

Схема градостроительного зонирования с картой зон с особыми условиями использования территории



Рассматриваемый земельный участок  
23:08:0704015:41



	Границы земельных участков
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов

Обоснование

*Основные характеристики земельного участка.*  
Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0704015:41, площадью 699 кв. м, расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Ейский район, Камышеватский сельский округ, станица Камышеватская, улица Коммунистическая, 1.  
Категория земель: «земли населенных пунктов».  
Разрешенное использование земельного участка: "для индивидуального жилищного строительства"  
По документу: " Жилой дом с помещением ветеринарной лечебницы "  
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 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», земельного участка: с кадастровым номером 23:08:0704015:41, площадью 699 кв. м, с существующим видом разрешенного использования «Жилой дом с помещением ветеринарной лечебницы», расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Ейский район, Камышеватский сельский округ, станица Камышеватская, улица Коммунистическая, 1.

Земельный участок с кадастровым номером 23:08:0704015:41, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Ейский район, Камышеватский сельский округ, станица Камышеватская, улица Коммунистическая, 1 в соответствии с утвержденными решениями Совета муниципального образования Ейский район от 27 июня 2014 г. № 224 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Камышеватского сельского поселения Ейского района» (с изменениями), находится в зоне Ж – 1Б. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы», в котором возможно использование земельного участка с условно разрешенным видом использования "Амбулаторное ветеринарное обслуживание", при соблюдении параметров:

- минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10—10000 кв. м.;
- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.;
- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 м.;
- максимальное количество надземных этажей зданий – 5;
- максимальная высота зданий – 18 м.
- максимальный процент застройки участка – 50% процент застройки, в пределах границ земельного участка, не регламентируется;
- минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.


*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  
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание, в соответствии с соответствием с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Класс V - санитарно-защитная зона 50 м. Класс пожароопасности Ф3.4 – здание поликлиник, диспансеров, помещений амбулаторий, фельдшерских пунктов, других учреждений медицинского назначения.

Вывод

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», земельного участка: с кадастровым номером 23:08:0704015:41, площадью 699 кв. м, с существующим видом разрешенного использования «Жилой дом с помещением ветеринарной лечебницы», расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Ейский район, Камышеватский сельский округ, станица Камышеватская, улица Коммунистическая, 1 - возможно, при соблюдении технических регламентов, в связи с соответствием требованиям, предъявляемым данным видам использования земельного участка.

						02-21/195-2023			
						Заказчик: государственного бюджетного учреждения Краснодарского края «Управления ветеринарии Ейского района»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Набока Т.В.				Информационные материалы к проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Григорьева Э.Е.					П	1	1
						Схема планировочной организации земельного участка	 МУП МО Ейский район "ЦГАиЗ"		