



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ЕЙСКИЙ РАЙОН
**УПРАВЛЕНИЕ
АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Коммунаров ул., д. 4, г. Ейск,
Краснодарский край, 353691
Тел. (86132)2-02-69, факс (86132)2-02-79
ОКПО 27666709, ОГРН 1062331005043
ИНН 2331014833, КПП 236101001
uaig@yeiskraion.ru

Исполняющему обязанности
заместителя главы муниципального
образования

Н.А. Зубченко

29.04.2019 № 24-514/19-02-04
На № 02-455/19-01 от 17.04.2019

О предоставлении материалов

Уважаемая Наталья Анатольевна!

Ваш запрос о предоставлении сведений для формирования пакета документов по инвестиционному проекту «Размещение водозаборных сооружений» в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Кухаривский сельский округ, село Кухаривка, кадастровый номер 23:08:0206003:214, площадью 45,6778 га., рассмотрен.

Согласно Правилам землепользования и застройки Кухаривского сельского поселения Ейского района, Краснодарского края, утвержденных решением Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 года №292 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Кухаривского сельского поселения Ейского района Краснодарского края», решением Совета муниципального образования Ейский район от 31 марта 2017 года №527 «Об утверждении изменений в решение Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 года №292 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Кухаривского сельского поселения Ейского района Краснодарского края» указанный земельный участок, расположен в территориальной зоне «ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры».

Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вх. 232
от 30.04.2019

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Энергетика (код 6.7); Связь (код 6.8); Гидротехнические сооружения (код 11.3)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/500000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м
Деловое управление (код 4.1)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв.м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
не установлены	не установлены

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м;

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

Примечание (общее):

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки;

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих правил:

Статья 37. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 38. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 39. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 40. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных,

отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно Генеральному плану Кухаривского сельского поселения Ейского района, Краснодарского края, утвержденному решением Совета муниципального образования Ейский район от 20 декабря 2012 года № 27 «Об утверждении генерального плана Кухаривского сельского поселения Ейского района», решением Совета муниципального образования Ейский район от 29 января 2014 года № 161 «О внесении изменений в генеральный план Кухаривского сельского поселения Ейского района», земельный участок с кадастровым номером 23:08:0206003:214 располагается в границах функциональной зоны «Зона инженерной инфраструктуры», которая предназначена для размещения объектов инженерного обеспечения.

Информация о точках подключения к объектам инженерной инфраструктуры предоставляется непосредственно ресурсоснабжающими организациями.

Приложение: на 13 л. в 1 экз.

Начальник управления



А.В. Халипкин