

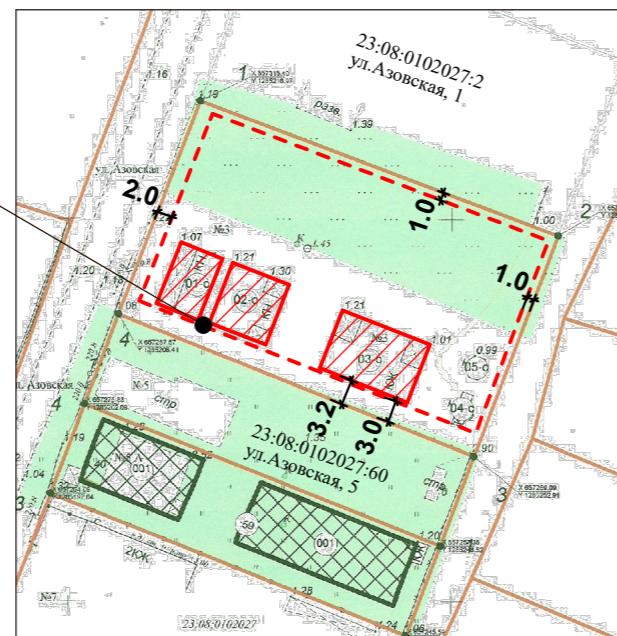
Схема градостроительного зонирования

с картой зон с особыми условиями использования территории М1:2000



План земельного участка М1:1000

Рассматриваемый земельный участок
23:08:0102027:4



Территориальные зоны:

ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства
ОИ-1	Центральная зона общественного и коммерческого назначения
ОИ-2	Зона общественного центра местного значения
ОИ-3	Зона объектов здравоохранения
ОИ-4	Зона объектов образования
ОИ-5	Зона религиозных объектов

Границы зон с особыми условиями использования территории:

	Границы зон с особыми условиями использования территории
	Водооградная зона
	Границы территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера (затопление)*
	Границы территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера (затопление от неопасных разливов, сток опасных веществ)
	Границы территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера (земля, обвалы, оползни)*
	Примерная зона, выделенная в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.01.2014 № 2014-ПП, утвержденная в соответствии с территориальными органами Единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций (ЕДДС).
	Границы зон с особыми условиями использования территории, акватория морского уровня моря
	Зона фактического затопления в 2014 году, определенная в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Ейский район

- Существующие объекты капитального строительства
- Граница земельного участка
- Проектируемая граница допустимого размещения объектов капитального строительства

Обоснование

Основные характеристики земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0102027:4, площадью 1 516 кв. м кв.м , расположен по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст-ца Должанская, ул. Азовская, 3.

Категория земель: «земли населенных пунктов».

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

По документу: Для использования в целях строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома с хозяйственными постройками
Земельный участок, сформирован согласно сложившейся градостроительной ситуации, в настоящее время на участке расположен магазин.

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

Публичные слушания назначены по вопросу (проекту решения) предоставления разрешения на отклонение от предельно допустимых параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:08:0102027:0004, расположенном по адресу: Ейский район, Должанский сельский округ, станция Должанская, улица Азовская, 3, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка со стороны улицы Азовской с 5 метров до 2 метров, от проезда с тыльной стороны с 3 метров до 1 метра и от соседних земельных участков расположенных по улице Азовской, 1 в станции Должанская, Должанского сельского округа, Ейского района, с 3 метров до 1 метра.

Сведения о наличии характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки в соответствии с ч.1 ст.40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:08:0102027:4, попадет в зону фактического затопления с условиями ограничения на строительство составляет в связи с проведением специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия, что является неблагоприятной характеристикой для застройки участка и основанием для обращением за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, при условии соблюдения технических регламентов.

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.

						02-21/291-2018	ПЗУ		
						Заказчик: Агофонова В.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
ГАП			Григорьева				П	1	1
Разраб.			Петрова				Схема планировочной организации земельного участка		МУП МО Ейский район «ЦГАиЗ»