>ЖИЛЬЕ ЗОНЫ:</b>	
	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:</b>	
	ОД-2 Зона общественного центра местного значения
	ОД-3 Зона объектов здравоохранения
	ОД-4 Зона объектов образования

### Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Площадь застройки
1	Индивидуальный жилой дом	230 кв.м
2	Капитальное нежилое строение	55 кв.м
3	Вспомогательные и хозяйственные строения	98 кв.м
4		

					02-21/47-2020		ПЗУ		
					Заказчик: Майборода В.Н.				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Информационные материалы к проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
						Схема планировочной организации земельного участка		МУП МО Ейский район «ЦГАиЗ»	