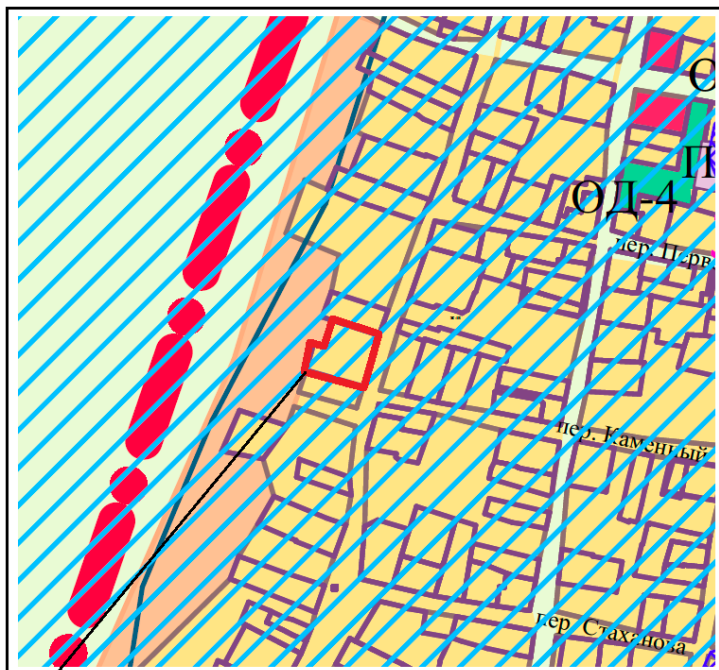
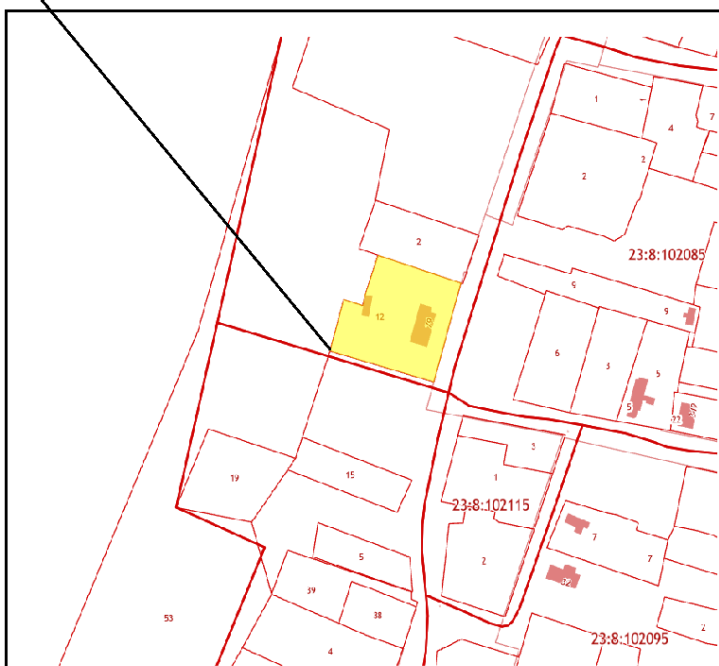


Схема градостроительного зонирования с картой зон с особыми условиями использования территории



Рассматриваемый земельный участок
23:08:0102076:12



	Граница населенного пункта
	Границы земельных участков
	Границы кварталов
	Существующие улицы и дороги
	Ж-1Б Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства
	ОД-2 Зона общественного центра местного значения
	ОД-4 Зона объектов образования

Обоснование

Основные характеристики земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0102076:12, площадью 2577 кв. м, расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Ейский район, Должанский сельский округ, станция Должанская, улица Делегатская, 70.

Категория земель: «земли населенных пунктов».

Разрешенное использование земельного участка: "для индивидуального жилищного строительства"

По документу: " Жилой дом с ветеринарной лечебницей "

Земельный участок, сформирован согласно сложившейся градостроительной ситуации.

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 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», земельного участка: с кадастровым номером 23:08:0102076:12, площадью 2577 кв. м, с существующим видом разрешенного использования «Жилой дом с ветеринарной лечебницей», расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Ейский район, Должанский сельский округ, станция Должанская, улица Делегатская, 70.

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0102076:12, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Ейский район, Должанский сельский округ, станция Должанская, улица Делегатская, 70 в соответствии с утвержденными решениями Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 г. № 291 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Должанского сельского поселения Ейского района» (с изменениями), 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 "Амбулаторное ветеринарное обслуживание", при соблюдении параметров:

- минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м,
- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;
- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 м;
- максимальное количество надземных этажей зданий – 5;
- максимальная высота зданий – 18 м.;
- максимальный процент застройки участка – 50%, процент застройки подземной части, в пределах границ земельного участка, не регламентируется

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 - Амбулаторное ветеринарное обслуживание, в соответствии с соответствием с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Класс V - санитарно-защитная зона 50 м. Класс пожароопасности Ф3.4 – здание поликлиник, диспансеров, помещений амбулаторий, фельдшерских пунктов, других учреждений медицинского назначения.

Вывод

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», земельного участка: с кадастровым номером 23:08:0102076:12, площадью 2577 кв. м, с существующим видом разрешенного использования «Жилой дом с ветеринарной лечебницей», расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Ейский район, Должанский сельский округ, станция Должанская, улица Делегатская, 70- возможно, при соблюдении технических регламентов, в связи с соответствием требованиям, предъявляемым данным видам использования земельного участка.

						02-21/199-2023			
						Заказчик: государственного бюджетного учреждения Краснодарского края «Управления ветеринарии Ейского района»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Набока Т.В.					Информационные материалы к проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Григорьева Э.Е.						П	1	1
						Схема планировочной организации земельного участка	МУП МО Ейский район "ЦГАиЗ"		