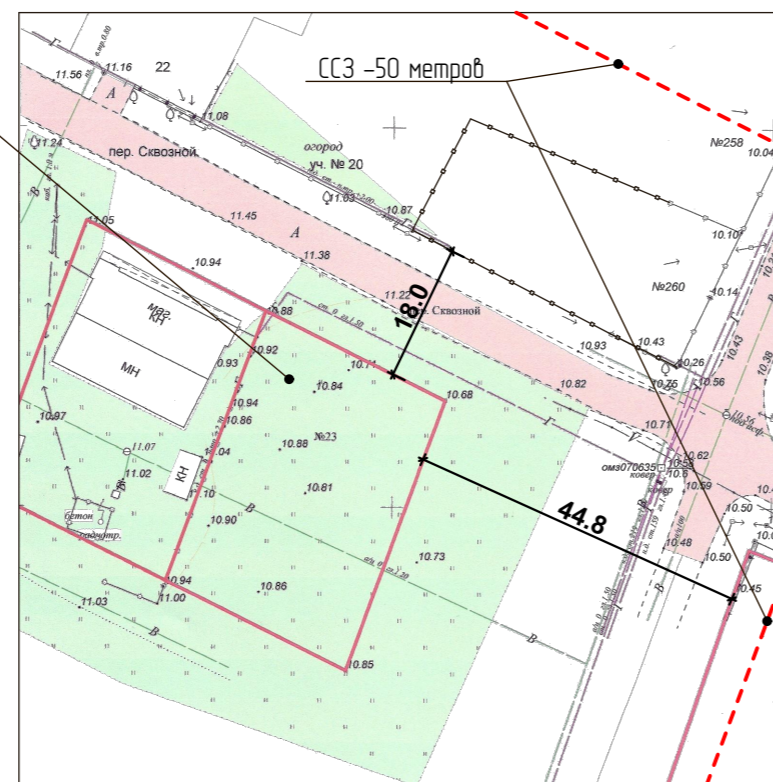


Обоснование

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



Рассматриваемый земельный участок
23:08:0102162:5



Условные обозначения :

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:	
Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства
Ж-М	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
- - - Граница ССЗ -50 метров

Основные характеристики земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0102162:5, площадью 999 кв. м, расположен по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст. Должанская, ст-ца Должанская, пер. Сквозной, 23.

Категория земель: «земли населенных пунктов».

Разрешенное использование земельного участка: "Для объектов жилой застройки"

По документу: "Под жилую застройку Индивидуальную"

Земельный участок, сформирован согласно сложившейся градостроительной ситуации, в настоящее время участок свободен от застройки.

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", "общественное питание", "магазины", на земельном участке площадью 999 кв. м, с кадастровым номером 23:08:0102162:5, расположенном по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст. Должанская, пер. Сквозной, 23.

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0102162:5, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст. Должанская, пер. Сквозной, 23 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 Ейского района 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", "магазины" 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 размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.

Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров

максимальное количество надземных этажей зданий - 5

Максимальная высота зданий - 18 м.

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 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 ССЗ не нуждается.

-общественное питание, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Класс V - санитарно-защитная зона 50 м класс пожарной опасности Ф3.2 — кафе, бары, рестораны, столовые и аналогичные заведения- 15 м.

-магазины площадью до 500 кв.м не классифицируется и ССЗ не нуждается.
класс пожарной опасности Ф3.1 — торговые объекты - 15 м.

Вывод.

Предоставление разрешения на условно разрешенные виды использования "гостиничное обслуживание", "общественное питание", "магазины", на земельном участке площадью 999 кв. м, с кадастровым номером 23:08:0102162:5, расположенном по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст. Должанская, пер. Сквозной, 23 - возможно, при соблюдении технических регламентов, в связи с соответствием требованиям, предъявляемым данным видам использования земельного участка.

						02-21/84-2019			ПЗУ		
						Заказчик: Афанасьева Е.С.					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
						Информационные материалы к проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.			Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
						Схема планировочной организации земельного участка			МУП МО Ейский район «ЦГАиЗ»		