

Градостроительное обоснование

Предоставление разрешения на условно
разрешенный вид использования «Для
индивидуального жилищного строительства» для
земельного участка с кадастровым номером
90:23:010109:270

Градостроительное обоснование включает в себя:

1. Введение.

2. Графическую часть

а) схема размещения земельного участка или объекта в границах элемента планировочной структуры (квартал, район и тп);

б) схема планировочных ограничений (границы СЗЗ, границы водоохранных зон, границы охранных зон и т.п.)

в) схема планируемой застройки земельного участка (с соблюдением технических регламентов, предельных параметров, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны) с указанием мест расположения существующих и планируемых к размещению объектов, благоустройства и озеленения, гостевых стоянок в границах рассматриваемого земельного участка.

3. Пояснительную записку с описанием объекта, его параметров и характеристик, технико-экономические показатели (назначение объекта, общая площадь участка, площадь застройки, площадь благоустройства и озеленения, общая площадь здания, этажность, количество мест гостевых стоянок).

4. Заключение.

1. Введение

Тема градостроительного обоснования: «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 для земельного участка с кадастровым номером 90:23:010109:270, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Судак Республики Крым, город Судак, улица Приморская.

Цель градостроительного обоснования - определение возможности использования земельного участка с кадастровым номером 90:23:010109:270 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1».

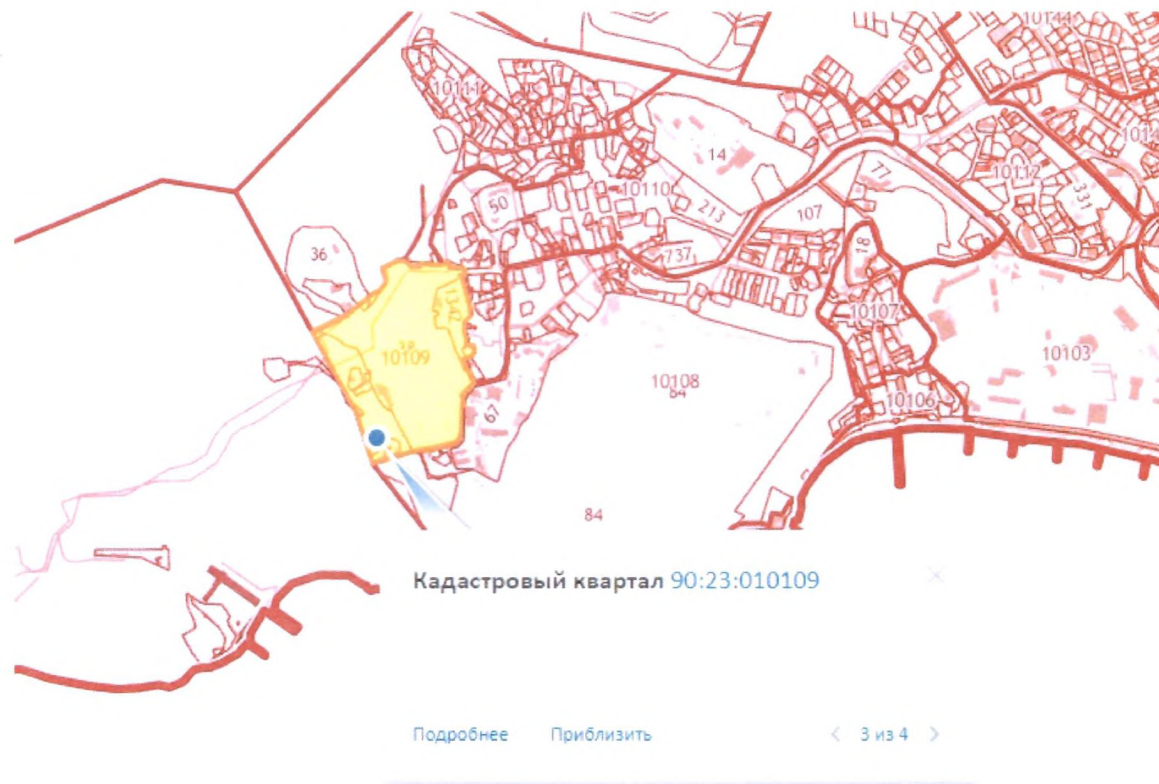
Исходная градостроительная и нормативная документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Генеральный план городского округа Судак Республики Крым;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Судак Республики Крым;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Судак Республики Крым;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;
- Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № п/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1. Графическая часть

- Схема размещения земельного участка или объекта в границах элемента планировочной структуры (квартал, район и тп):

Земельный участок с кадастровым номером 90:23:010109:270, расположен в кадастровом квартале 90:23:010109.



Земельный участок 90:23:010109:262

Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Судак Республики Крым, город Судак, улица Приморская, земельный участок 486

Туристическое обслуживание

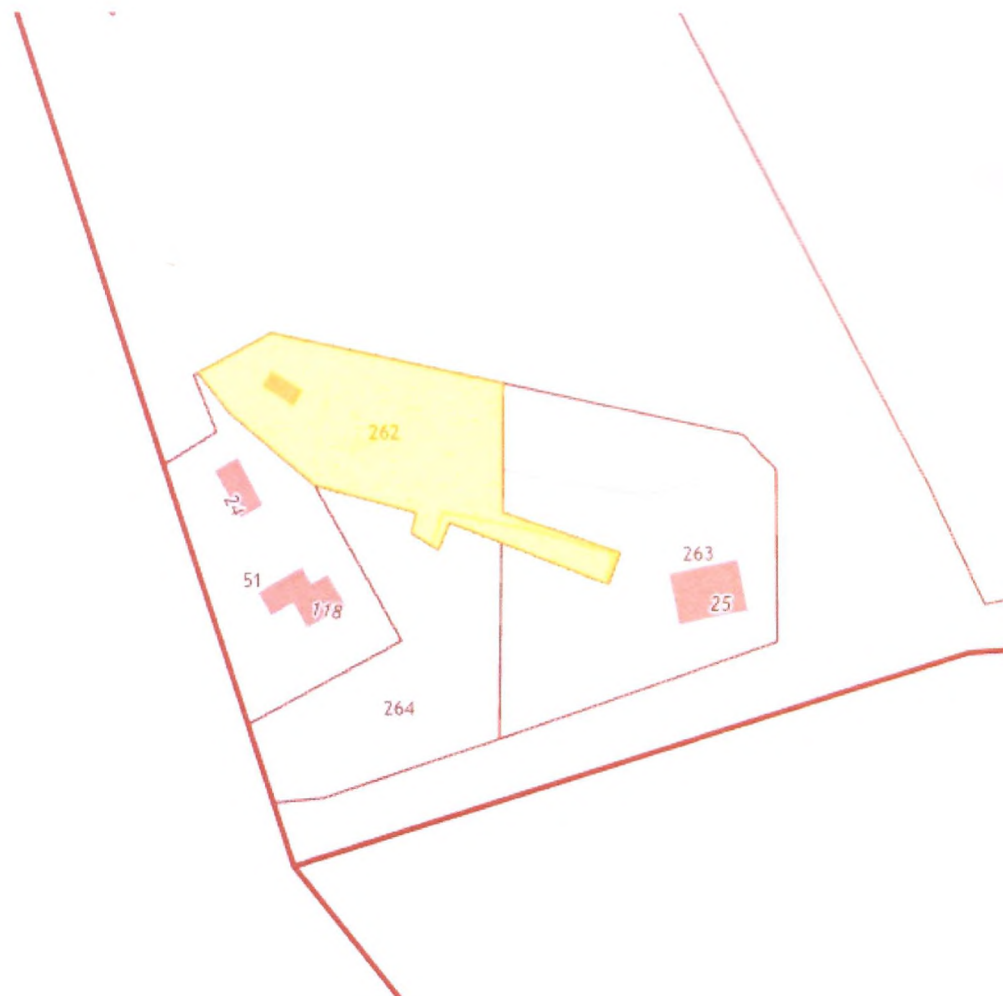
[План ЗУ →](#) [План КК →](#)



Информация

Услуги

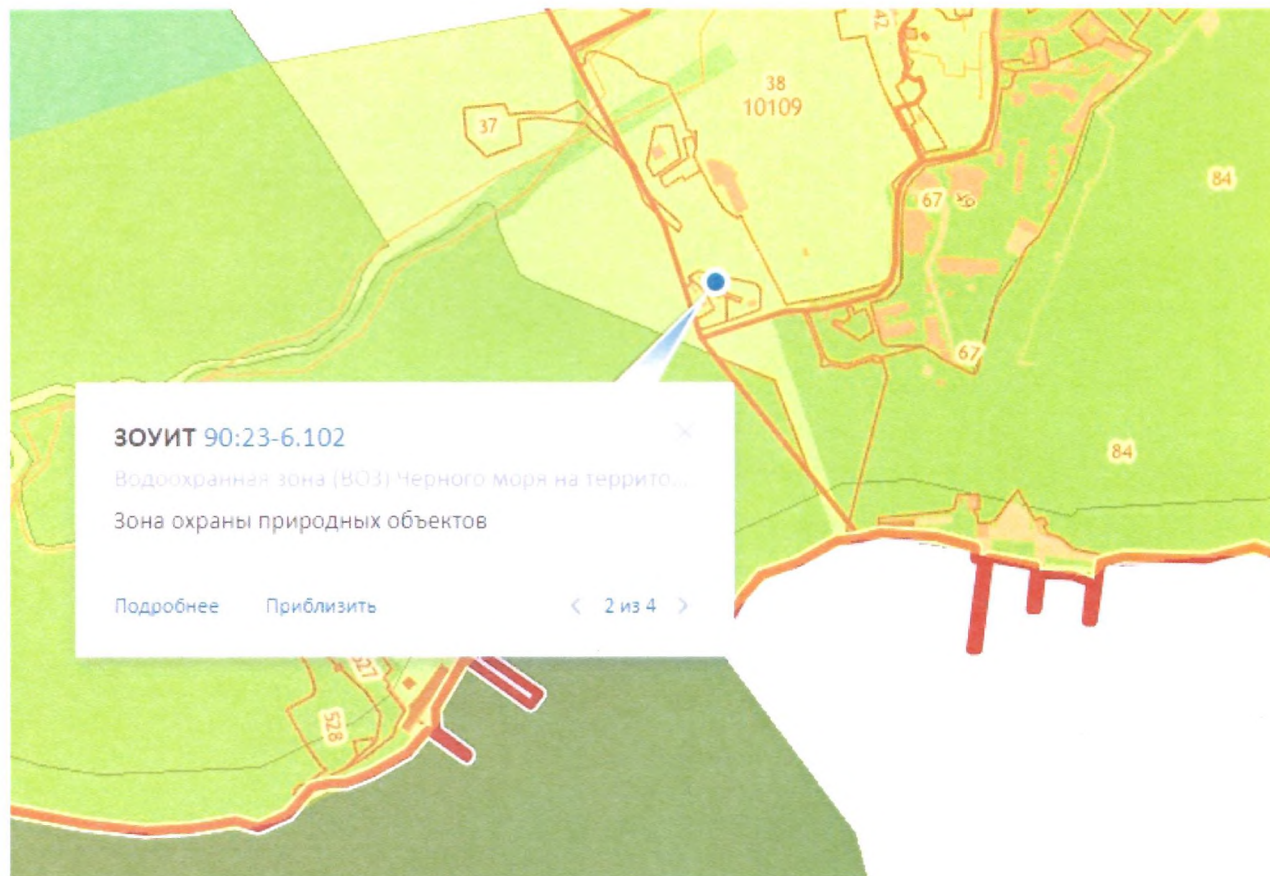
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	90:23:010109:262
Кадастровый квартал:	90:23:010109
Адрес:	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Судак Республики Крым, город Судак, улица Приморская, земельный участок 486
Площадь уточненная:	564 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Туристическое обслуживание



- Схема планировочных ограничений (границы СЗЗ, границы водоохранных зон, границы охранных зон и т.п.)

В соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 90:23:010109:270 расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

-ЗООУИТ 90:23-6.102 Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Судак)



В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

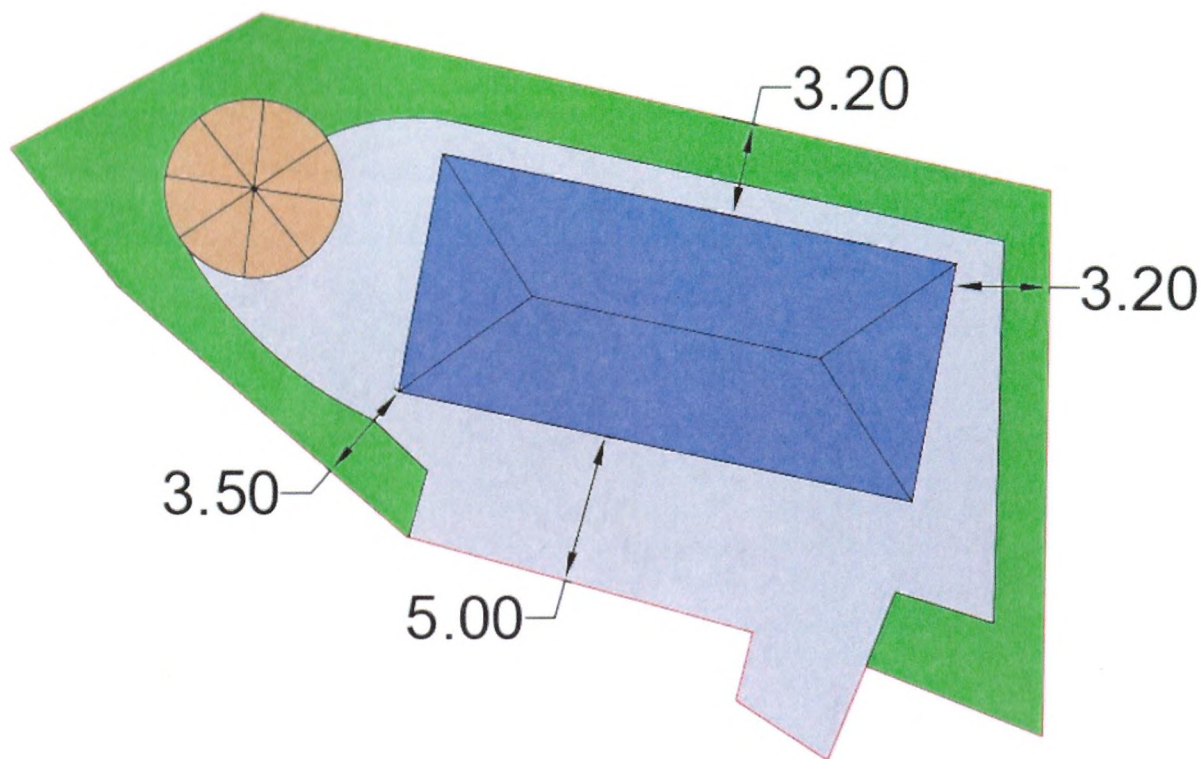
7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".

В границах водоохраной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны окружающей среды.

В соответствии со статьями 5, 6, 65 (п.13) Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ ширина водоохраной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Судак) составляет 500 м.

Схема планируемой застройки земельного участка



ТЭП	
Площадь застройки	143,0 кв.м.
Площадь озеленения	154,0 кв.м.
Площадь мощения	218,0 кв.м.

- Границы земельного участка
- Объект ИЖС
- Озеленение
- Зона отдыха
- Мощение

1. Пояснительная записка

Характеристика земельного участка с кадастровым номером 90:23:010109:270, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Судак Республики Крым, город Судак, улица Приморская, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования «Туристическое обслуживание».

Характеристики земельного участка

Месторасположение	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Судак Республики Крым, город Судак, улица Приморская
Площадь кв.м.	515
Вид разрешенного использования	Код 5.2.1 «Туристическое обслуживание»
Категория земель	Земли населенных пунктов
Кадастровый номер	90:23:010109:270
Форма собственности	Частная собственность
Территориальная зона	Р-4 Зона объектов отдыха и туризма

В пределах земельного участка с кадастровым номером 90:23:010109:270 расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 90:23:010109:265.

Характеристики объекта капитального строительства

Месторасположение	Республика Крым, г. Судак, ул. Приморская, д. 48б
Площадь кв.м.	195,8
Этажность	2
Наименование	-
Назначение	Жилой дом
Кадастровый номер	90:23:020106:265
Вид объекта	Здание
Форма собственности	Частная собственность

Здание 90:23:010109:3

Республика Крым, г Судак, ул Приморская, д 48а

Нежилое здание

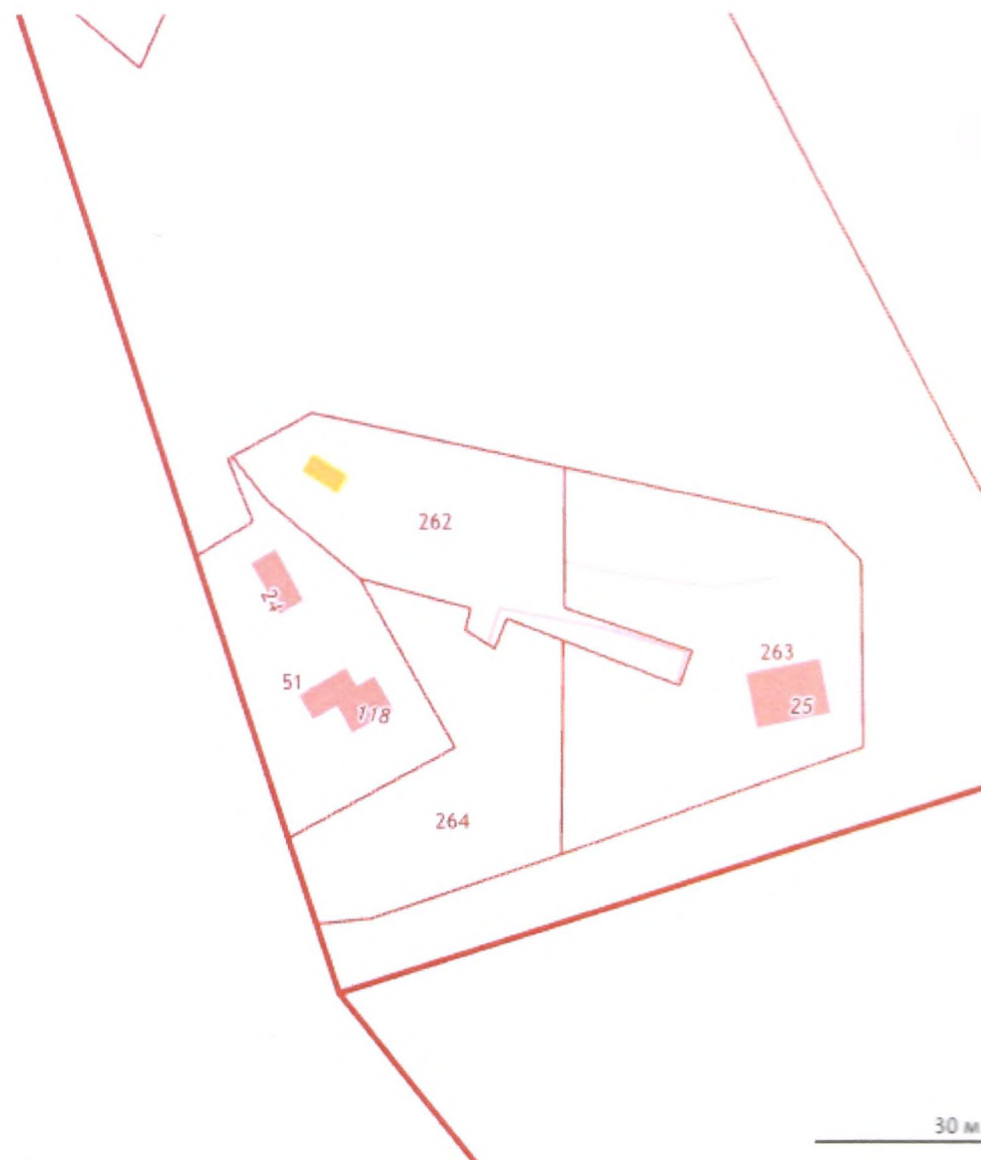
[План ОКС →](#) [План КК →](#)



Информация

Услуги

Площадь общая:	5,6 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Разрешенное использование:	-
по документу:	-
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	38 431,31 руб.
дата определения:	25.02.2021
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	06.04.2021
дата применения:	01.01.2021
Основные характеристики:	
количество этажей (в том числе подземных):	1



Описание участка в соответствии с Генеральным планом городского округа Судак Республики Крым

В соответствии с Генеральным планом городского округа Судак Республики Крым земельный участок с кадастровым номером 90:23:010109:270 расположен в функциональной зоне – Зона объектов отдыха и туризма.



Зона объектов отдыха и туризма

(Выкопировка из фрагмента карты функциональных зон Генерального плана городской округ Судак Республики Крым)

Описание участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Судак Республики Крым

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа Судак Республики Крым земельный участок с кадастровым номером 90:23:010109:270 расположен в территориальной зоне – Р-4 Зона объектов отдыха и туризма.



Р-4 **Зона объектов отдыха и туризма**

(Выкопировка из фрагмента карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа Судак Республики Крым)

Градостроительным регламентом территориальной зоны Р-4 Зона объектов отдыха и туризма предусмотрены следующие виды разрешенного использования:

Статья 57. Р-4 Зона объектов отдыха и туризма

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	--	-----	--

1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечениюразмещение детских лагерей	5.2.1	1) Этажность – до 5 надземных этажей; 2) Отступы от красной линии до зданий, строений, сооружений - не менее 3 м от красных линий улиц местного значения, 5 м от красных линий магистральных улиц и дорог; 3) Минимальное расстояние от границы смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м; 4) Создание новых, а так же реконструкция объектов капитального строительства с изменением их

1	2	3	4
			<p>этажности, высотности и площади застройки допускается исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории.</p> <p>Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).</p> <p>Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, коэффициенты и плотность застройки в границах земельного участка не подлежат установлению;</p>

1	2	3	4
			<p>5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов;</p> <p>6) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>7) Для вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика с органам</p>

1	2	3	4
			местного самоуправления
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7	<p>1) Этажность – до 5 надземных этажей;</p> <p>2) Отступы от красной линии до зданий, строений, сооружений - не менее 3 м от красных линий улиц местного значения, 5 м от красных линий магистральных улиц и дорог;</p> <p>3) Минимальное расстояние от границы смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;</p> <p>4) Создание новых, а также реконструкция объектов капитального строительства с изменением их этажности, высотности и площади застройки допускается исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории.</p> <p>Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики</p>

1	2	3	4
			<p>Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).</p> <p>Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, коэффициенты и плотность застройки в границах земельного участка не подлежат установлению;</p> <p>5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов;</p> <p>6) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров</p>

1	2	3	4
			<p>разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>7) Для вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика с органам местного самоуправления</p>
Передвижное жилье	<p>Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений</p>	2.4	не подлежат установлению

1	2	3	4
	к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования		
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не подлежат установлению
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	1) этажность – не более 2 надземных этажей; 2) отступы от красной линии до зданий, строений, сооружений - не менее 3 м от красных линий улиц местного значения, 5 м от красных линий магистральных улиц и дорог; в условиях реконструкции и дефицита территорий - в соответствии со сложившейся линией застройки, допускается сокращение отступа или размещение зданий по красной линии; 3) предельные размеры земельных участков; минимальное расстояние от границы смежного земельного участка до зданий, строений,

1	2	3	4
			сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению 4) Для вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства необходимо согласование архитектурно- градостроительного облика с органам местного самоуправления
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	не подлежат установлению
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений,	1.3	не подлежат установлению

1	2	3	4
	берегозащитных сооружений)		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	<p>1) этажность – не более 2 надземных этажей;</p> <p>2) отступы от красной линии до зданий, строений, сооружений - не менее 3 м от красных линий улиц местного значения, 5 м от красных линий магистральных улиц и дорог;</p> <p>в условиях реконструкции и дефицита территорий - в соответствии со сложившейся линией застройки, допускается сокращение отступа или размещение зданий по красной линии;</p> <p>3) предельные размеры земельных участков; минимальное расстояние от границы смежного земельного участка до зданий, строений, сооружений;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению</p> <p>4) Для вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика с органам местного самоуправления</p>

1	2	3	4
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1	1) этажность – не более 3 надземных этажей; 2) отступы от красной линии до зданий, строений, сооружений - не менее 3 м от красных линий улиц местного значения, 5 м от красных линий магистральных улиц и дорог; в условиях реконструкции и дефицита территорий - в соответствии со сложившейся линией застройки, допускается сокращение отступа или размещение зданий по красной линии; 3) минимальное расстояние от границы смежного земельного участка до зданий, строений, сооружений; предельные размеры земельных участков; максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению 4) Для вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика с органам местного самоуправления
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением,	9.2	1) Этажность – до 5 надземных этажей;

1	2	3	4
	<p>для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта</p>		<p>2) Отступы от красной линии до зданий, строений, сооружений - не менее 3 м от красных линий улиц местного значения, 5 м от красных линий магистральных улиц и дорог;</p> <p>3) Минимальное расстояние от границы смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;</p> <p>4) Создание новых, а также реконструкция объектов капитального строительства с изменением их этажности, высотности и площади застройки допускается исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории.</p> <p>Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым * вариант планировочных и объемно-пространственных</p>

1	2	3	4
			<p>решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).</p> <p>Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, коэффициенты и плотность застройки в границах земельного участка не подлежат установлению;</p> <p>5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов;</p> <p>6) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального</p>

1	2	3	4
			<p>строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>7) Для вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика с органам местного самоуправления</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования			
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств	4.9	<p>1) этажность – не более 2 надземных этажей;</p> <p>2) отступы от красной линии до зданий, строений, сооружений - не менее 3 м от красных линий улиц местного значения, 5 м от красных линий магистральных улиц и дорог;</p> <p>в условиях реконструкции и дефицита территорий - в соответствии со сложившейся линией</p>

1	2	3	4
	общего пользования, в том числе в депо		<p>застройки, допускается сокращение отступа или размещение зданий по красной линии;</p> <p>3) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не менее 20 кв. м на одно машино-место для наземных гаражей; – не менее 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок; <p>4) минимальное расстояние от границы смежного земельного участка до зданий, строений, сооружений;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению</p> <p>5) Для вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика с органам местного самоуправления</p>
Условно разрешенные виды использования			
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного	3.1	<p>1) этажность зданий - не более 2 надземных этажей;</p> <p>2) отступы от красной линии до зданий, строений, сооружений - не менее 3 м от красных линий улиц местного значения, 5 м от красных</p>

1	2	3	4
	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2		линий магистральных улиц и дорог; в условиях реконструкции и дефицита территорий - в соответствии со сложившейся линией застройки, допускается сокращение отступа или размещение зданий по красной линии; 3) предельные размеры земельных участков; минимальное расстояние от границы смежного земельного участка до зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению 4) Для вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства необходимо согласование архитектурно- градостроительного облика с органам местного самоуправления
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	1) этажность – не более 3 надземных этажей; 2) отступы от красной линии до зданий, строений, сооружений - не менее 3 м от красных линий улиц местного значения, 5 м от красных линий магистральных улиц и дорог;

1	2	3	4
			<p>в условиях реконструкции и дефицита территорий - в соответствии со сложившейся линией застройки, допускается сокращение отступа или размещение зданий по красной линии;</p> <p>3) минимальное расстояние от границы смежного земельного участка до зданий, строений, сооружений; предельные размеры земельных участков; максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению</p> <p>4) Для вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика с органам местного самоуправления</p>
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для	2.1	<p>1) этажность – не выше 3 надземных этажей;</p> <p>2) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для существующих и планируемых земельных участков в городской местности - от 200 кв. м. до 1 000 кв. м. - для существующих и планируемых земельных участков в сельской

1	2	3	4
	<p>удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>		<p>местности - от 200 кв. м. до 2 500 кв. м.</p> <p>- при разделе земельных участков (за исключением земельных участков, предоставленных некоммерческим объединениям граждан для ведения садоводства, жилищного строительства, гаражного строительства) в городской местности - не менее 500 кв. м.</p> <p>- при разделе земельных участков (за исключением земельных участков, предоставленных некоммерческим объединениям граждан для ведения садоводства, жилищного строительства, гаражного строительства) в сельской местности - не менее 600 кв. м.</p> <p>-при перераспределении земельных участков в городской местности - от 200 кв. м. до 800 кв. м.</p> <p>-при перераспределении земельных участков в сельской местности - от 200 кв. м. до 1 200 кв. м.».</p> <p>3) отступы от красной линии до зданий, строений, сооружений -</p>

1	2	3	4
			<p>не менее 3 м от красных линий улиц местного значения, 5 м от красных линий магистральных улиц и дорог;</p> <p>в условиях реконструкции и дефицита территорий - в соответствии со сложившейся линией застройки, допускается сокращение отступа или размещение зданий по красной линии;</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;</p> <p>4) минимальное расстояние от границы смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;</p> <p>5) максимальный процент застройки – 60%.</p>

Определение возможности предоставления условно разрешенного вида использования «Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1» для земельного участка с кадастровым номером 90:23:010109:270, площадью 515 кв.м, принадлежащего на праве собственности Волкову Д.В. местоположение: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Судак Республики Крым, город Судак, улица Приморская.

На земельном участке с кадастровым номером 90:23:010109:270, площадью 515 кв.м. расположен объект индивидуального жилищного строительства со следующими технико-экономическими показателями:

Месторасположение	Республика Крым, г. Судак, ул. Приморская, д. 48б
Площадь кв.м.	195,8
Этажность	2
Наименование	-
Назначение	Жилой дом
Кадастровый номер	90:23:020106:265
Вид объекта	Здание
Форма собственности	Частная собственность

Вид разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 предусматривает размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.

Градостроительным регламентом территориальной зоны Р-4 Зона объектов отдыха и туризма правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Судак Республики Крым предусмотрены следующие предельные параметры разрешенного строительства в отношении вида разрешенного использования - Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1:

2) 2) площадь земельного участка:

- для существующих и планируемых земельных участков в сельской местности - от 200 кв. м. до 2 500 кв. м.

- при разделе земельных участков (за исключением земельных участков, предоставленных некоммерческим объединениям граждан для ведения садоводства, жилищного строительства, гаражного строительства) в сельской местности - не менее 600 кв. м.

-при перераспределении земельных участков в сельской местности - от 200 кв. м. до 1 200 кв. м.»,

в условиях реконструкции и дефицита территорий - в соответствии со сложившейся линией застройки, допускается сокращение отступа или размещение зданий по красной линии;

4) минимальное расстояние от границы смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;

5) максимальный процент застройки – 60%.

Расчет максимального процента застройки в границах земельного участка 90:23:010109:270, площадью 515 в соответствии с вышеприведенными нормами:

515*60%=304 кв.м.

На земельном участке расположен объект капитального строительства жилой дом площадью застройки 138,0 кв.м.

$138,0/515*100=26.7\%$ таким образом площадь застройки жилого дома расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 90:23:010109:270 не превышает допустимый процент застройки в границах земельного участка.

Заключение:

Таким образом, объект капитального строительства – жилой дом с кадастровым номером 90:23:010109:265, в границах земельного участка с кадастровым номером 90:23:010109:270, размещен с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства определенных предельными параметрами территориальной зоны Р-4 Зона объектов отдыха и туризма в отношении вида разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Испрашиваемый условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства предусмотрен территориальной зоной Р-4 Зона объектов отдыха и туризма.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 90:23:010109:270 составляет 515 кв.м, что соответствует площади определенной предельными параметрами территориальной зоны Р-4 Зона объектов отдыха и туризма в отношении вида разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 для земельного участка с кадастровым номером 90:23:010109:270 не противоречит законодательству РФ и действующей градостроительной документации МО ГО Судак РК.