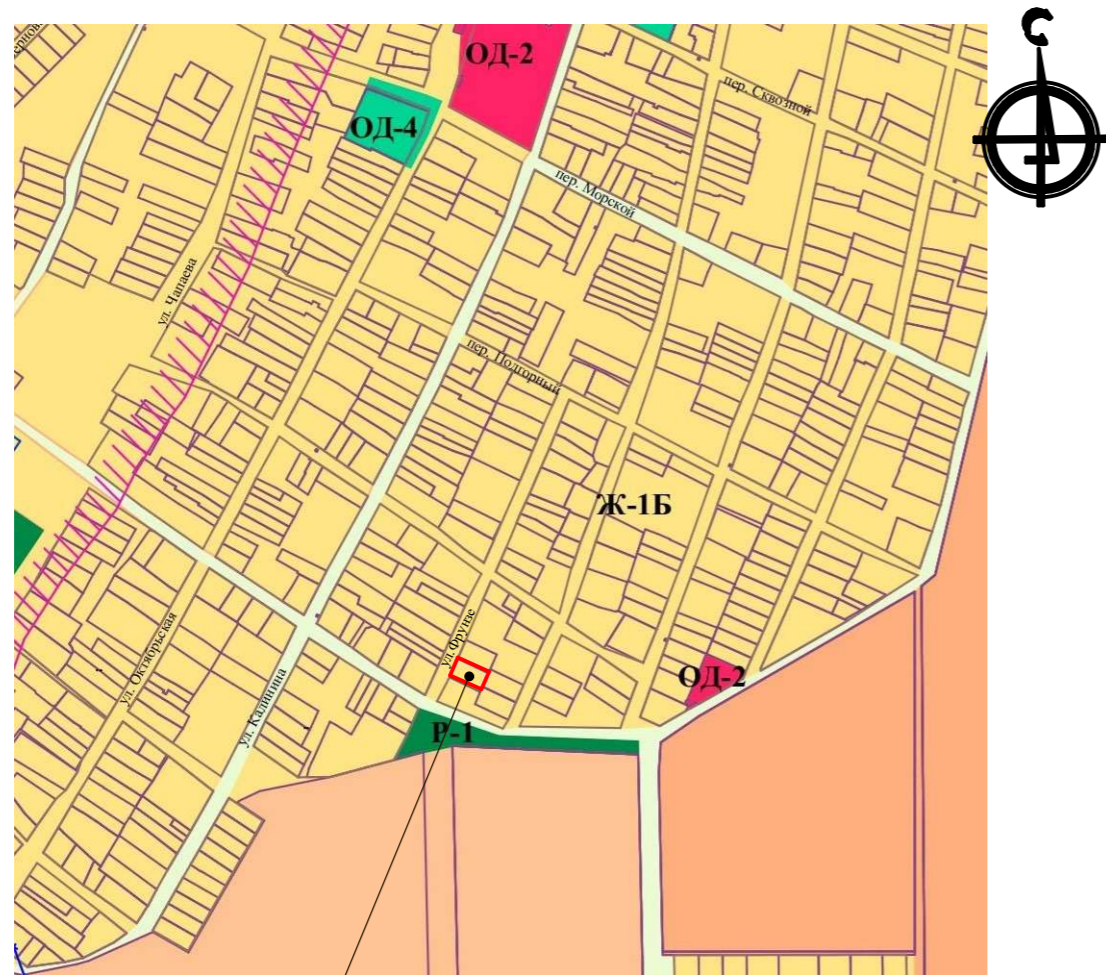


Схема градостроительного зонирования

с картой зон с особыми условиями использования территории М1:2000



Рассматриваемый земельный участок
23:08:0102178:9

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-5	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 23:08:0102178:9, площадью 1 500 кв.м, расположен по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст.Должанская, ул. Фрунзе, дом 21.

Категория земель: «земли населенных пунктов».

Разрешенное использование земельного участка: "Для индивидуальной жилой застройки"

По документу: "Под жилую застройку индивидуальную"

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.

На Публичные слушания вынесен вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание», на земельном участке площадью 1500 кв. м, с кадастровым номером 23:08:0102178:9, расположенном по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст.Должанская, ул. Фрунзе, дом 21.

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0102178:9, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст.Должанская, ул. Фрунзе, дом 21 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» 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%

Вывод.

Возможно предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание», на земельном участке площадью 1500 кв. м, с кадастровым номером 23:08:0102178:9, расположенном по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст.Должанская, ул. Фрунзе, дом 21, в связи с соответствием требованиям, предъявляемым данному виду использования земельного участка.

					02-21/361-2019	ПЗУ						
					Заказчик: Середницкий С.В.							
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
ГАП		Григорьева				Информационные материалы к проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства						
Разраб		Петрова										
					Схема планировочной организации земельного участка	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов										
П	1	1										
						МУП МО Ейский район «ЦГАиЗ»						