

ВВЕДЕНИЕ

Настоящее градостроительное обоснование разработано компанией ООО «Территория Строительства» с учетом действующих нормативных правовых актов, инструкций, сводов правил и стандартов в области разработки градостроительной документации, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:40:0702002:1173 - площадью 1207 кв.м., расположенного по адресу: г. Геленджик, с. Прасковеевка, ул. Заречная, 7, «для индивидуального жилищного строительства» (код вида 2.1).

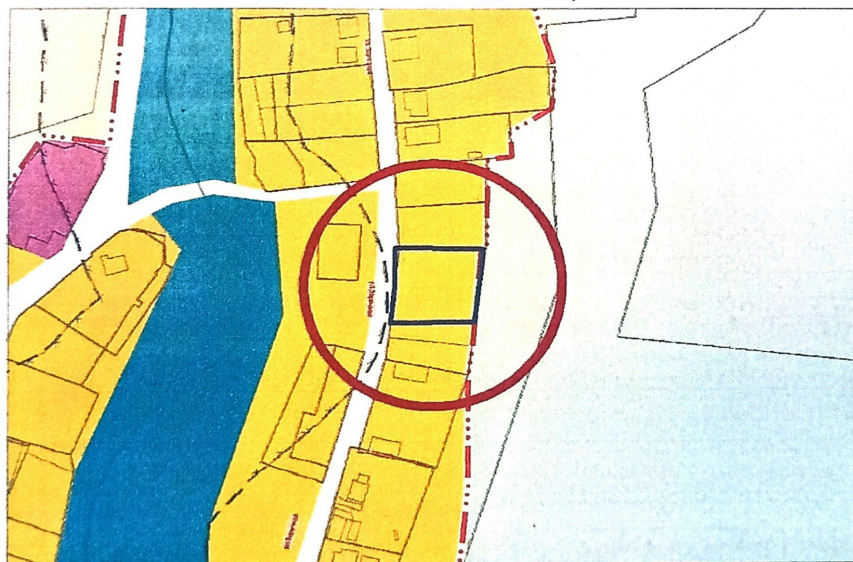
Градостроительное обоснование включает в себя графическую часть, пояснительную записку, введение и заключение.

Цель градостроительного обоснования – определение возможности использования земельного участка с кадастровым номером 23:40:0702002:1173 с видом разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» (код вида 4.7).

1. ОБОСНОВАНИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1 Выкопировка из Правил землепользования и застройки

Выкопировка из Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 15 мая 2024 года №91)



земельный участок с кадастровым номером 23.40.0702002:1173



Ж1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности



T1 Зона улично-дорожной сети



Земли лесного фонда

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:



Граница 2-ой зоны санитарной охраны курорта в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 17 декабря 1987 года № 494



Границы населенных пунктов по генеральному плану

Согласно правилам землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик утвержденными решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года № 466 «Об утверждении землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 15 мая 2024 года № 91), рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:40:0702002:1173 расположен в границах территориальной зоны Ж-1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности.

В соответствии с Генеральным планом города-курорта Геленджика, утвержденным Приложением к решению Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 14 января 2022 года № 459 «Приложение УТВЕРЖДЕН решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 2 ноября 2016 года № 498 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 14 января 2022 года №459), земельный участок с кадастровым номером 23:40:0702002:1173 в отношении которых испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, расположен в жилой застройке.

1.2 Материалы публичной кадастровой карты

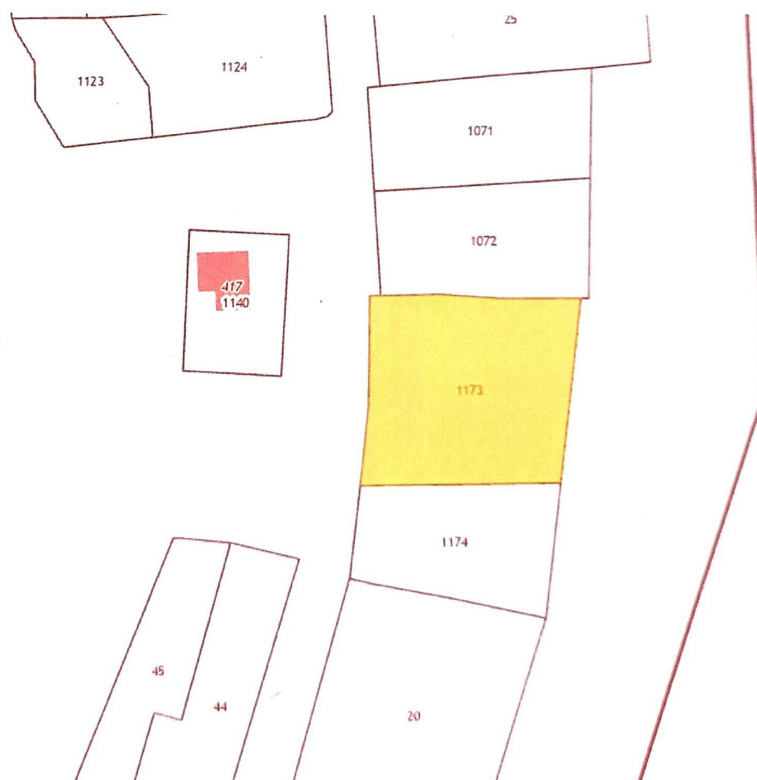
Земельный участок 23:40:0702002:1173

Краснодарский край, город Геленджик, село Пращковеевка, улица Заречная, земельный участок 7

Для индивидуального жилищного строительства

Информация:

Тип	Объект недвижимости
Вид	Земельный участок
Кадастровый номер	23:40:0702002:1173
Кадастровый квартал	23:40:0702002
Адрес	Краснодарский край, город Геленджик, село Пращковеевка, улица Заречная, земельный участок 7
Площадь участка	1 207 кв. м
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства
Форма собственности	Частная собственность
Кадастровая стоимость	2 358 634,91 руб.
Дата определения	01.01.2022
Дата утверждения	-
Дата внесения сведений	01.08.2023
Дата применения	25.07.2023



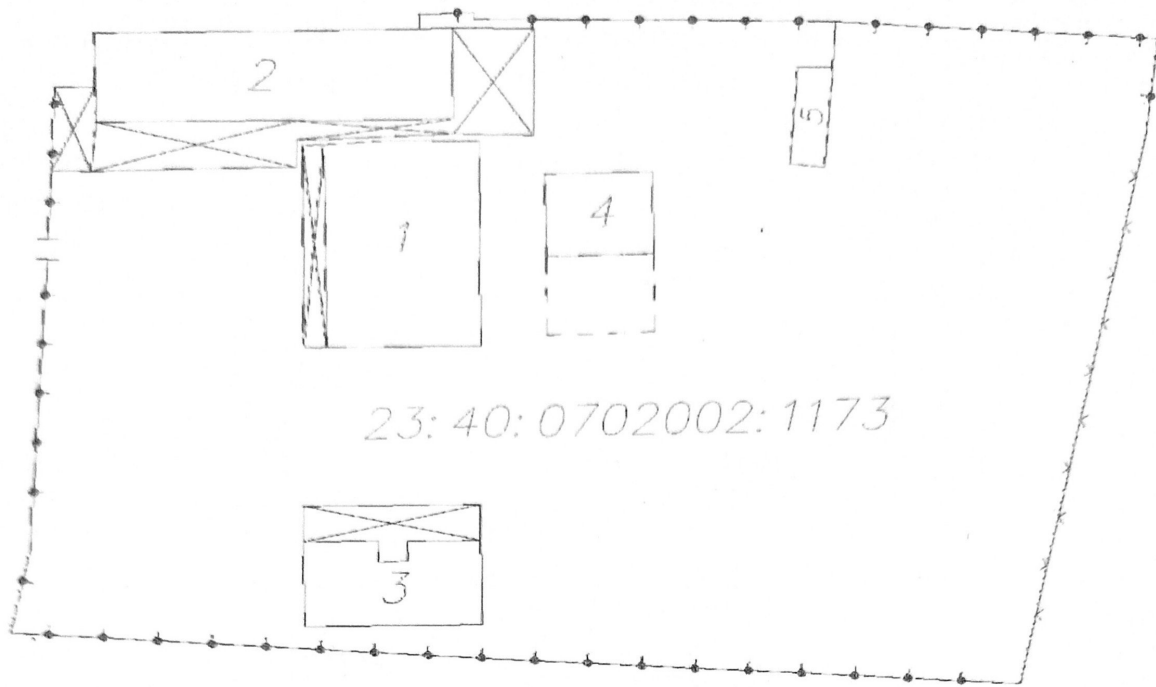
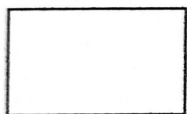
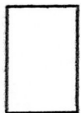


Схема планировочной организации земельного участка

Условные обозначения:



- земельный участок по адрес: г. Геленджик, с. Прасковеевка, ул. Заречная, 7, с кадастровым номером 23:40:0702002:1173.

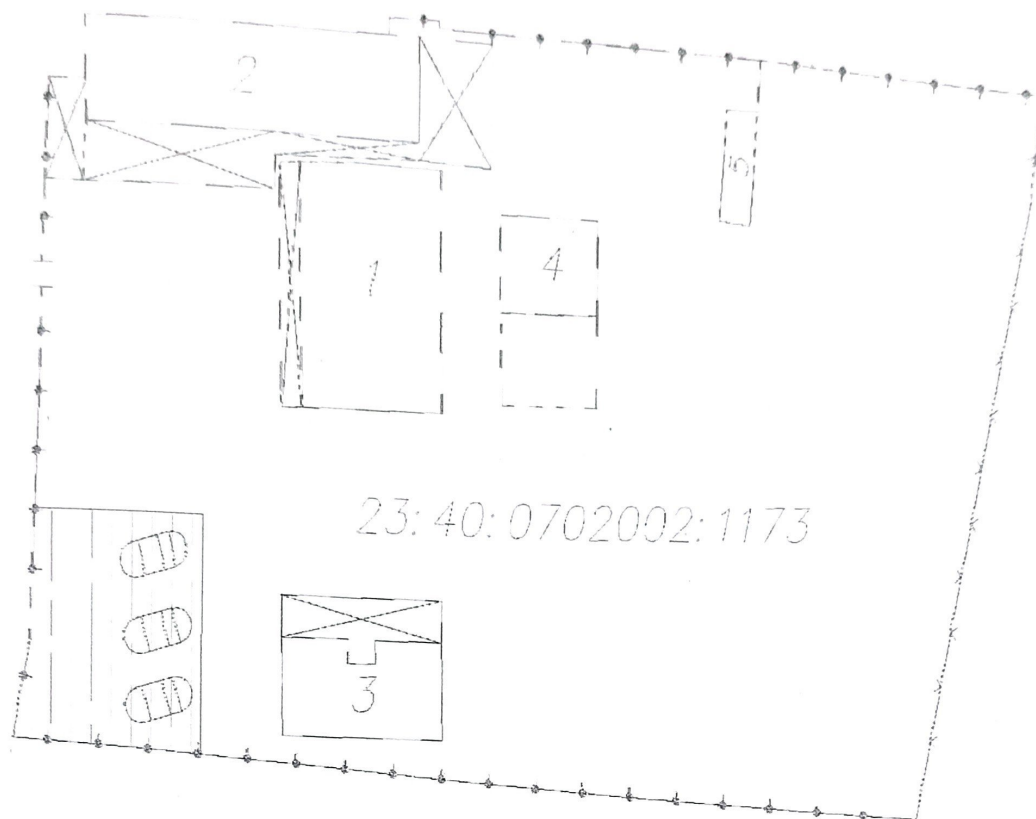


- объекты основного и вспомогательного назначения по адрес: г. Геленджик, с. Прасковеевка, ул. Заречная, 7, с кадастровым номером 23:40:0702002:1173.

Таблица - Экспликация зданий, расположенных на земельном участке

Позиция	Наименование объекта	Площадь застройки и, м ²	Процент площадь, %	Этажность, шт	Высота, м
1	Жилое здание (садовый дом)	70	5,8	1	3
2	Нежилое здание (гостевой дом на 4 помещения)	102	8,5	1	3
3	Нежилое здание (гостевой дом на 2 помещения)	50	4,1	1	3
4	Нежилое здание (летняя кухня)	20	1,7	1	3
5	Нежилое помещение (сан.узел-душевая)	9	0,7	1	3

Земельный участок по адресу: по адрес: г. Геленджик, с. Прасковеевка, ул. Заречная, 7, с кадастровым номером 23:40:0702002:1173 расположены вне границ санитарно-защитных зон. В связи с этим, размещение планируемого объекта не



Количество парковочных мест-3 машино-мест, в том числе: для проживающих 1 машино-мест (согласно Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик)

Для обслуживающего персонала и работающих во встроенных помещениях – 1 машино-место (согласно СП257.132.5800.2016).

Для маломобильных граждан – 1 машино-места (согласно СП257.132.5800.2016).

Сложившаяся градостроительная ситуация не противоречит градостроительным нормам СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

ФОТОТАБЛИЦА

