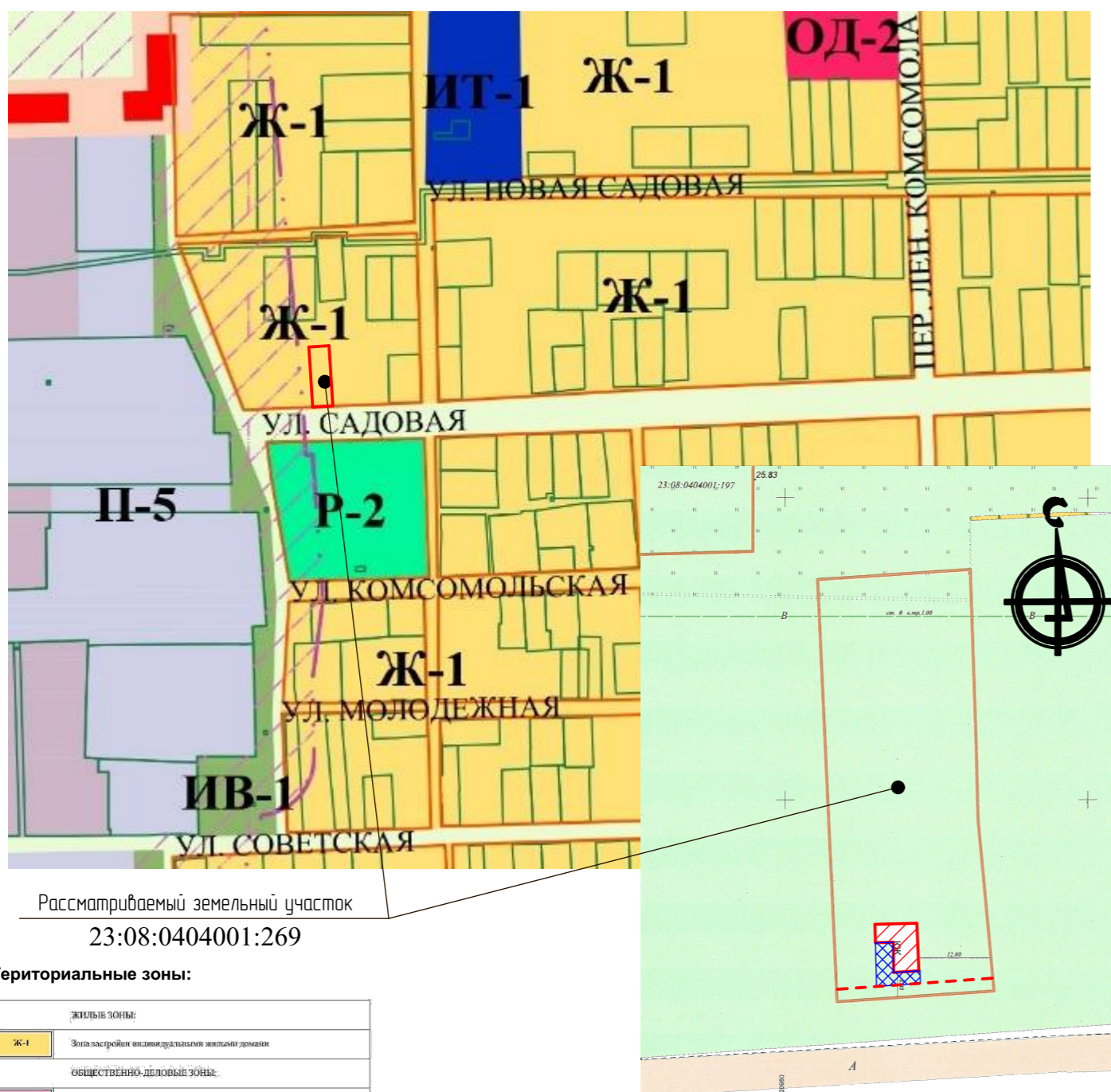


# Схема градостроительного зонирования

с картой зон с особыми условиями использования территории М1:2000



Рассматриваемый земельный участок  
23:08:0404001:269



### Территориальные зоны:

ЖИЛЬЕ ЗОНЫ:	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:	
ОД-2	Зона объектов центра местного управления
ОД-3	Зона объектов здравоохранения
ОД-4	Зона объектов образования
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:	
П-1	Зона предприятий, производств и объектов I класса опасности СЗЗ-1000 м
П-2	Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м
П-3	Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м
П-4	Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м
П-5	Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:	
ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	
Р-1	Зона парков, скверов, бульваров
Р-2	Зона объектов физкультурно-спортивного назначения

### Границы зон с особыми условиями использования территории:

	Границы населенного пункта
	Границы земельных участков
	Границы кварталов
	Автоматически образуемые границы зон с особыми условиями использования территории
	Границы зон с особыми условиями использования территории
	Граница охранной зоны объекта историко-культурного наследия
	Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны предприятий, производств и объектов
	Зона санитарного разрыва от категорированных автодорог
	Охранная зона линейных объектов инженерной инфраструктуры

## Обоснование

### Основные характеристики земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0404001:269, площадью 1 761 кв. м , расположен по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Красноармейский, п.Комсомолец, ул. Садовая, 70.

Категория земель: «земли населенных пунктов».

Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок, сформирован согласно сложившейся градостроительной ситуации, в настоящее время на участке расположен индивидуальный жилой дом.

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

На Публичные слушания вынесен вопрос (проект решения) предоставления разрешения на отклонение от предельно допустимых параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:08:0404001:269, расположенном по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Красноармейский, п.Комсомолец, ул. Садовая, 70, в части сокращения минимального отступа от границы земельного участка со стороны улицы Садовая с 5 м до 2 м.

### Сведения о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду.

Рассматриваемый земельный участок находится в зоне сложившейся застройки, в черте населенного пункта, в центральной западной части п.Комсомолец.

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.

- Существующий индивидуальный жилой дом
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Граница земельного участка
- Проектируемая граница допустимого размещения объектов капитального строительства.

					02-21/26-2019		ПЗУ		
					Заказчик: Бульбаш А.Н.				
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
							П	1	1
						Схема планировочной организации земельного участка	 МУП МО Ейский район «ЦГАиЗ»		