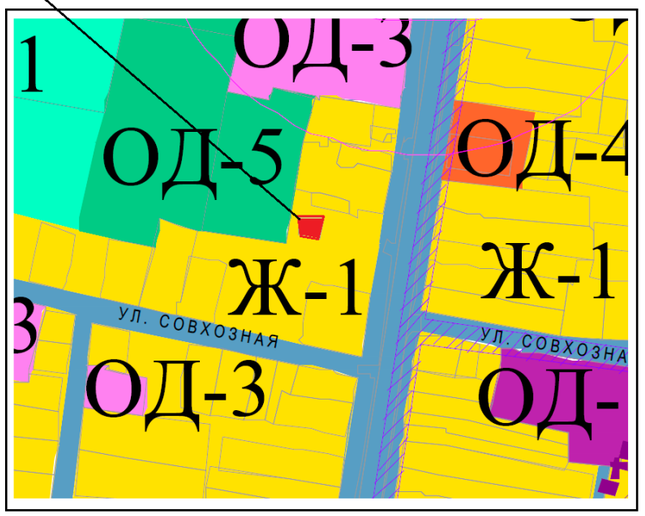
Схема градостроительного зонирования с картой зон с особыми условиями использования территории

Рассматриваемый земельный участок
23:08:0304001:757



	Границы земельных участков
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
ОД-3	Зона объектов образования
ОД-4	Зона культовых зданий и сооружений
ОД-5	Зона объектов физкультуры и спорта
	Территории общего пользования (улично-дорожная сеть)
	Граница охранной зоны объекта культурного наследия
	Охранная зона инженерных коммуникаций

Обоснование

Основные характеристики земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0304001:757, площадью 296 кв. м, расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Ейский район, Александровский сельский округ, село Александровка, улица Советская, 32 «В».

Категория земель: «земли населенных пунктов».

Разрешенное использование земельного участка: " Магазины "

По документу: " Магазины "

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 предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Бытовое обслуживание», земельного участка: с кадастровым номером 23:08:0304001:757, площадью 296 кв. м, с существующим видом разрешенного использования «Магазины», расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Ейский район, Александровский сельский округ, село Александровка, улица Советская, 32 «В».

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0304001:757, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Ейский район, Александровский сельский округ, село Александровка, улица Советская, 32 «В» в соответствии с утвержденными решениями Совета муниципального образования Ейский район от 29 мая 2015 г. № 334 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения Ейского района» (с изменениями), находится в зоне Ж – 1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в котором возможно использование земельного участка с условно разрешенным видом использования " Бытовое 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 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%
- минимальный процент озеленения земельного участка 30%
- Процент застройки подземной части не регламентируется в границах земельного участка.

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

- Бытовое обслуживание в соответствии с соответствием с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Класс V - санитарно-защитная зона 50 м.

Вывод

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Бытовое обслуживание», земельного участка: с кадастровым номером 23:08:0304001:757, площадью 296 кв. м, с существующим видом разрешенного использования «Магазины», расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Ейский район, Александровский сельский округ, село Александровка, улица Советская, 32 «В» - возможно, при соблюдении технических регламентов, в связи с соответствием требованиям, предъявляемым данным видам использования земельного участка.

						02-21/197-2023
						Заказчик: Соколов Александр Владимирович
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.
ГАП		Григорьева Э.Е.				

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Схема планировочной организации земельного участка

МУП МО Ейский район "ЦГАиЗ"