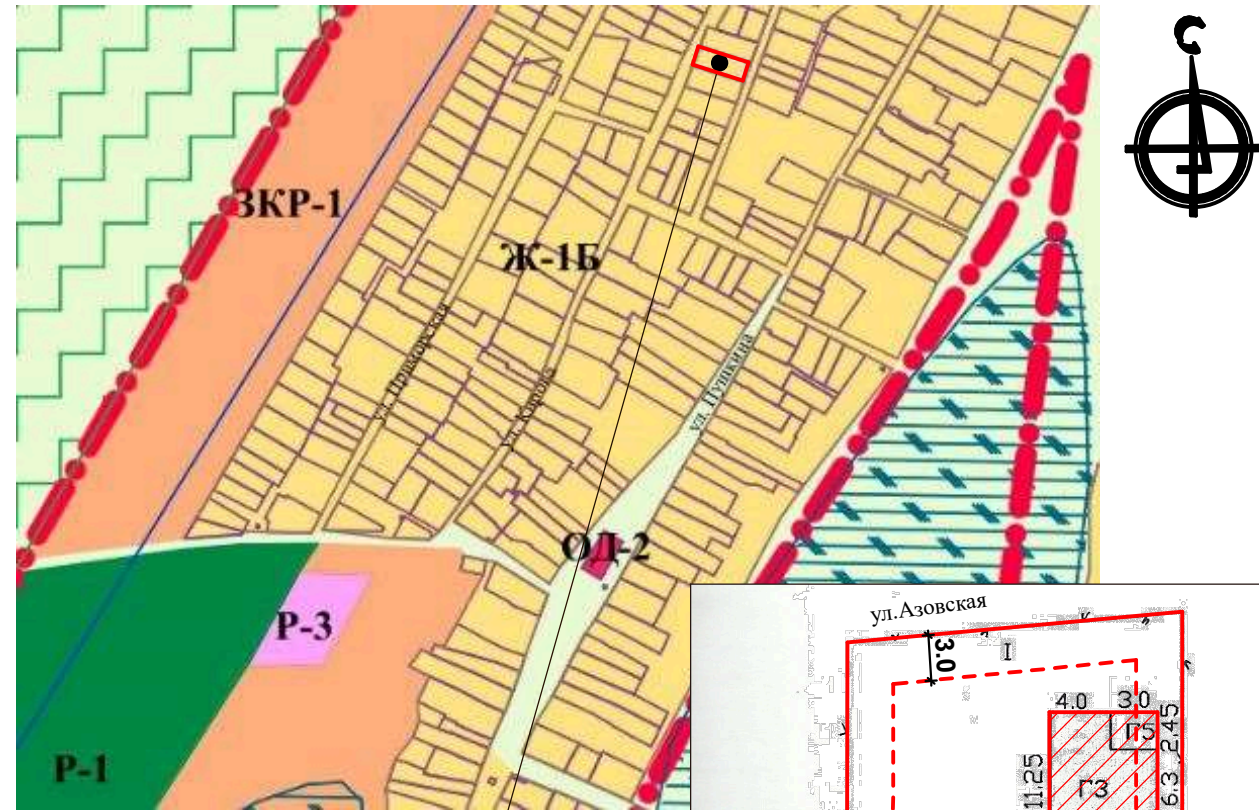
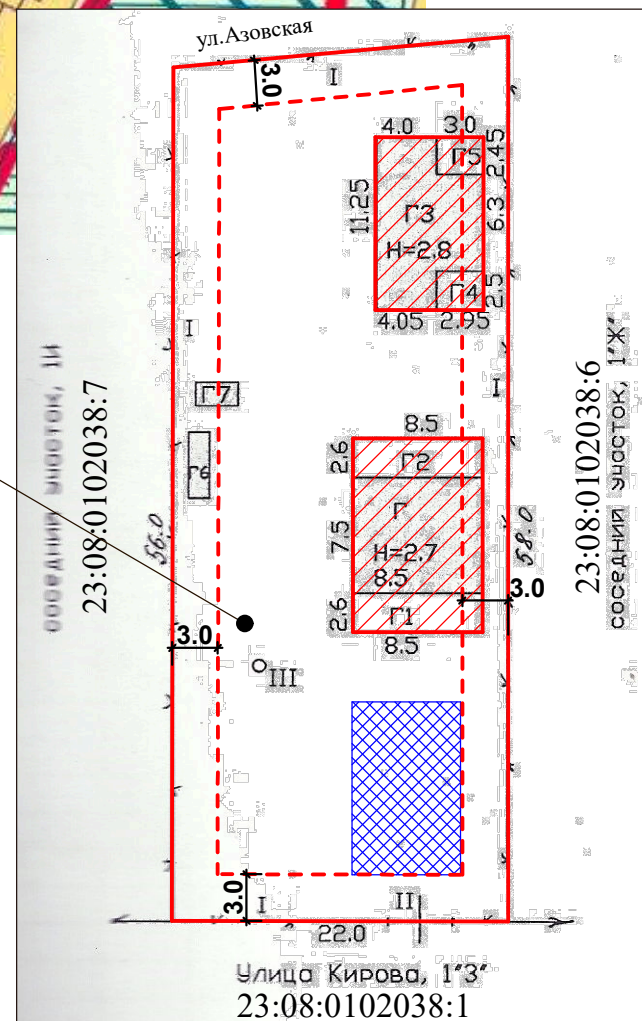


Схема градостроительного зонирования

с картой зон с особыми условиями использования территории М1:2000



Рассматриваемый земельный участок
23:08:0102038:1



Территориальные зоны:

Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства
ОЛ-1	Центральная зона общественного и коммерческого назначения
ОЛ-2	Зона общественного центра местного значения
ОЛ-3	Зона объектов здравоохранения
ОЛ-4	Зона объектов образования
ОЛ-5	Зона религиозных объектов

Границы зон с особыми условиями использования территории:

	Прибрежная защитная полоса
	Водоохранная зона
	Граница территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера (затопление)*
	Граница территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера (затопление до нескольких раз в год, стабильно-загонные явления)**
	Граница территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера (эрозия, абразия, оползни)*
	Примечание: Зоны выделены с условной степенью точности согласно регламенту ГОЧС, действующему в составе схемы территориального зонирования Ейского района
	Граница затопления во время экстремального повышения уровня моря
	Зона фактического затопления к 2014 году, предоставленная Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейский район

- Существующие объекты капитального строительства
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Граница земельного участка
- Проектируемая граница допустимого размещения объектов капитального строительства

Обоснование

Основные характеристики земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0102038:1, площадью 1 254 кв.м, расположен по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст-ца Должанская, ул. Кирова, дом 1-з.

Категория земель: «земли населенных пунктов».

Разрешенное использование: Для объектов жилой застройки

По документу: Под жилую застройку Индивидуальную

Земельный участок, сформирован согласно сложившейся градостроительной ситуации, в настоящее время на участке расположен магазин.

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

Публичные слушания назначены по вопросу (проекту решения) предоставления разрешения на отклонение от предельно допустимых параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:08:0102038:1, расположенном по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Должанский сельский округ, станица Должанская, улица Кирова, 1-з, в части сокращения минимального отступа от границы земельного участка со стороны улицы Кирова и улицы Азовская с 5 метров до 3 метров

Сведения о наличии характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки в соответствии с ч.1 ст.40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:08:0102038:1, попадет в зону фактического затопления с условиями ограничения на строительство составляет в связи с проведением специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия, что является неблагоприятной характеристикой для застройки участка и основанием для обращением за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, при условии соблюдения технических регламентов.

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 разрешенные к размещению (индивидуальное жилищное строительство), в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "не классифицируется и ССЗ не нуждается.

						02-21/350-2018	ПЗУ		
						Заказчик: Агофонов Е.В.			
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
ГАП				Григорьева		Схема планировочной организации земельного участка	П	1	1
Разраб.				Петрова				МУП МО Ейский район «ЦГАиЗ»	