

Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000



Рассматриваемый земельный участок
23:08:0102185:61

Территориальные зоны:

Ж-16	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства
О3-1	Центральная зона общественного и коммерческого назначения
О3-2	Зона общественного центра местного значения
О3-3	Зона объектов здравоохранения
О3-4	Зона объектов образования
О3-5	Зона религиозных объектов

Границы зон с особыми условиями использования территории:

	Прибрежная защитная полоса
	Водоохранная зона
	Граница территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера (затопление)*
	Граница территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера (затопление до нескольких раз в год, сезонно-пикетное явление)*
	Граница территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера (взрыв, абразия, оползни)*
*Примечание: Зоны нанесены с условной степенью точности согласно разделу ГОЧС, выполненному в составе схемы территориального планирования Ейского района	
	Граница затопления во время экстремального повышения уровня моря
	Зона фактического затопления в 2014 году, предоставленная Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейский район



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

Основные характеристики земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0102185:61, площадью 2 549 кв.м, расположен по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст-ца Должанская, ул. Октябрьская, 275А.

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 вопросам (проект решения):

1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание» на земельном участке площадью 2 549 кв. м кв. м, с кадастровым номером 23:08:0102185:61, расположенном по адресу: Ейский район, Должанский сельский округ, станица Должанская, улица Октябрьская, 275 «А»;

2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:08:0102185:61, расположенном по адресу: Ейский район, Должанский сельский округ, станица Должанская, улица Октябрьская, 275 «А», в части сокращения минимального отступа от границы земельного участка по всему периметру, с 5 метров до 1 метра.

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 (гостиничное обслуживание), 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.

						02-21/297-2018	ПЗУ				
						Заказчик: Кныш И.В.					
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»		