

# Обоснование

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



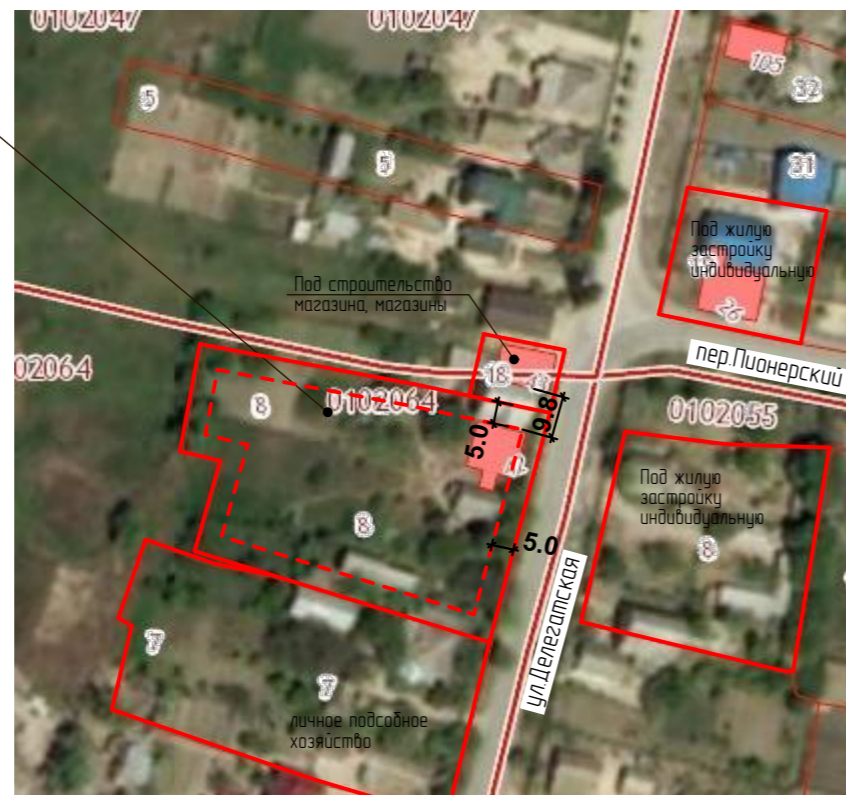
Рассматриваемый земельный участок

23:08:0102064:8

### 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-8	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 допустимого размещения объектов капитального строительства существующая.



### Основные характеристики земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0102064:8, площадью 3 061 кв. м, расположен по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст. Должанская, ст-ца Должанская, ул. Делегатская, 38.

Категория земель: «земли населенных пунктов».

Разрешенное использование земельного участка: «магазины»

По документу: «магазины»

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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке общей площадью 3061 кв.м, с разрешенным видом использования по документу «магазины» с кадастровым номером 23:08:0102064:8, расположенных по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Должанский сельский округ, станица Должанская, улица Делегатская, 38, в части сокращения минимального отступа от границы смежного земельного участка, расположенного по улице Делегатская, 36 б с 5 метров до 2,30 метров.

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0102064:8, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст-ца Должанская, ул. Делегатская, 38, 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, "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

-магазины площадью до 500 кв.м не классифицируются и ССЗ не нуждается.

класс пожароопасности Ф3.1

### 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.

						02-21/154-2019			ПЗУ		
						Заказчик: ООО "Восход"					
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»		