

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 **23:40:0604002:2108**, площадью **400м²**, по адресу: **г. Геленджик, с. Возрождение, ул. Таманская.**

1.1 Место расположение и характеристика земельного участка.

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




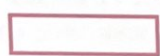
Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности **Ж 1.1**. Площадь земельного участка **400 м²**

								Заказ: № 2024-015	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				2

Рис.2 Кадастровая карта участок 23:40:0604002:2108



Условные обозначения:

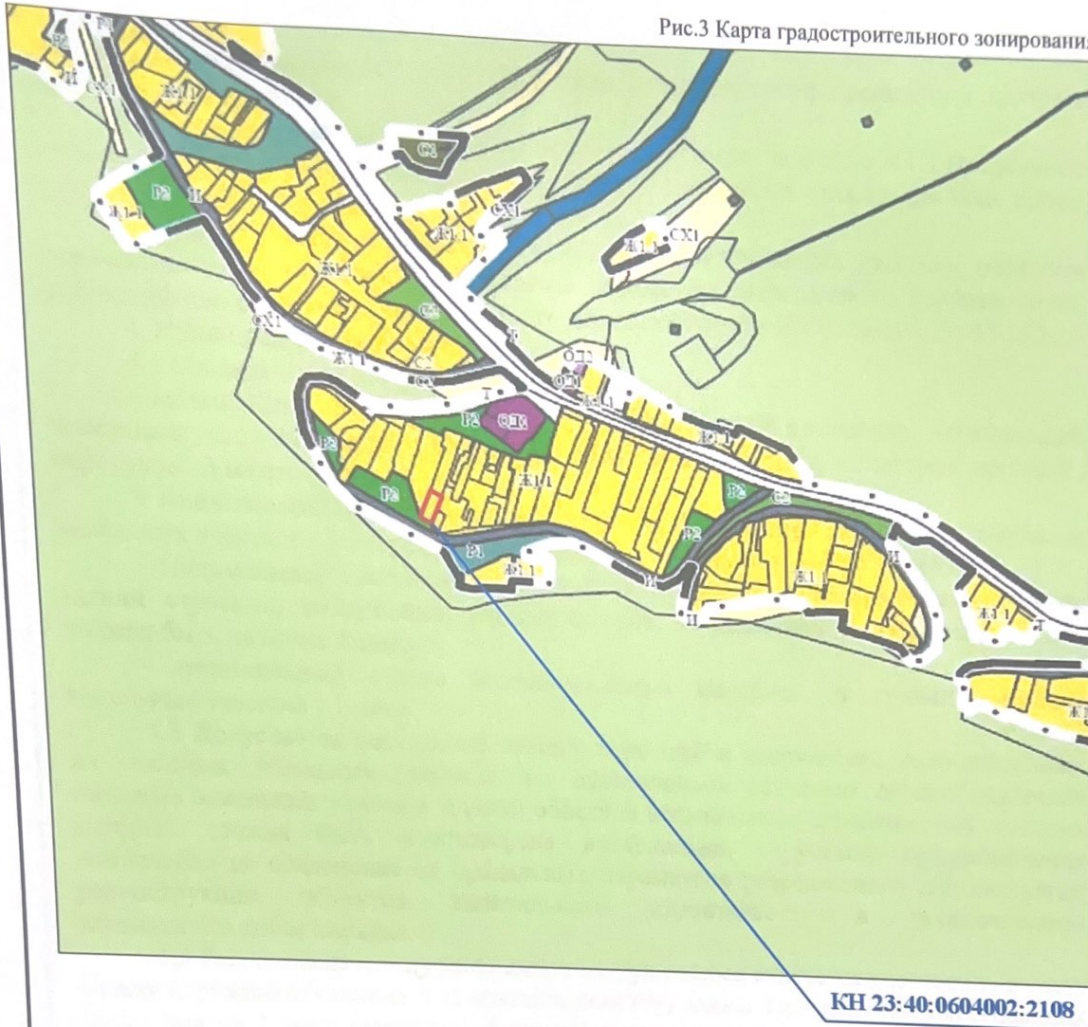
-  - место расположения земельного участка по адресу:
г. Геленджик, с. Возрождение, ул. Таманская
-  - границы земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости с уточненными границами

Земельный участок граничит:

- с севера: смежный земельный участок КН 23:40:0604002:2107
- с юга: проезд к пер. Лесной
- с запада: смежный земельный участок КН 23:40:0604002:2099
- с востока: лесной массив

								Заказ: № 2024-015	Лист
Изм.	Коплуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				3

Рис.3 Карта градостроительного зонирования



Согласно выписке ЕГРН рассматриваемый земельный участок имеет основной вид разрешенного использования:

- индивидуальное жилищное строительство

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 **Ж1.1**.

Для зоны **Ж1.1** установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Территориальная зона **Ж1.1** выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью

								Заказ: № 2024-015	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				4