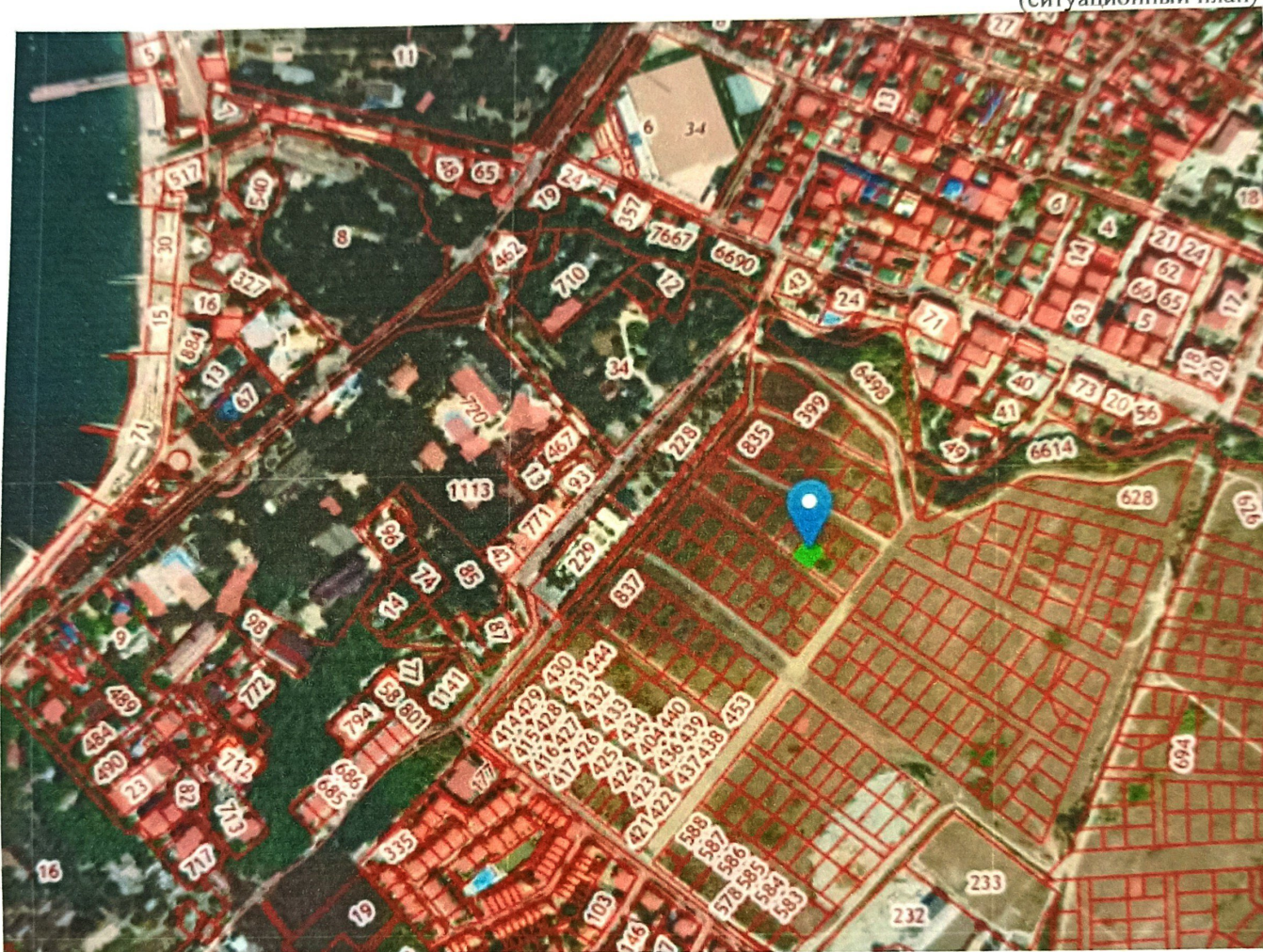


## 1. Анализ основных положений.

Данное градостроительное обоснование разработано ООО «Курортпроект» для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202007:481, площадью 450м<sup>2</sup>, по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка.

### 1.1 Место расположение и характеристика земельного участка.

Рис.1 Местоположение рассматриваемого земельного участка.  
(ситуационный план)



Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1.2. Площадь земельного участка 450 м<sup>2</sup>

| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|------|--------|-------|------|
|      |        |      |        |       |      |

Заказ: № 2023-022

Лист

2

Рис.2 Кадастровая карта участок №23:40:0202007:481



Условные обозначения:



- место расположения земельного участка по адресу г. Геленджик, с. Кабардинка



- границы земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости с уточненными границами.

Земельный участок граничит:

- с севера: смежный земельный участок КН 23:40:0202007:486
- с юга: улично-дорожная сеть (проезд) КН 23:40:0202007:488
- с запада: смежный земельный участок КН 23:40:0202007:480
- с востока: смежный земельный участок КН 23:40:0202007:482

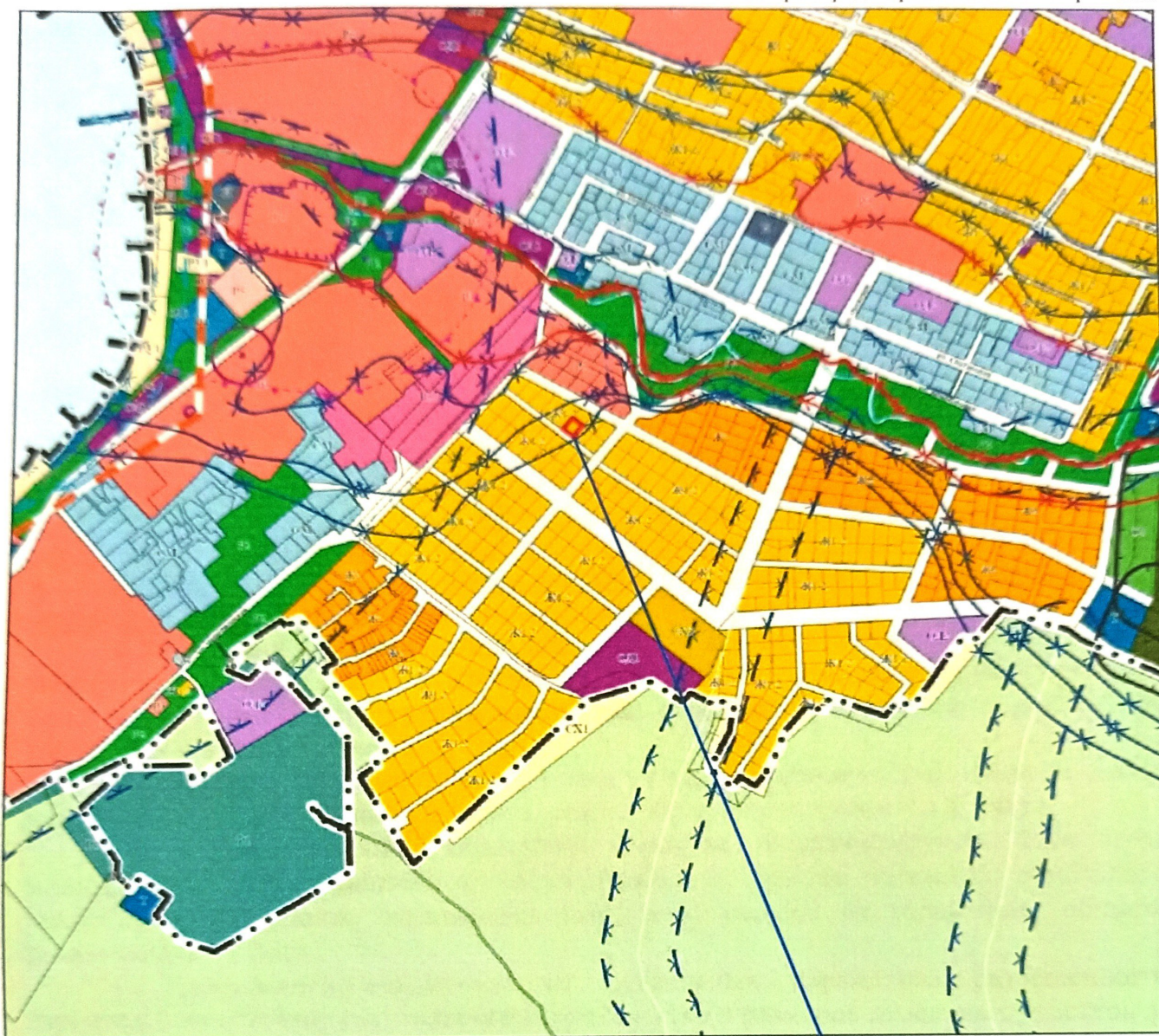
|      |        |      |        |       |      |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|      |        |      |        |       |      |

Заказ: № 2023-022

Лист

3

Рис.3 Карта градостроительного зонирования



КН 23:40:0202007:481

Согласно выписке из ЕГРН. Рассматриваемый земельный участок имеет вид разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- гостиничное обслуживание

В соответствии с решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 15 мая 2024 года №91) рассматриваемый земельный участок расположен в зоне Ж1.2.

Для зоны Ж1.2 установлены предельные параметры разрешенного

| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|------|--------|-------|------|
|      |        |      |        |       |      |

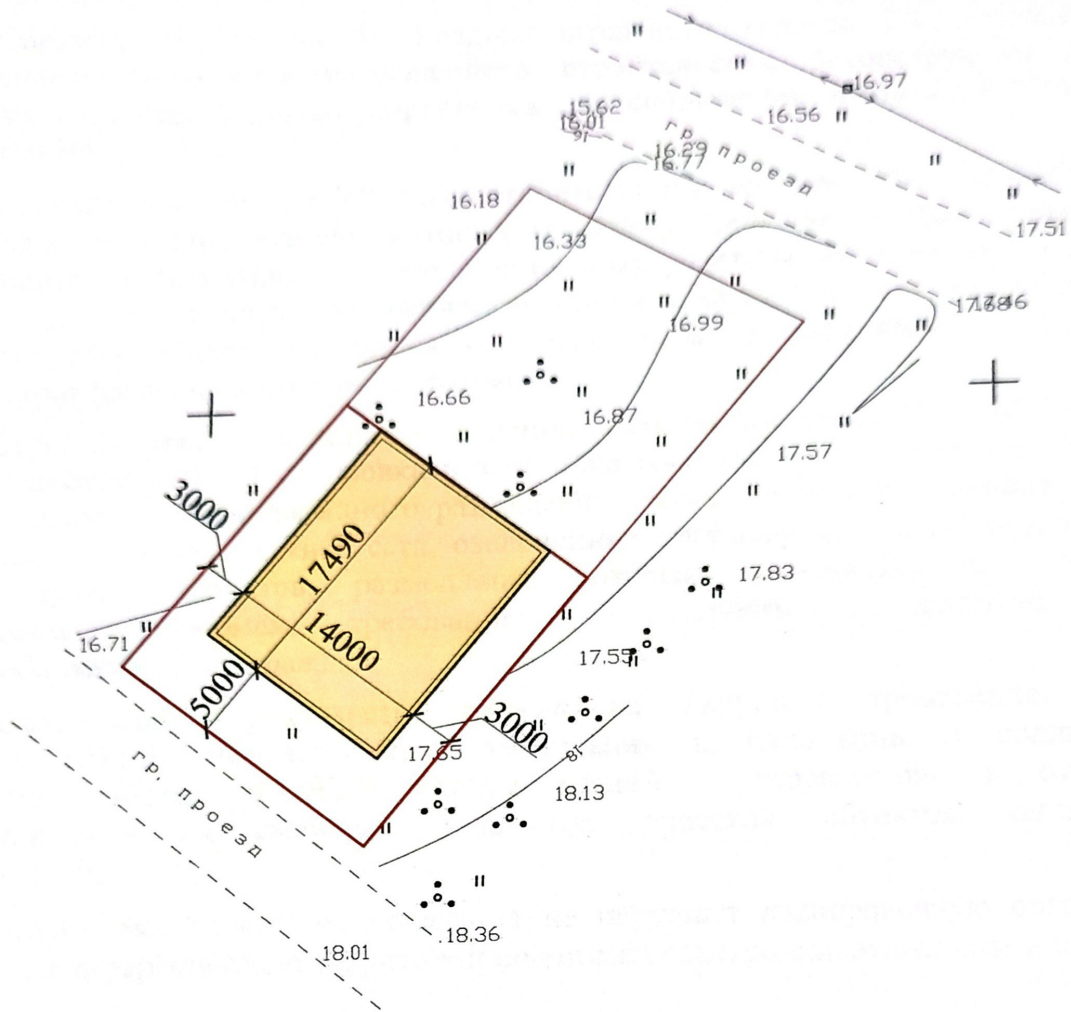
Заказ: № 2023-022

Лист

4


М 1:500

# Схема планировочной организации земельного участка




Площадь земельного участка: 450 м<sup>2</sup>

Площадь застройки: не более 50%

 - Граница участка

 - Место возможного размещения строений

|              |                |                 |  |                    |       |   |  |      |        |
|--------------|----------------|-----------------|--|--------------------|-------|---|--|------|--------|
| Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N    | 2023-022   |                    |       |   |  |      |        |
|              |                |                 | г. Геленджик, с. Кабардинка,<br>Кадастровый номер: 23:40:0202007:481 |                    |       |   |  |      |        |
| Изм.         | Кол.уч.        | Лист            | N док.   | Подп.              | Дата  | Градостроительное обоснование<br>(Заключение)         | Стадия   | Лист | Листов |
| Г.А.П.       |                | Беребердин С.В. |  | <i>[Signature]</i> | 06.23 |   |  |      | 8      |
| Исп.         |                | Беребердин И.С. |  | <i>[Signature]</i> | 06.23 | Схема планировочной организации<br>земельного участка |  <b>КУРОРТПРОЕКТ</b><br><small>АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ</small> |      |        |