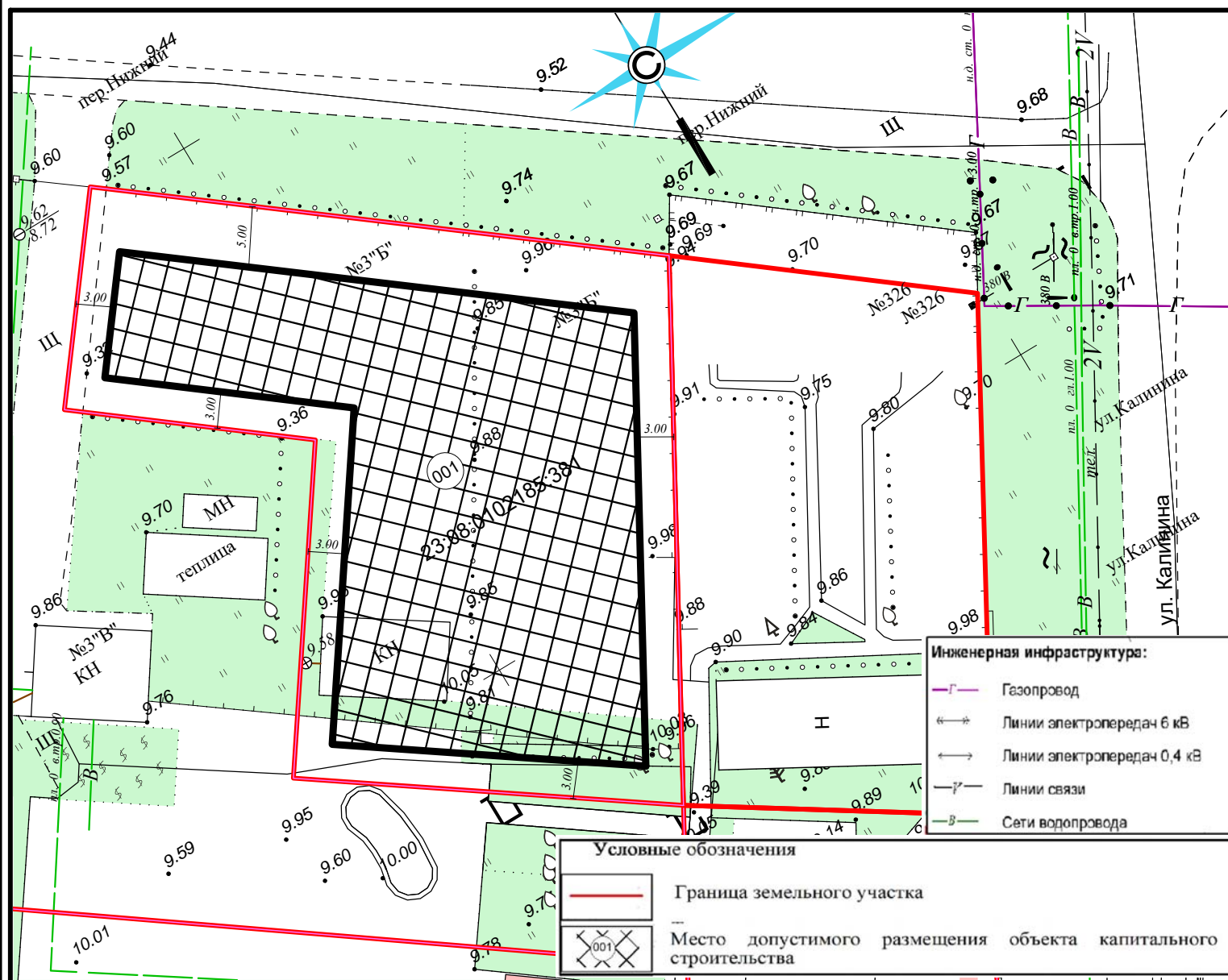


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков



Масштаб 1:500

Схема градостроительного зонирования с картой зон с особыми условиями использования территории



Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0102185:381

	Границы земельных участков
	Границы кварталов
	Существующие улицы и дороги
	Ж-1Б Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства
	Р-1 Зона рекреационного назначения
	Водоохранная зона
	Зона затопления территории ст. Должанская Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края при половодьях и паводках Азовского моря 1% обеспеченности

Обоснование

Основные характеристики земельного участка.  
Земельный участок 23:08:0102185:381, площадью 1743 кв. м, расположен по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Должанский сельский округ, станица Должанская, переулок Нижний, участок 3Б.

Категория земель: «земли населенных пунктов».  
Разрешенное использование земельного участка: "для индивидуального жилищного строительства"

По документу: " для индивидуального жилищного строительства"  
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 условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание», земельного участка: с кадастровым номером 23:08:0102185:381, площадью 1743 кв. м, с существующим видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства», расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Должанский сельский округ, станица Должанская, переулок Нижний, участок 3Б.

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0102185:381, расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Должанский сельский округ, станица Должанская, переулок Нижний, участок 3Б в соответствии решением Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 г. № 291 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края (с изменениями), 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", при соблюдении параметров:

- минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10—10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;
- Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов, переулков – не менее чем на 3 м.;
- максимальное количество надземных этажей зданий – не более 4;
- максимальная высота зданий – 20м.
- максимальный процент застройки участка –50%, процент застройки подземной части, в пределах границ земельного участка, не регламентируется.

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 -гостиничное обслуживание, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «не классифицируется» и в ССЗ не нуждается.

Вывод

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание», земельного участка: с кадастровым номером 23:08:0102185:381, площадью 1743 кв. м, с существующим видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства», расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Должанский сельский округ, станица Должанская, переулок Нижний, участок 3Б - возможно, при соблюдении технических регламентов, в связи с соответствием требованиям, предъявляемым данным видам использования земельного участка.

02-21/164-2024

Заказчик: Дмитриев Александр Владимирович

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Информационные материалы к проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Инженер				Набока Т.В.		Схема планировочной организации земельного участка	II	1	1
Директор				Григорьева Э.Е.					



МУП МО Ейский район  
"ЦГАиЗ"