

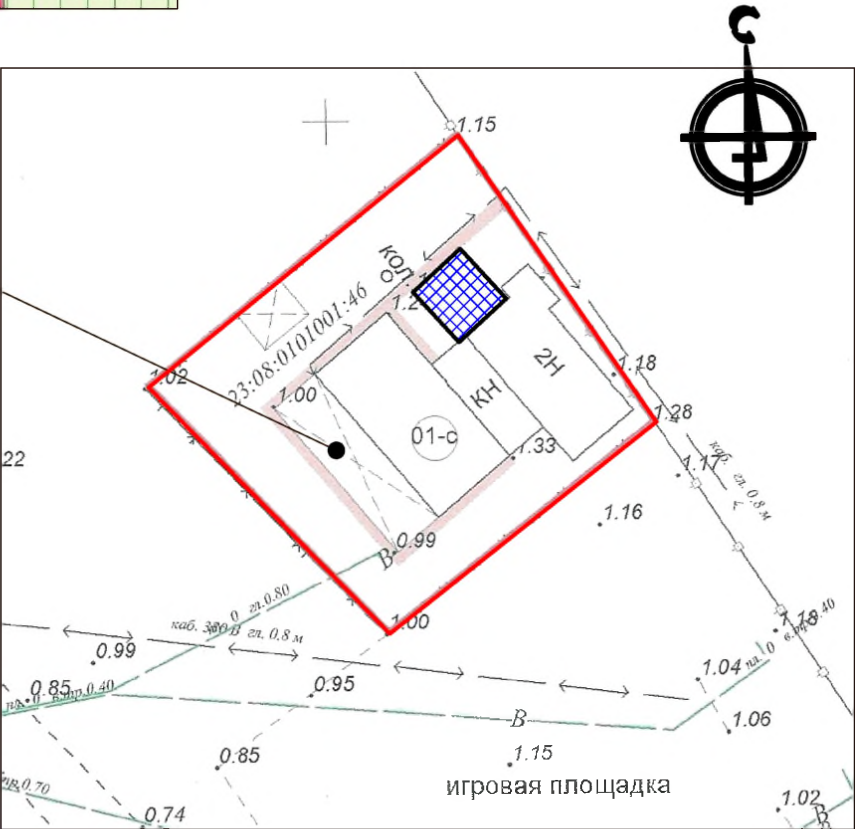
Схема градостроительного зонирования
с картой зон с особыми условиями использования территории М1:2000



Рассматриваемый земельный участок
23:08:0101001:46

Территориальные зоны:	
Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства
ОД-4	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
Р-3	Зона размещения объектов отдыха и туризма

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, сезонно-постоянное явление)*
	Граница территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера (эрозия, абразия, оползни)*
*Примечание: Зоны нанесены с условной степенью точности согласно разделу ГОЧС, выполненному в составе схемы территориального планирования Ейского района	
	Граница затопления во время экстремального повышения уровня моря
	Зона фактического затопления в 2014 году, предоставленная Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейский район



Проектируемые мачтовые сооружения высотой 75м
 Граница земельного участка

Обоснование

Основные характеристики земельного участка.
Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0101001:46, площадью 556 кв. м, расположен по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, Должанский с/о, Коса Долгая.
Категория земель: «Земли особо охраняемых территорий и объектов».
Разрешенное использование: "Для объектов общественно-делового значения "
По документу: " для эксплуатации станции ГМС СБ "
Земельный участок, сформирован согласно сложившейся градостроительной ситуации, в настоящее время на участке расположен объект капитального строительства "Домик монтерской с пристройкой" кадастровый номер 23:08:0101001:450.
Сведения о расчетных параметрах существующих, реконструируемых, или планируемых к размещению объектов капитального строительства.

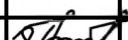

На Публичные слушания вынесен вопрос (проект решения) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, общей площадью 556 кв. м, с кадастровым номером 23:08:0101001:46, с существующим видом разрешенного использования «для эксплуатации станции ГМС СБ», расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Должанский сельский округ, станица Должанская, станица Должанская, Коса Долгая, в части увеличения минимальной высоты объектов с 22 метров до 75 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 23:08:0101001:46, расположен в "Охранной зоне памятника природы регионального значения "Коса Долгая" Ейского района Краснодарского края" и в границах "Водоохранной зоны". Основание для обращения за предоставлением отступов от градостроительных регламентов, является проект реконструкции объектов глобальной морской системы связи, предусматривающий установку мачтовых сооружений высотой 75метров.

Сведения о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду.
Рассматриваемый земельный участок находится в зоне СН - 3. Зона режимных объектов. Зона предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим, порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

Информация о территориях подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду (риск негативного воздействия на окружающую среду в случаях отклонения от предельных параметров разрешенного строительства).

Застройку земельного участка и последующую застройку смежных земельных участков осуществлять в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
В качестве локального гипотетического разрушения следует рассматривать разрушение (удаление) несущих конструкций одного здания на участке, ограниченном кругом площадью до 80 м (СП 267.1325800.2016 Здания и комплексы высотные. Правила проектирования (диаметр 10 м) для зданий высотой до 200 м.

						02-21/124-2019			ПЗУ			
						Заказчик: ФГУП "Росморпорт"						
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов	
ГАП	Григорьева					Информационные материалы к проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства			П	1	1	
Разраб.	Петрова											
						Схема планировочной организации земельного участка				МУП МО Ейский район «ЦГАиЗ»		