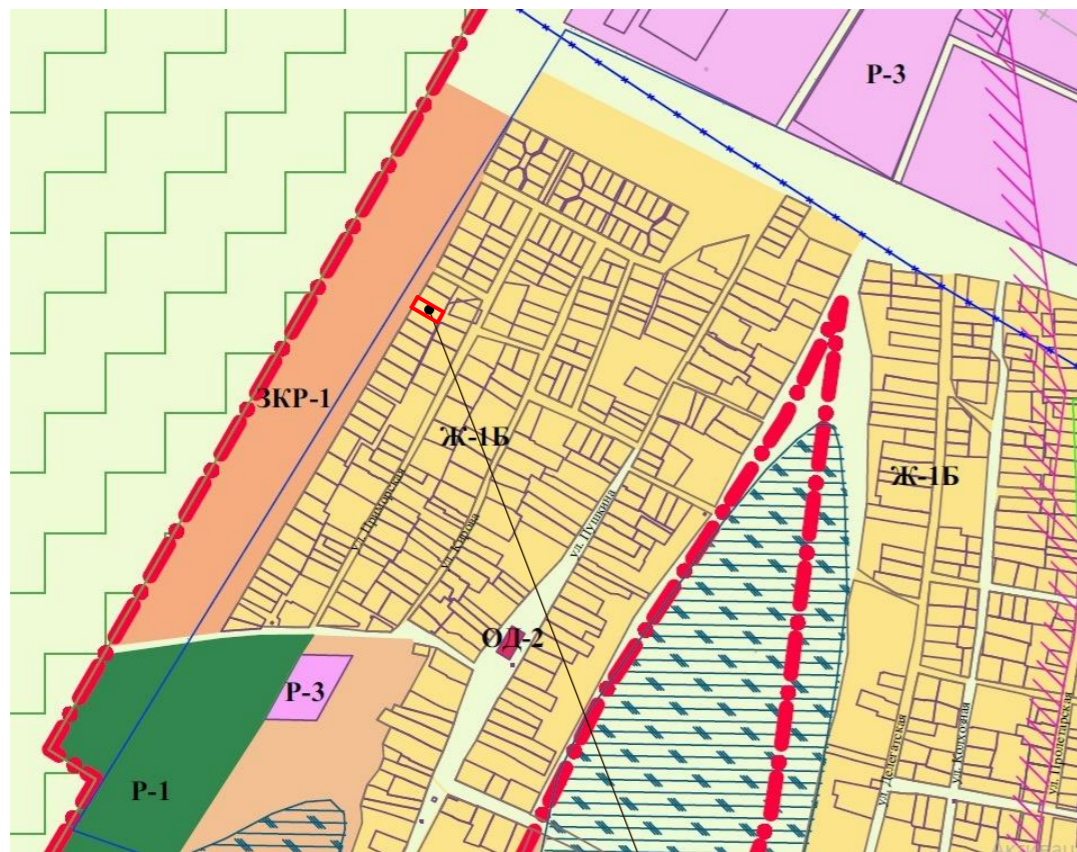


# Схема градостроительного зонирования с картой зон с особыми условиями использования территории М1:2000



Рассматриваемый земельный участок  
23:08:0102040:16

## 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

## Обоснование

### Основные характеристики земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0102040:16, площадью 860 кв. м, расположен по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст. Должанская, ул. Лесная, дом 11.

Категория земель: «земли населенных пунктов».

Разрешенное использование земельного участка: "Для индивидуальной жилой застройки"

По документу: "Для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства"

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» земельного участка площадью 860 кв. м, с кадастровым номером 23:08:0102040:16, с существующим видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Должанский сельский округ, станица Должанская, улица Лесная, 11.

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0102040:16, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст. Должанская, ул. Лесная, дом 11, 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%

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.

### Сведения о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду.

Рассматриваемый земельный участок находится в зоне сложившейся застройки в черте населенного пункта. В соответствии с испрашиваемым условно-разрешенным видом использования, объекты капитального строительства разрешенные к размещению: гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "не классифицируется и ССЗ не нуждается.

### Вывод.

Возможно предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание», на земельном участке с кадастровым номером 23:08:0102040:16, площадью 860 кв.м, расположенном по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Должанский, ст. Должанская, ул. Лесная, дом 11, в связи с соответствием требованиям, предъявляемым данному виду использования земельного участка.

						02-21/20-2020		ПЗУ	
						Заказчик: Турш Е.В Гуреева Е.В.			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГАП		Григорьева		<i>[Подпись]</i>		Информационные материалы к проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка			
Разраб.		Петрова		<i>[Подпись]</i>		Стадия	Лист	Листов	
						П	1	1	
						Схема планировочной организации земельного участка		МУП МО Ейский район «ЦГАиЗ»	