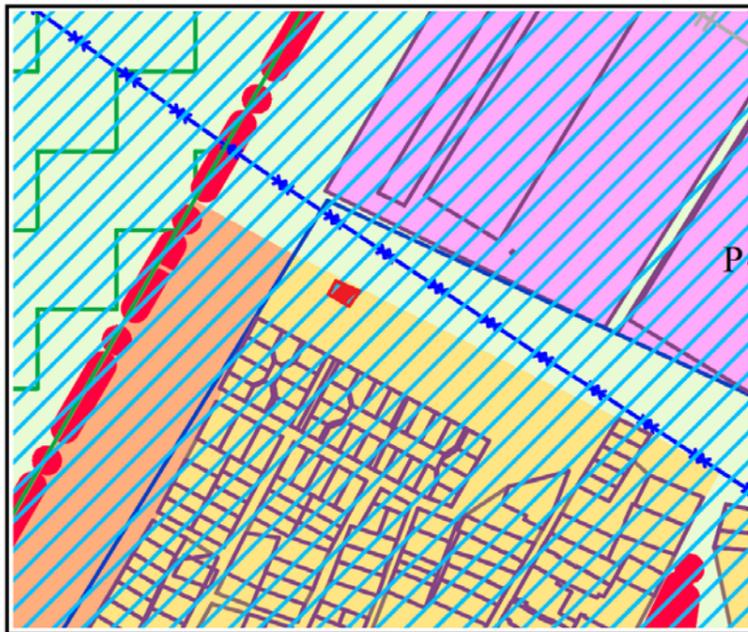


Схема градостроительного зонирования с картой зон с особыми условиями использования территории



	Границы земельных участков
	Границы кварталов
	Существующие улицы и дороги
	Ж-1Б Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства
	Р-3 Зона размещения объектов отдыха и туризма
	Водоохранная зона
	Зона затопления территории ст. Должанская Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края при половодьях и паводках Азовского моря 1% обеспеченности

Обоснование

Основные характеристики земельного участка.
 Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0101001:792, площадью 803 кв. м, расположен по адресу: Краснодарский край, р-н. Ейский, с/о. Должанский, ст-ца. Должанская. Категория земель: «земли населенных пунктов».
 Разрешенное использование земельного участка: "для индивидуального жилищного строительства"

По документу: "для 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 предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание», земельного участка: с кадастровым номером 23:8:0101001:792, площадью 803 кв. м, с существующим видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Ейский район, Должанский сельский округ, станция Должанская.

Земельный участок с кадастровым номером 23:8:0101001:792, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Ейский район, Должанский сельский округ, станция Должанская в соответствии с утвержденными решениями Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 г. № 291 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Должанского сельского поселения Ейского района» (с изменениями), 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, для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;
- Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов, переулков – не менее чем на 3 м.;
- максимальное количество надземных этажей зданий – не более 4;
- максимальная высота зданий – 20м.
- максимальный процент застройки участка – 50%, процент застройки подземной части, в пределах границ земельного участка, не регламентируется.

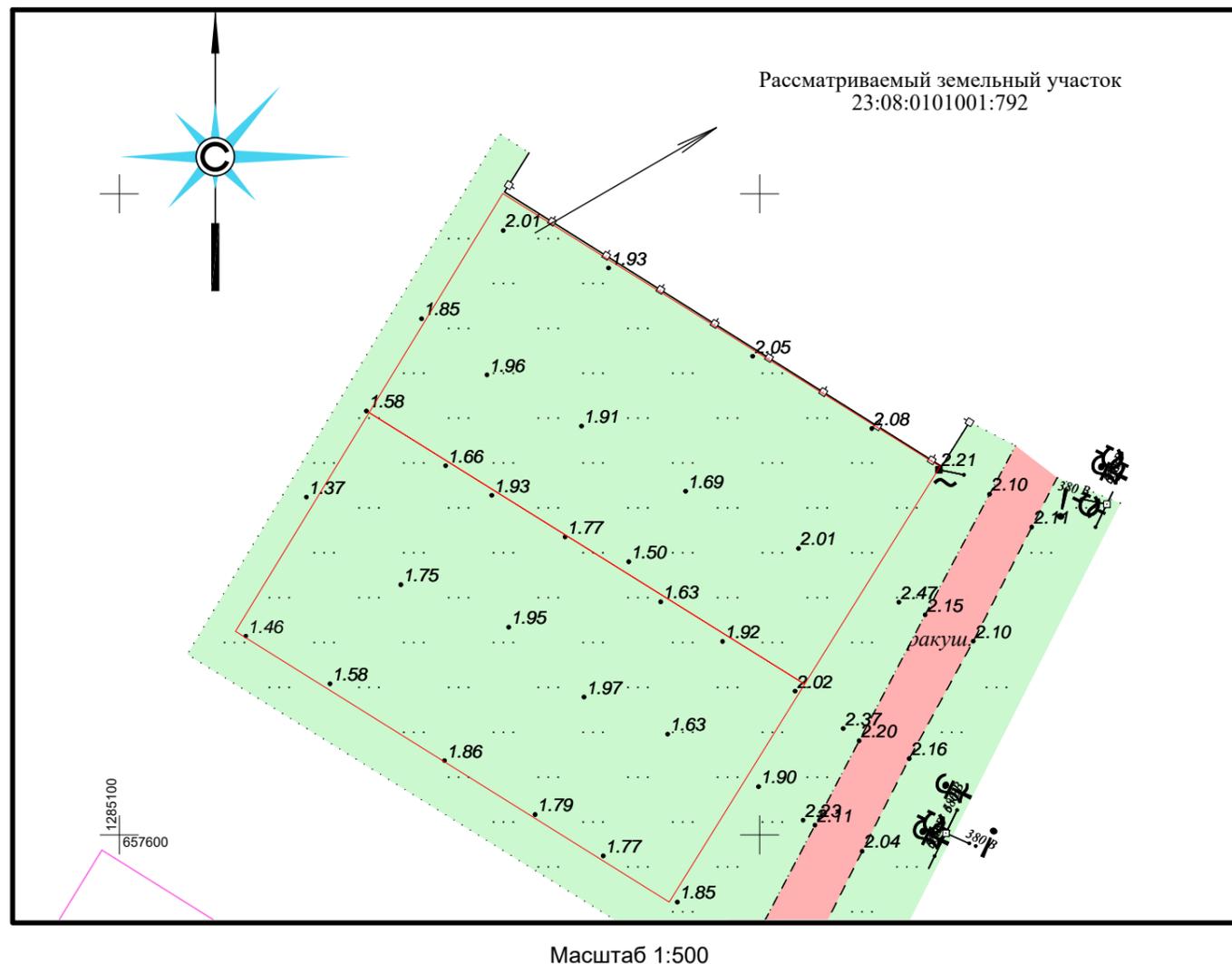
Сведения о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду.

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.

Вывод

Предоставление разрешения на условно разрешенные виды использования «гостиничное обслуживание», земельного участка: с кадастровым номером 23:8:0101001:792, площадью 803 кв. м, с существующим видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Ейский район, Должанский сельский округ, станция Должанская - возможно, при соблюдении технических регламентов, в связи с соответствием требованиям, предъявляемым данным видам использования земельного участка.



						02-21/194-2023			
						Заказчик: Славская Ольга Валентиновна			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Информационные материалы к проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Набока Т.В.						П	1	1
	ГАП	Григорьева Э.Е.				Схема планировочной организации земельного участка	МУП МО Ейский район "ЦГАиЗ"		