**Обоснование для приведения в соответствие вида разрешенного использования земельного участка.**

**Расположенного по адресу: Ярославская область, р-н Переславский, с. Глебовское, ул. Московская, д. 100 а с КН 76:11:043804:460 категория земли: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения гостиниц, отелей**

1. Характеристика земельных участков предназначенных для смены вида разрешенного использования

Земельный участок, предназначенный для реализации проекта, находится в 13 км от границы города Переславля-Залесского, общей площадью 2 794 кв.м.

В соответствии с существующими правоустанавливающими документами рассматриваемая территория отнесена к категории земель населенных пунктов и принадлежит на праве собственности Костаняну Араику Радиковичу

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровый номер** | **Площадь** | **Категория земли** | **Текущее использование** | **Использ. планируем.** |
| 1 | 76:11:043804:460 | 2 794 кв.м. | Земель населенных пунктов | Для размещения гостиниц,  отелей | Гостиничное обслуживание код 4.7 |

В настоящее время территория застроена: жилым домом с кадастровым номером 76:11:043804:290, хозяйственной постройкой частично за асфальтирована. На земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия и источников неблагоприятного воздействия на окружающую среду. Данная территория входит в границы с. Глебовское и подъезд осуществляется через дорогу М – 8, что положительно будет сказываться на доступности и последующему развитию.

2. Прогноз инвестиционных предпочтений развития и использования территории

Анализ основан на следующих основных факторах территориального развития:

* 1. В настоящее время земельный участок используются по прямому назначению более 3 лет, территория частично за асфальтирована, расположен жилой дом и имеет вид разрешенного использования для размещения гостиниц, отелей
  2. Мотивация собственника: привести в соответствие вид разрешенного использования земельного участка На основании п.13 ст.34 «Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" с изменениями 23 июня 2022 года.
  3. Cсуществующий в настоящее время генеральный план городского округа города Переславля-Залесского предполагает активное развитие промышленных и других сфер в районах, наиболее благоприятных для этих целей.
  4. После приведения в соответствие вида разрешенного использования участка. Перевод жилого дома в не жилое здание мотеля будет осуществлено в течении 3 месяцев.
  5. Финансирование будет осуществлено за собственные средства. В размере 3-5 миллионов с затратами по мере необходимости.
  6. В государственных или муниципальных программах не участвую.
  7. Сфера деятельности до 5 класса вредности. Планируемый вид деятельности общественное питание.

1. Инженерная инфраструктура

При формировании инвестиционных предложений собственником земельного участка было проанализированы вопросы энергетического и коммунального развития территории.

* 1. Электроснабжение

Центральное – выполнено от базовой трансформаторной подстанции.

* 1. Водоснабжение

Водоснабжение трубчатый колодец.

Вывод

Не обходимо привести в соответствие вид разрешенного использования земельного участка На основании п.13 ст.34 «Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" с изменениями 23 июня 2022 года с **«Для размещения гостиниц, отелей»** на **«Гостиничное обслуживание код 4.7»** так как данный шаг будет способствовать экономическому развитию и благоустройству территории.

Вопросы взаимодействия при реализации проекта

При реализации Проекта собственник будет взаимодействовать с органами местного самоуправления и городского округа города Переславля-Залесского Ярославской области.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Костаняну А. Р.



