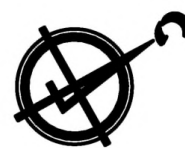
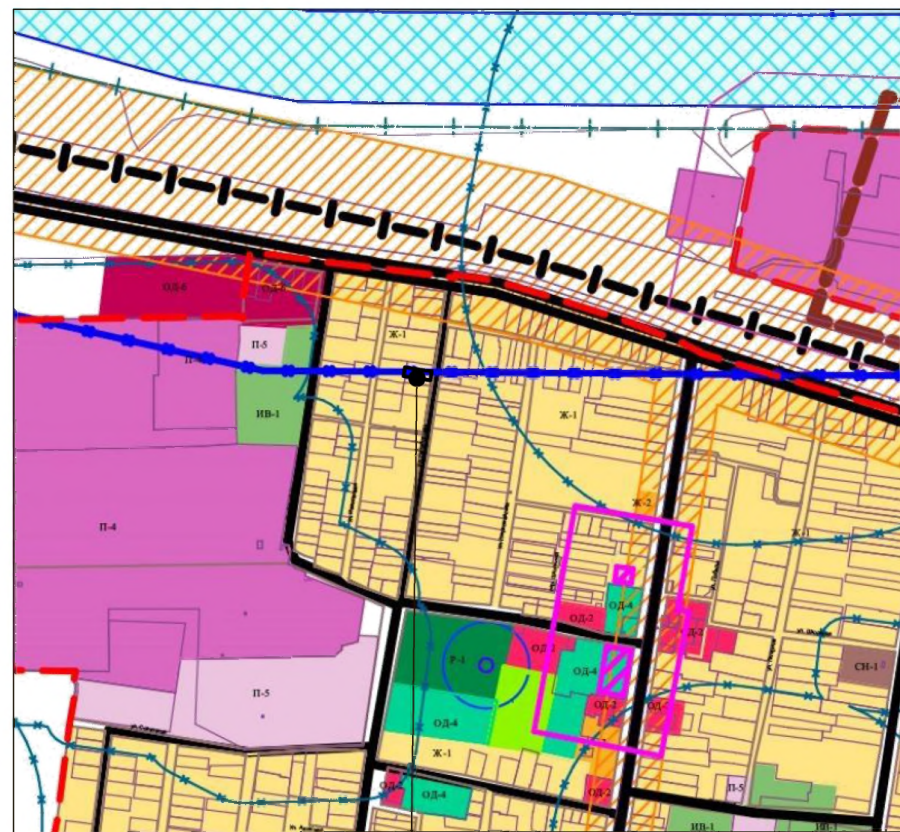
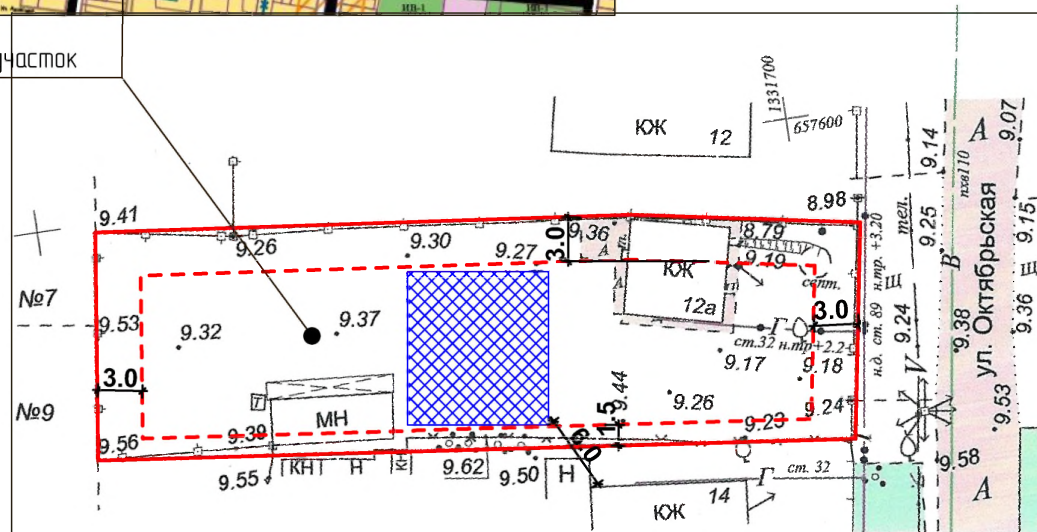


# Схема градостроительного зонирования

с картой зон с особыми условиями использования территории М1:2000



Рассматриваемый земельный участок  
23:08:0304001:2189



### Границы зон с особыми условиями использования территории:

—	Охранные, санитарно-защитные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
— хх —	Граница водоохранной зоны
▨	Памятник археологии с границей временной охранной зоны
▨	Памятник истории, архитектуры и монументального искусства с границей временной охранной зоны
▨	Затопление с периодичностью до нескольких раз в год, сгонно-нагонные явления.
▨	Заболоченность части территории. В период экстремально большого количества осадков, при сгонно-нагонных явлениях возможно частичное затопление. Подтопление.
▨	Объект археологического наследия, расположенный на территории археологического комплекса "Ульяновское городище", остаток стен храмов с границей временной охранной зоны

- Проектируемый жилой дом
- Граница земельного участка
- Проектируемая граница допустимого размещения объектов капитального строительства.

### Территориальные зоны:

Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
ОД-2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
Р-О	Зона озелененных пространств рекреационного назначения
Р-ТОС	Зона объектов туризма, отдыха и спорта

### Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примеч.
1	Магазин	
2	Многоквартирный жилой дом	
3	Объект торговли	
4	Вспомогательное строение	

# Обоснование

## Основные характеристики земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0304001:2189, площадью 760 кв. м, расположен по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, Александровский с.о., с. Александровка, ул. Октябрьская, 12а.

Категория земель: «земли населенных пунктов».

Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства.

По документу: Для личного подсобного хозяйства

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 (проект решения) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке общей площадью 760 кв. м, с кадастровым номером 23:08:0304001:2189, с существующим видом разрешенного использования «для личного подсобного хозяйства», расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Александровский сельский округ, село Александровка, улица Октябрьская, 12а, в части сокращения минимального отступа от границы смежного земельного участка, расположенного по улице Октябрьская, 14, с 3 метров до 1,5 метра.

## Сведения о наличии характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки в соответствии с ч.1 ст.40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:08:0304001:2189, расположен в границах водоохранной зоны с условиями ограничения на строительство в связи с проведением специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия, что является неблагоприятной характеристикой для застройки участка и основанием для обращения за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, при условии соблюдения технических регламентов.

## 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 (магазины) и объекты планируемые к размещению (индивидуальный жилой дом), 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.

						02-21/103-2019	ПЗУ		
						Заказчик: Кобец Ю.А.			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГАП		Григорьева				Информационные материалы к проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Петрова					П	1	1
						Схема планировочной организации земельного участка			
							МУП МО Ейский район «ЦГАиЗ»		