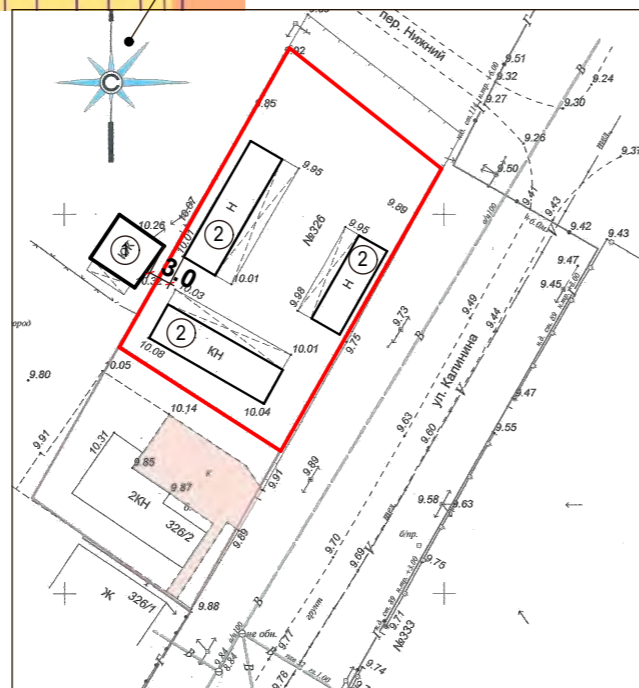


Схема градостроительного зонирования с картой зон с особыми условиями использования территории М1:2000



Рассматриваемый земельный участок
23:08:0102185:51



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-8	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

Обоснование

Основные характеристики земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0102185:51, площадью 1111 кв.м, расположен по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст.Должанская, улица Калинина, 326 угол переулок Нижний, 3.

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, в настоящее время на участке расположено.

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

На Публичные слушания вынесен вопрос предоставление разрешения на условно разрешенные виды использования «гостиничное обслуживание», «общественное питание» земельного участка площадью 1111 кв.м, с кадастровым номером 23:08:0102185:51, с существующим видом разрешенного использования «личное подсобное хозяйство», расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Должанский сельский округ, станица Должанская, улица Калинина, 326 угол переулок Нижний, 3.

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0102185:51, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст.Должанская, улица Калинина, 326 угол переулок Нижний, 3, 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", в котором возможно использование земельного участка с условно разрешенным видом использования «гостиничное обслуживание», «общественное питание» при соблюдении параметров:

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10-10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;

Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров Максимальное количество этажей зданий - не более 4

Максимальная высота зданий - 20м.

Максимальный процент застройки участка -50%

Сведения о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду.

Рассматриваемый земельный участок находится в зоне сложившейся застройки в черте населенного пункта. В соответствии с испрашиваемым условно-разрешенным видом использования, объекты капитального строительства разрешенные к размещению: гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "не классифицируется и ССЗ не нуждается.

Вывод.

Возможно предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание», «общественное питание» на земельном участке площадью 1111 кв. м, с кадастровым номером 23:08:0102185:51, расположенном по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст.Должанская, улица Калинина, 326 угол переулок Нижний, 3, в связи с соответствием требованиям, предъявляемым данному виду использования земельного участка.

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примеч.
1	Индивидуальный жилой дом	
2	Хозстроение	
3		
4		

						02-21/204-2019			ПЗУ		
						Заказчик: Дмитриев А.В.					
						Информационные материалы к проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.					
						Схема планировочной организации земельного участка			МУП МО Ейский район «ЦГАиЗ»		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов			
ГАП			Григорьева	<i>[Signature]</i>		П	1	1			
Разраб.			Петрова	<i>[Signature]</i>							