

## **Градостроительное обоснование**

*Предоставление разрешения на условно  
разрешенный вид использования «Для  
индивидуального жилищного строительства» для  
земельного участка с кадастровым номером  
90:23:080402:53*

## **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 90:23:080402:53, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Судак, с. Прибрежное, ул. Береговая, д. 1.

Цель градостроительного обоснования - определение возможности использования земельного участка с кадастровым номером 90:23:080402:53 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 90:23:080402:53, расположен в кадастровом квартале 90:23:080402.





Участки

90:23:80402:53



### Земельный участок 90:23:080402:53

Республика Крым, г Судак, с Прибрежное, ул Береговая, д 1

Гостиничное обслуживание

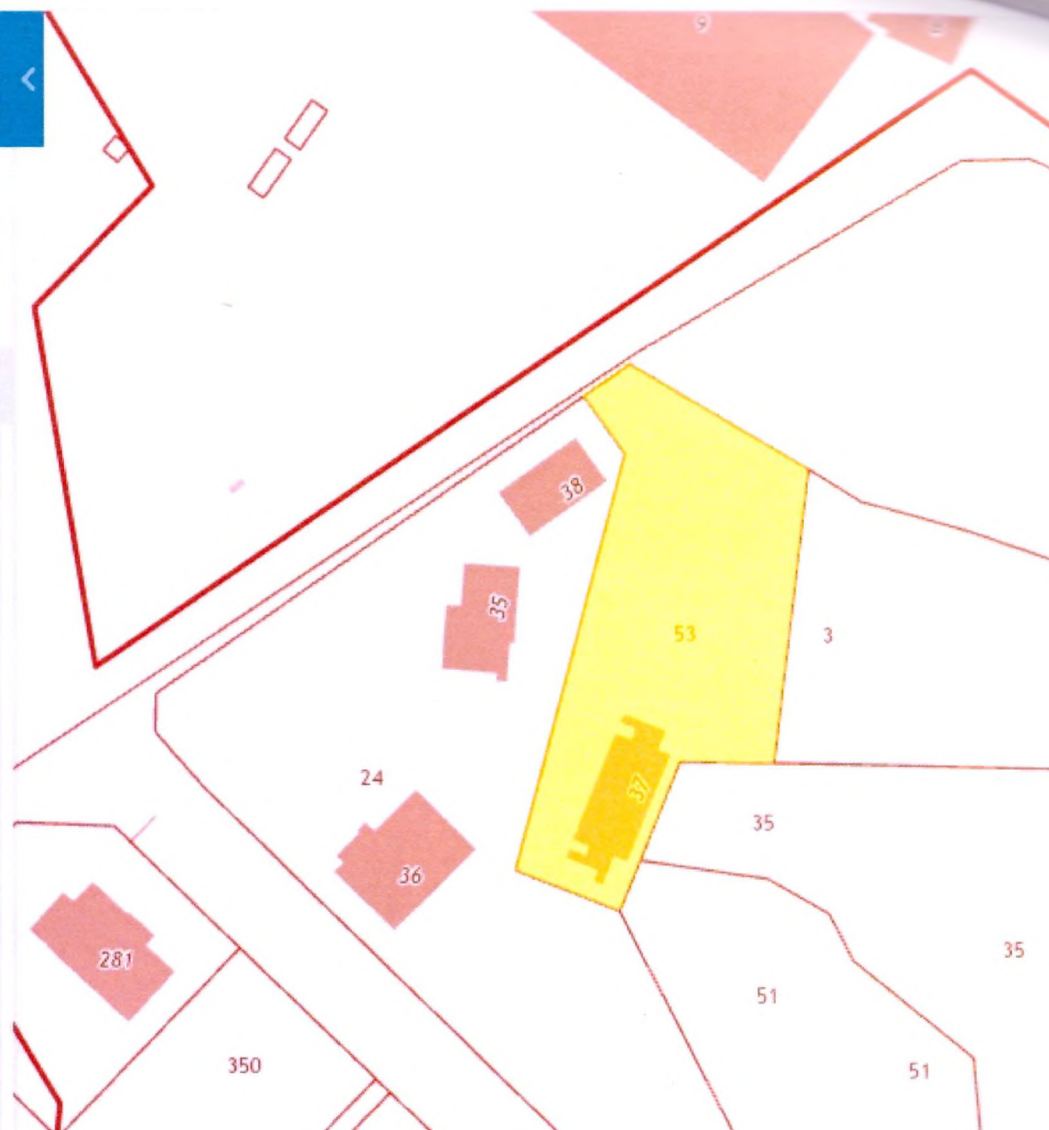
[План ЗУ →](#) [План КК →](#)



#### Информация

#### Услуги

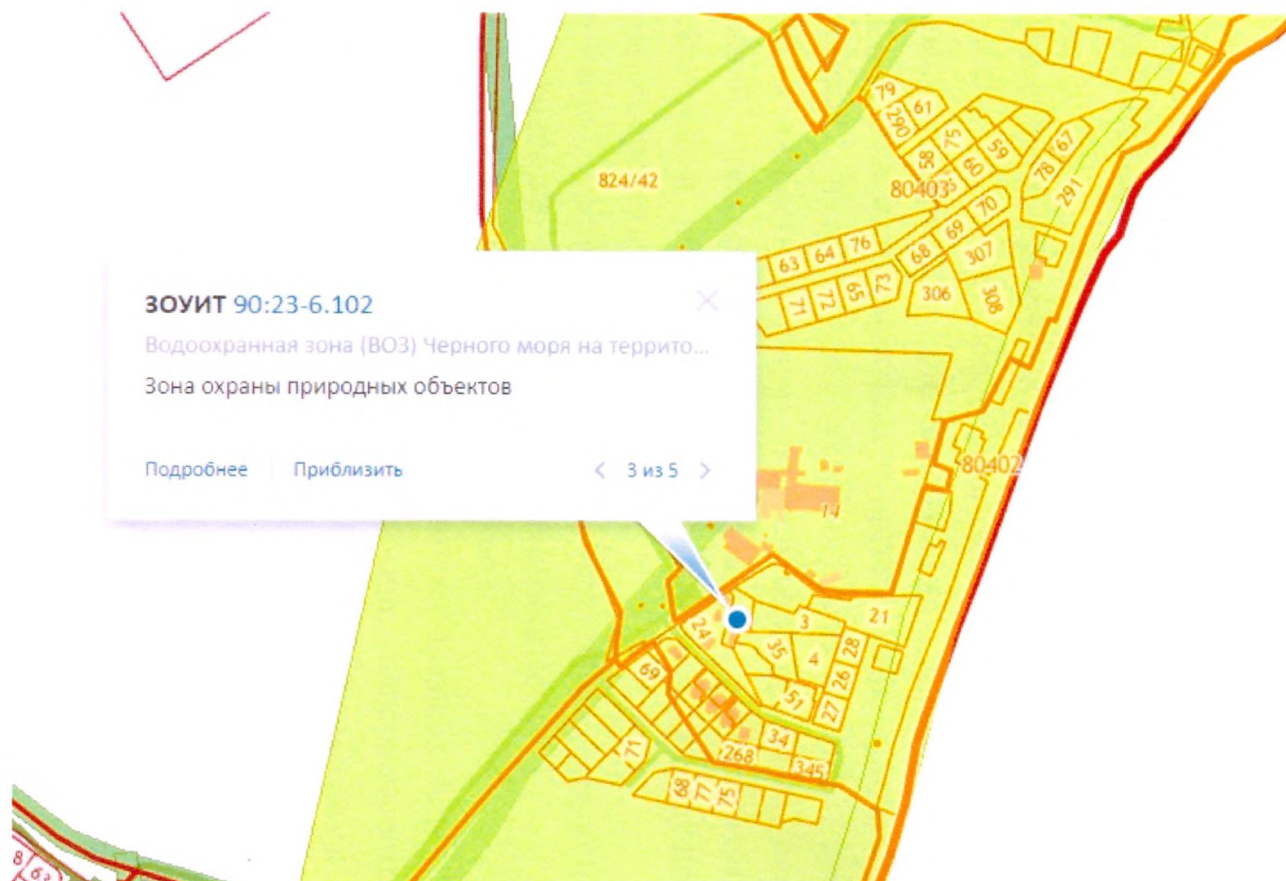
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	90:23:080402:53
Кадастровый квартал:	90:23:080402
Адрес:	Республика Крым, г Судак, с Прибрежное, ул Береговая, д 1
Площадь уточненная:	996 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Гостиничное 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 90:23:080402:53 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.



## 1. Пояснительная записка

Характеристика земельного участка с кадастровым номером 90:23:080402:53, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Судак, с. Прибрежное, ул. Береговая, д. 1, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования «Гостиничное обслуживание».

### Характеристики земельного участка

Месторасположение	Республика Крым, г. Судак, с. Прибрежное, ул. Береговая, д. 1
Площадь кв.м.	996
Вид разрешенного использования	Код 4.7«Гостиничное обслуживание»
Категория земель	Земли населенных пунктов
Кадастровый номер	90:23:080402:53
Форма собственности	Частная собственность
Территориальная зона	Р-4 Зона объектов отдыха и туризма

В пределах земельного участка с кадастровым номером 90:23:080402:53 расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 90:23:080402:37.

### Характеристики объекта капитального строительства

Месторасположение	Республика Крым, г. Судак, с. Прибрежное, ул. Береговая, д. 1
Площадь кв.м.	119,2
Этажность	2
Назначение	Нежилое здание
Кадастровый номер	90:23:080402:37
Вид объекта	Здание
Форма собственности	Частная собственность

☰

ОКС

▼

44.860093 35.133943

✕

🔍

<

**Здание 90:23:080402:37**

Республика Крым, г Судак, с Прибрежное, ул Береговая, д 1

Нежилое здание

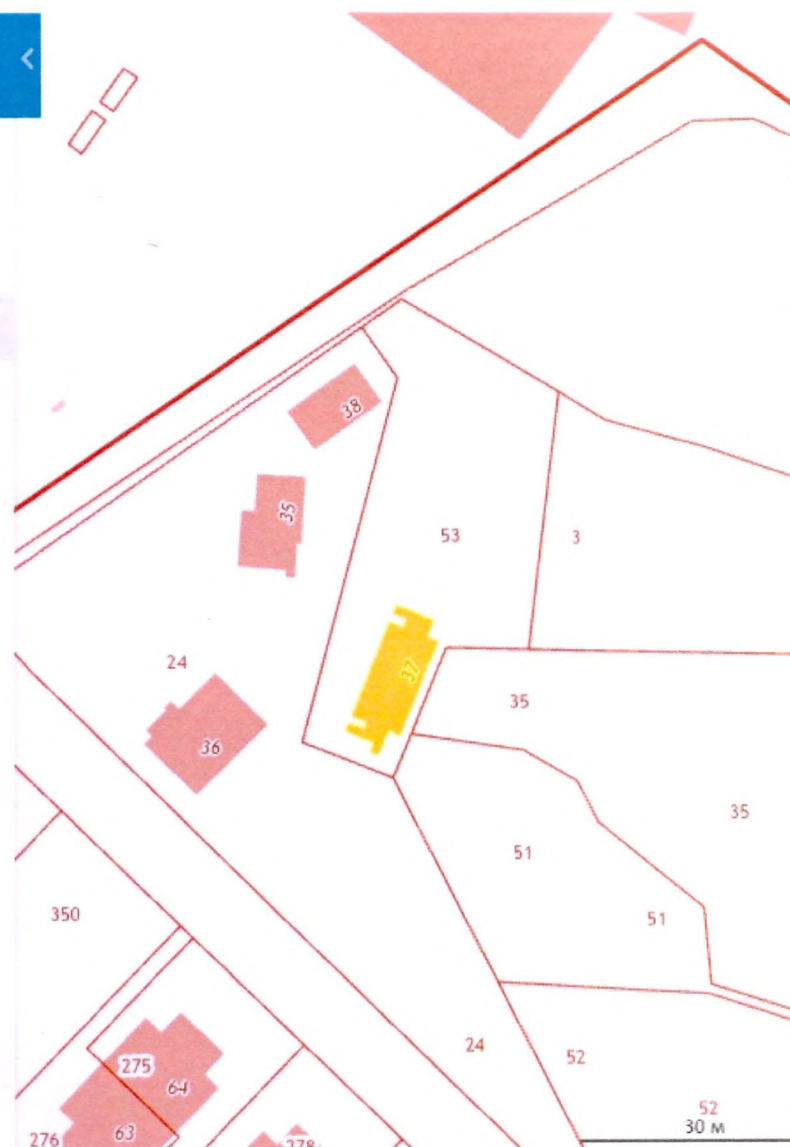
[План ОКС →](#) [План КК →](#)



**Информация**

**Услуги**

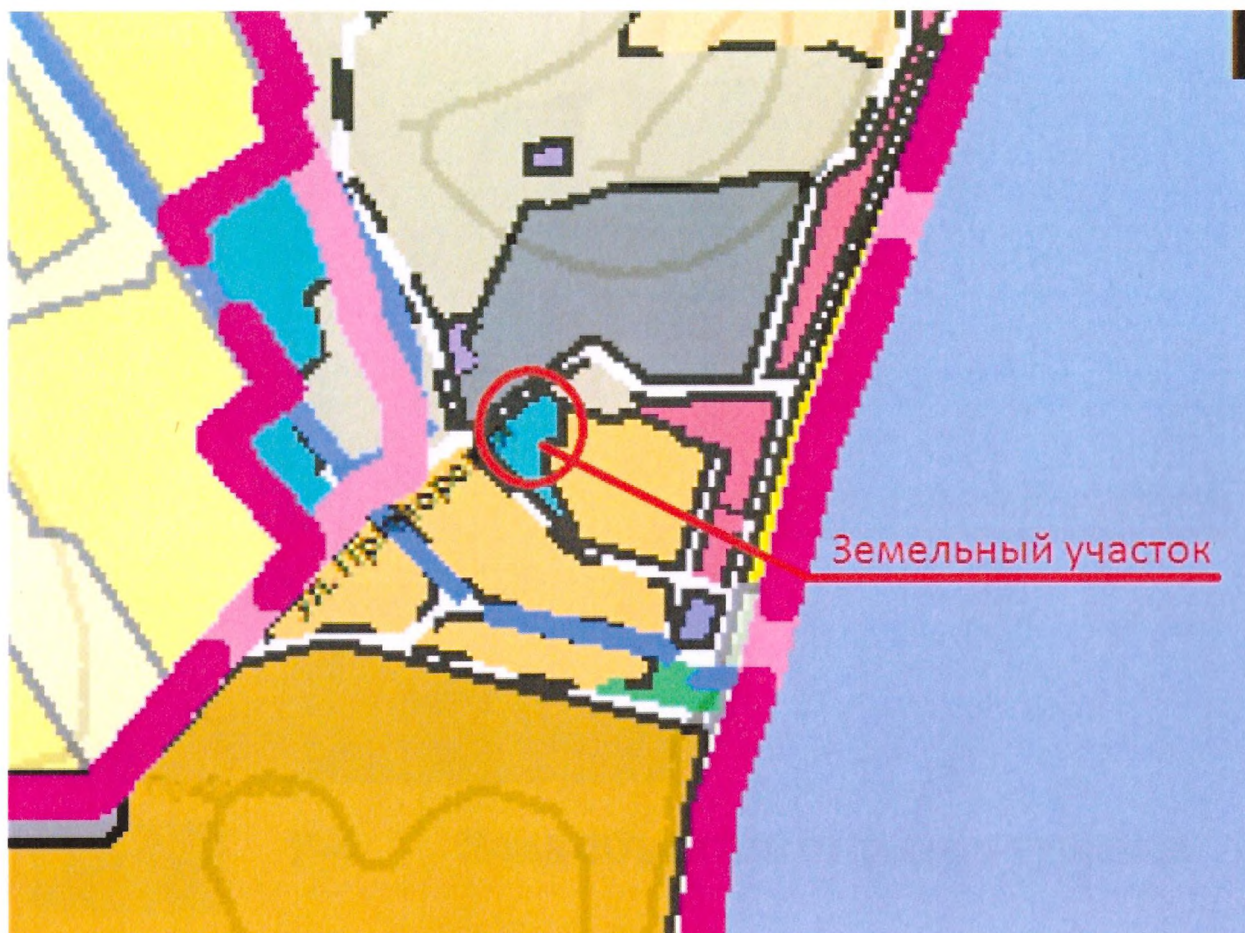
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Здание
Кадастровый номер:	90:23:080402:37
Кадастровый квартал:	90:23:080402
Адрес:	Республика Крым, г Судак, с Прибрежное, ул Береговая, д 1
Наименование:	-
Назначение:	Нежилое здание
Площадь общая:	119,2 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Разрешенное использование:	-
по документу:	-
Форма собственности:	Частная собственность





## 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 90:23:080402:53 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.



(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 лечению размещение 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



1	2	3	4
			<p>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 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</p>



1	2	3	4
			<p>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 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</p>

1	2	3	4
			облика с органам 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 так же 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</p>

1	2	3	4
			<p>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> <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</p>



1	2	3	4
			<p>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 местного самоуправления</p>
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения	2.4	не подлежат установлению

1	2	3	4
	названных сооружений 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	<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;</p> <p>минимальное расстояние от границы смежного земельного участка до</p>

1	2	3	4
			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
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	1.3	не подлежат установлению



1	2	3	4
	сооружений, 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; 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, 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</p>

1	2	3	4
			самоуправления
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	Использование, в том	9.2	1) Этажность – до 5



1	2	3	4
деятельность	<p>числе с их извлечением, 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>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 Крым вариант планировочных и объемно-</p>



1	2	3	4
			<p>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 разрешенного строительства (реконструкции)</p>

1	2	3	4
			<p>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>
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	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</p>

1	2	3	4
	транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		<p>сложившейся линией застройки, допускается сокращение отступа или размещение зданий по красной линии;</p> <p>3) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 20 кв. м на одно машино-место для наземных гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок;</li> </ul> <p>4) минимальное расстояние от границы смежного земельного участка до зданий, строений, сооружений; 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	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</p>



1	2	3	4
	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2		<p>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>
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	<p>1) этажность – не более 3 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</p>

1	2	3	4
			<p>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</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,	2.1	<p>1) этажность – не выше 3 надземных этажей; 2) площадь земельного участка: - для существующих и планируемых земельных участков в городской местности - от 200 кв. м. до 1 000 кв. м. - для существующих и планируемых земельных</p>



1	2	3	4
	<p>предназначенных для 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>участков в сельской 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,</p>



1	2	3	4
			<p>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>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 90:23:080402:53, площадью 996 кв.м, принадлежащего на праве собственности Яцько Е.С. 90:23:080402:53-91/011/2023-7 от 29.11.2023, местоположение: Республика Крым, г. Судак, с. Прибрежное, ул. Береговая, д. 1.**

На земельном участке с кадастровым номером 90:23:080402:53, площадью 996 кв.м. планируется размещение объекта индивидуального жилищного строительства.

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:

1) этажность – не выше 3 надземных этажей;

2) 2) площадь земельного участка:

- 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 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 городской местности - не менее 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 городской местности - от 200 кв. м. до 800 кв. м.

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

3) 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;

вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

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 90:23:080402:53, площадью 996 кв.м. в соответствии с вышеприведенными нормами:**

**996\*60%=597,6 КВ.М.**

На земельном участке расположен объект капитального строительства площадью застройки 83,0 кв.м.

$$597,6 - 83,0 = 514,6 \text{ KB.М.}$$



**Заключение:**

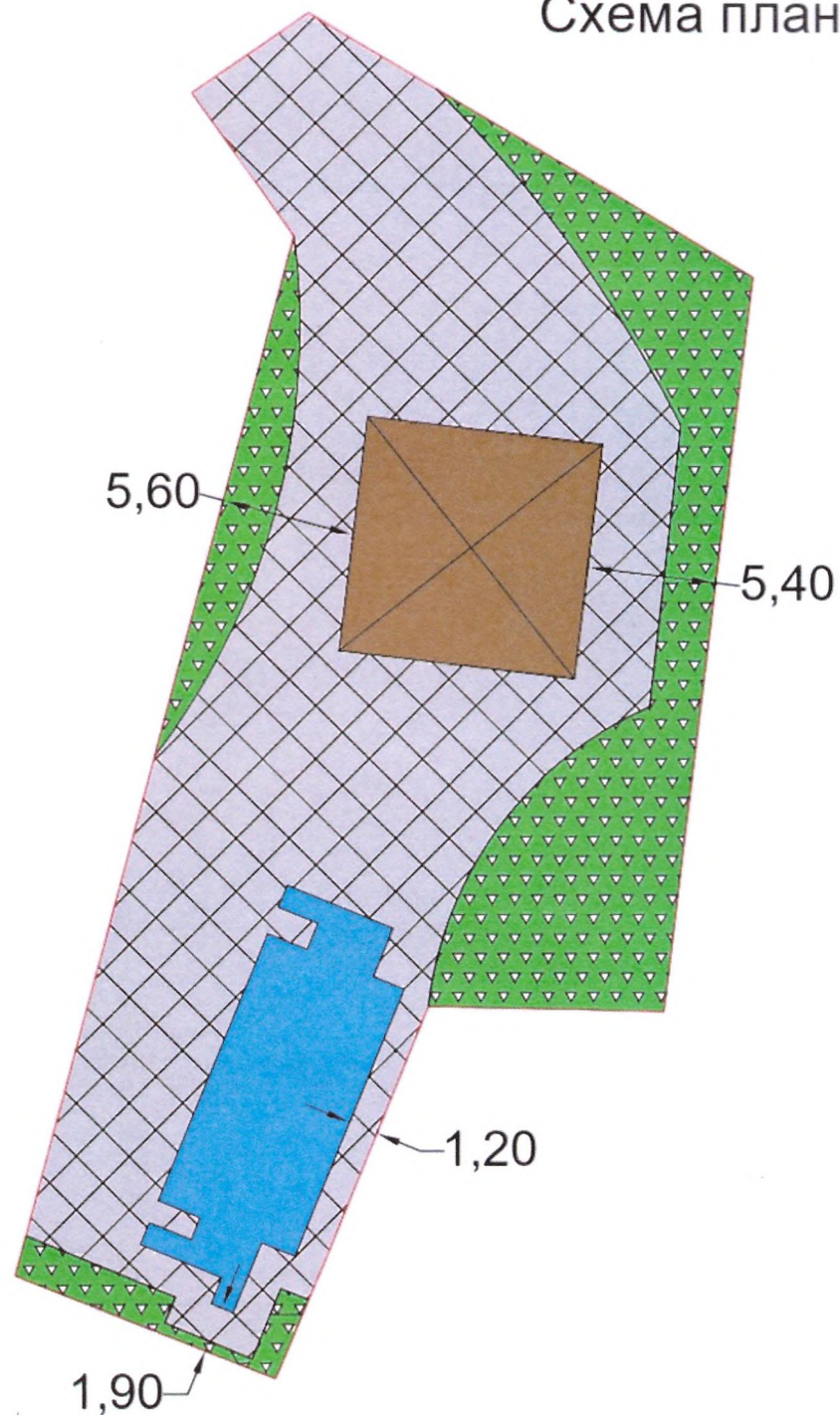
Таким образом, на земельном участке с кадастровым номером 90:23:080402:53, площадью 996 кв.м. возможно размещение объекта индивидуального жилищного строительства с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства вида разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства, код 2.1.

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





Площадь земельного участка с кадастровым номером 90:23:080402:53 составляет 996 кв.м, что соответствует площади определенной предельными параметрами территориальной зоны Р-4 Зона объектов отдых 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 90:23:080402:53 не противоречит законодательству РФ и действующей градостроительной документации МО ГО Судак РК.

# Схема планируемой застройки земельного участка



## Условные обозначения

- Границы ЗУ
-  Мощение
-  Озеленение
-  ОКС сведения о котором внесены в ЕГРН
-  Планируемый объект ИЖС

## ТЭП земельного участка

Площадь застройки	193,0 кв.м.
Площадь озеленения	231,0 кв.м.
Площадь мощения	572,0 кв.м.

## ТЭП объекта ИЖС

Площадь застройки	100,0 кв.м.
Общая площадь	260,0 кв.м.
Этажность	3 этажа