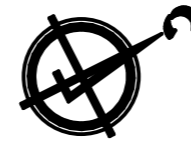
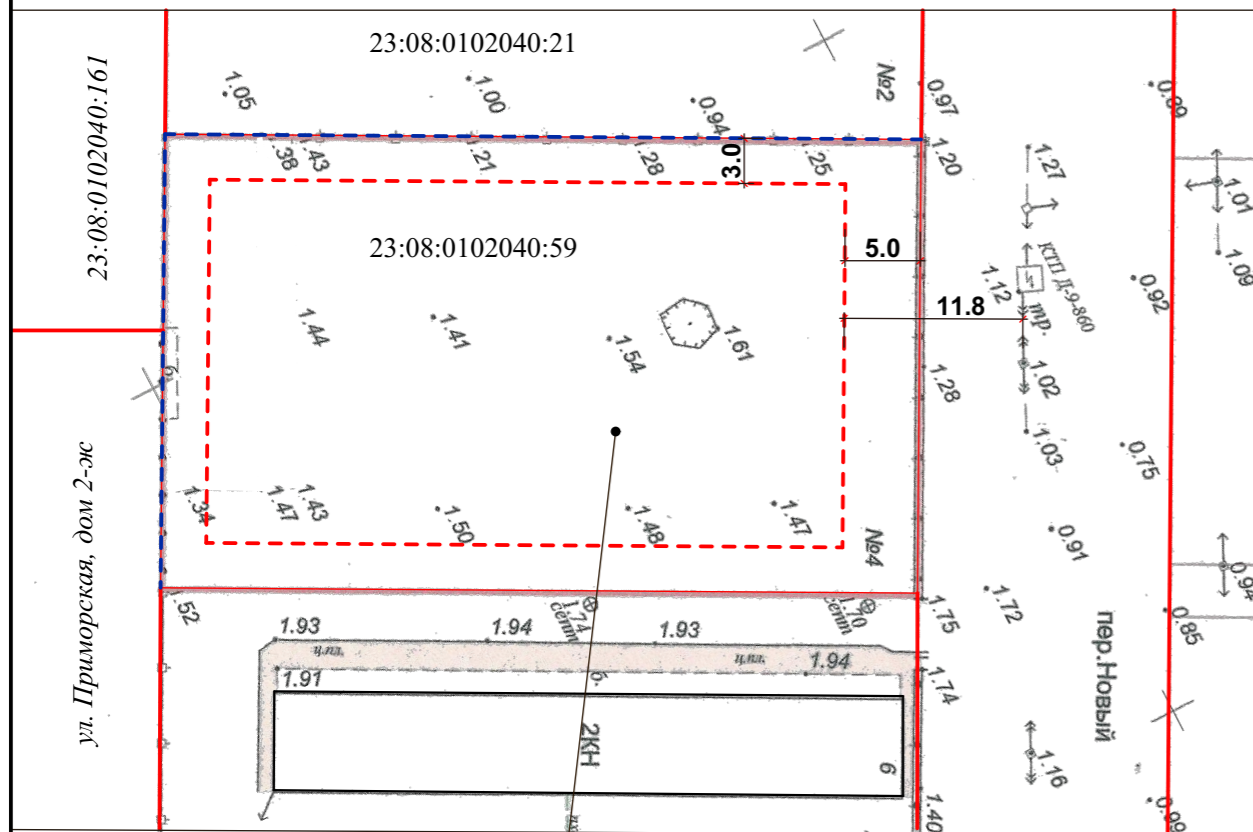


Схема градостроительного зонирования
с картой зон с особыми условиями использования территории М1:2000

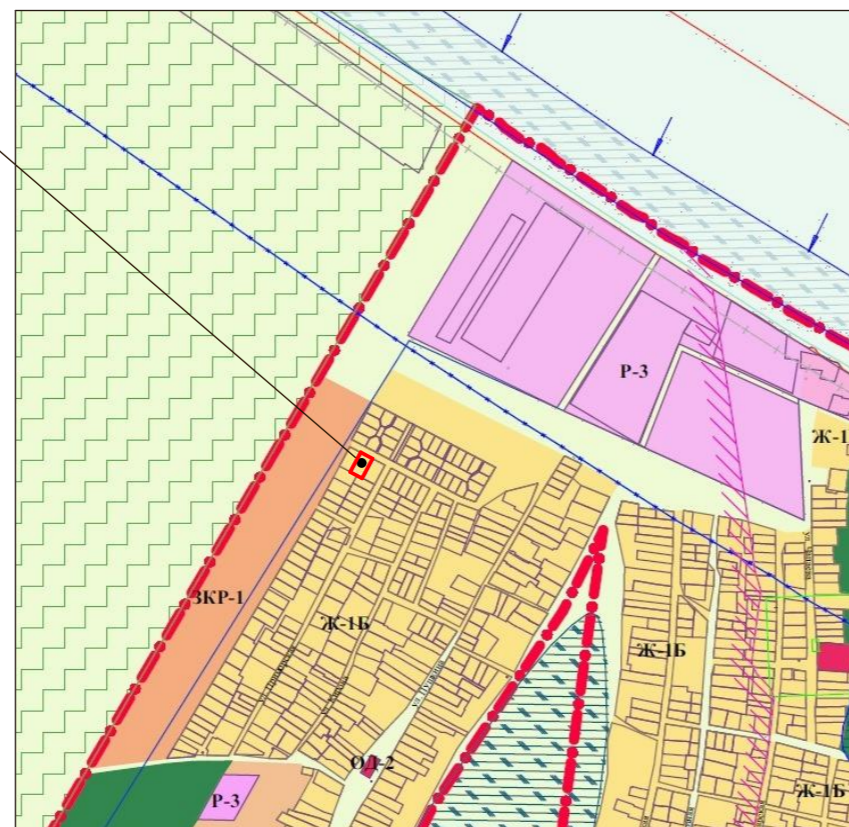


Рассматриваемый земельный участок
23:08:0102040:59

Условные обозначения :

| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ: | |
|---------------------------------|--|
| Ж-1Б | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства |
| Ж-М3 | 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 существующая.
- - - Проектируемая граница допустимого размещения объектов капитального строительства.



Основные характеристики земельного участка.

Земельный участок с общей площадью 1498 кв. м, с кадастровым номером 23:08:0102040:59, расположенном по адресу: Ейский район, Должанский сельский округ, Должанский сельский округ, станица Должанская, переулок Новый, 4. 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.

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

На Публичные слушания вынесен вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, общей площадью 1498 кв. м, с разрешенным видом использования по документу «для ведения личного подсобного хозяйства» с кадастровым номером 23:08:0102040:59, расположенном по адресу: Ейский район, Должанский сельский округ, Должанский сельский округ, станица Должанская, переулок Новый, 4, в части сокращения минимального отступа от границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:08:0102040:161 и смежного земельного участка по улице Приморская, дом 2-ж, с 3 метров до 0 метров. Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0102040:59, расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Должанский сельский округ, Должанский сельский округ, станица Должанская, переулок Новый, 4, 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", использование земельного участка должно осуществляться при условии соблюдения регламентов:

минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка :

- в формируемой новой застройке жилых зон- 5м;

минимальный отступ от границ соседнего участка:

- до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м;

- при реконструкции существующего здания не менее 1 м.;

максимальное количество надземных этажей объекта индивидуального жилищного строительства 3;

максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства не более 20 метров;

Септики:

- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

- фильтрующие - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Максимальный процент застройки участка - 60%;

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.

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.

| | | | | | | | | | | | |
|-----------------|--------|------|--------|---------|------|---|--|--|--|------|--------|
| | | | | | | 02-21/157-2019 | | | ПЗУ | | |
| | | | | | | Заказчик: Гаджиев П.Г. | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | П | 1 | 1 |
| Разраб. Петрова | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Схема планировочной организации земельного участка | | |  МУП МО Ейский район «ЦГАиЗ» | | |