

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
 по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков,
 расположенных по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, ул. Центральная, 46 (23:37:1004001:2958)

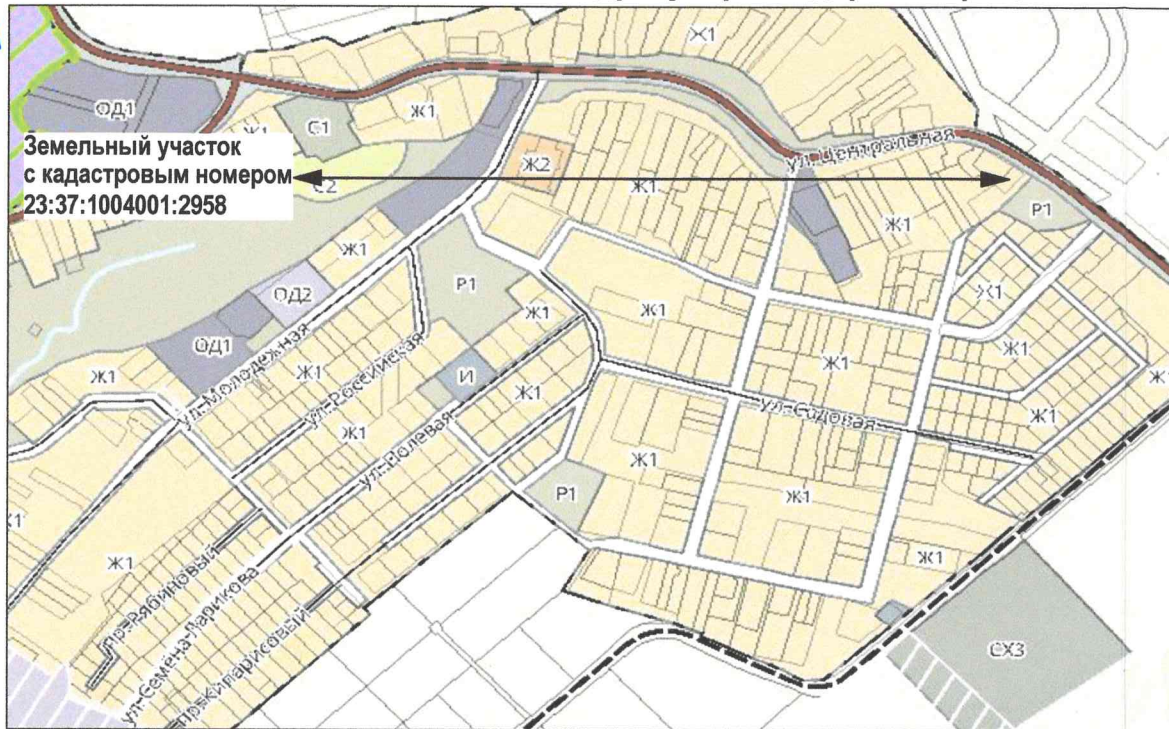
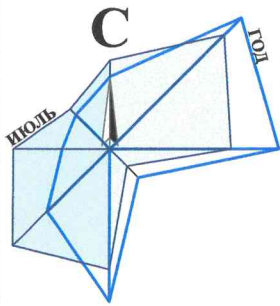
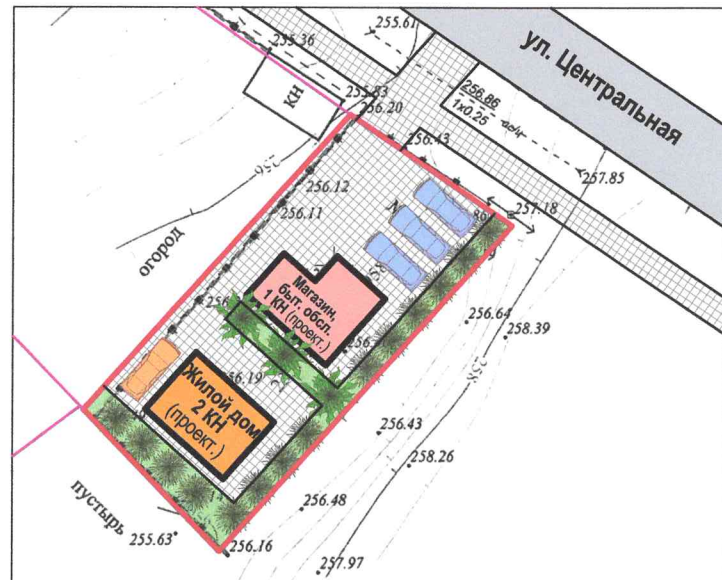


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:37:1004001:2958, планируется размещения объекта условно-разрешенного вида использования - магазин, бытового обслуживания.

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 на территории земельного участка требуется организация стоянки легкового транспорта для магазина общей площадью до 25 м² из расчета 2 маш.мест на объект. Для магазина общей площадью 24,95 м² (в том числе торговая площадь 12,50 м²) требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. места.

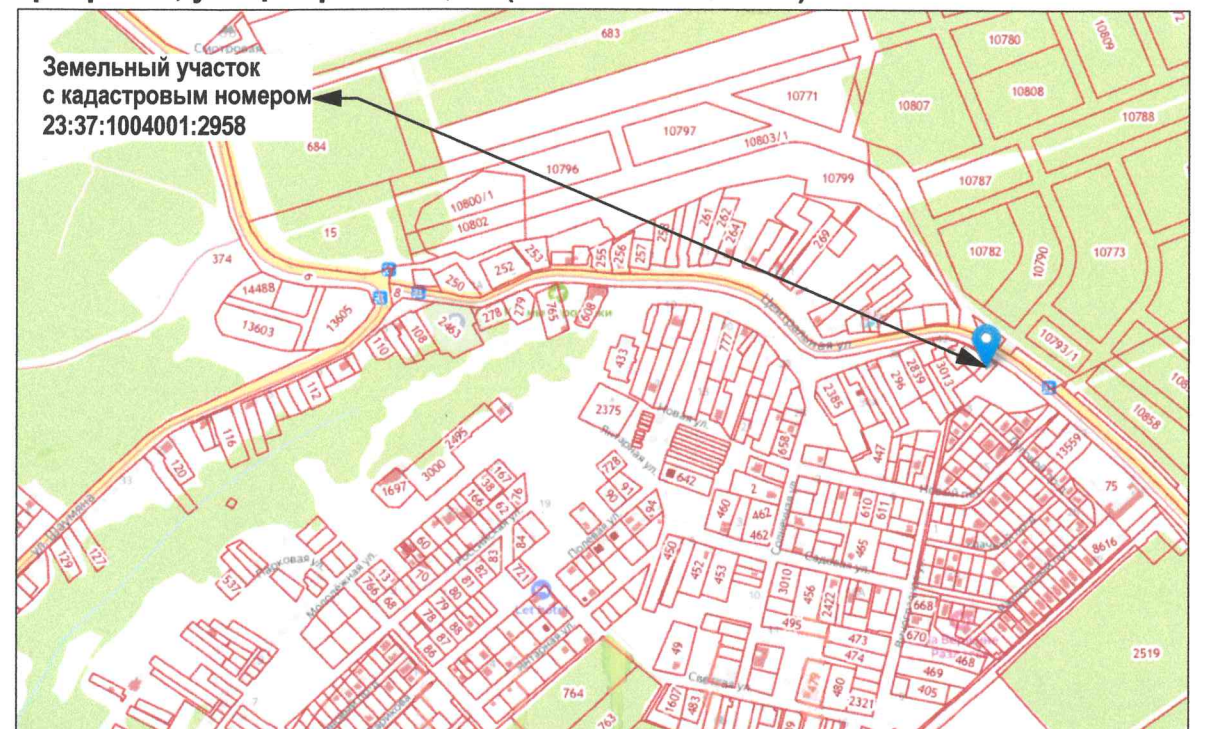
Для объекта бытового обслуживания требуется стоянка легкового транспорта из расчета 1 маш.мест на 30,00 м² общей площади. Для объекта бытового обслуживания общей площадью 25,00 м² (на 1 рабочее место) требуется стоянка легкового транспорта на 1 маш. место.

Стоянки легкового транспорта для клиентов магазина и объекта бытового обслуживания планируется организовать на территории земельного участка путем его благоустройства.

Нормируемый процент застройки и нормируемый процент озеленения для переводимого земельного участка будет соответствовать ПЗЗ муниципального образования город-курорт Анапа.

Исходя из вышеизложенного, учитывая прилагаемую схему планировочной организации земельного участка, можно сделать вывод о том, что расположение проектируемого объекта капитального строительства не будет нарушать требования технических регламентов и нормативной документации, при условии последующей разработки проектной документации в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Архитектурно-конструктивные особенности, линейные размеры здания определялись с учетом действующих норм и правил, применяемых при проектировании общественных зданий.



Ж1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

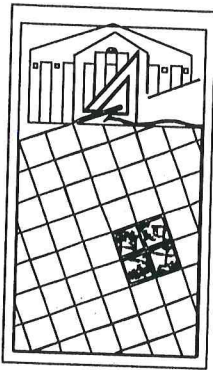
Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Основной вид разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - 300 м² (примечание 4.15) /5000 м²; минимальные отступы от границ участка - 3 м; максимальная высота объекта - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; минимальный процент озеленения - не нормируется.
Условно-разрешенный вид использования	
Магазин Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /50000 м²; минимальные отступы от границ участка - 3 м; максимальная высота объекта - 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; минимальный процент озеленения - 10 %.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование	Характеристика
<ul style="list-style-type: none"> Кадастровый номер земельного участка Площадь земельного участка Категория земель Вид разрешенного использования Вид права Ограничение права 	23:37:1004001:2958 500,00 м ² Земли населенных пунктов Для индивидуального жилищного строительства Собственность Отсутствует

Рук.учр.	Ашихмин		Земельные участки с кадастровыми номерами 23:37:0902001:1695 по адресу: с. Варваровка, ул. Центральная, 46		
Нач.отд.	Бугаева		Страница Лист Листов Материал для экспозиции. МБУ "УАиГ"		

Взамен инв. N
 Подпись и дата
 Инв. N подл.



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-КУРОРТ АНАПА

Муниципальное бюджетное учреждение
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-КУРОРТ АНАПА

353445, г. Анапа, ул. Терская, 190
e-mail: archanapa@mail.ru; Телефоны: 4-26-23, факс 4-26-46

22.12.2023 № 3235/23
на _____ от _____

Черновой Е.Б.

РАСЧЕТ
предельной минимальной нормируемой площади земельного участка
с кадастровым номером 23:37:1004001:2958 для размещения объектов
индивидуального жилищного строительства, бытового обслуживания,
магазина

по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка,
ул. Центральная, 46

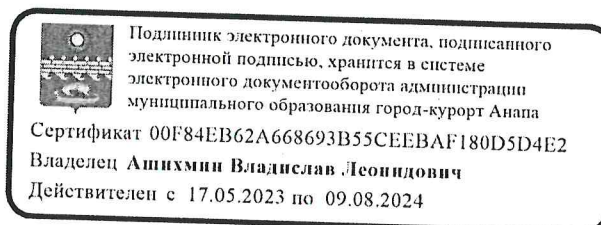
Заказчик: Чернова Екатерина Борисовна

Согласно требованию действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), и согласно требованию табл. Д.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:1004001:2958, площадью – 500,00 м² минимально достаточен для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, бытового обслуживания, магазина, исходя из расчета:

1. Индивидуальный жилой дом – 300,00 м²;
согласно примечанию 4.14 Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа;
 2. Объект бытового обслуживания населения на 1 рабочее место – 100,00 м²;
(1 x 1000,00) / 10 = 100,00 м², где
- 1 рабочее место – испрашиваемое количество рабочих мест;
- 1000,00 м² – нормируемая площадь участка на 10 рабочих мест.
 3. Магазин торговой площадью 12,50 м² – 100,00 м²;
(12,50 x 800,00) / 100,00 = 100,00 м², где
- 12,50 м² – торговая площадь магазина;
- 800,00 м² – нормируемая площадь участка на 100,00 м² торговой площади.
- Общая площадь земельного участка:
300,00 + 100,00 + 100,00 = 500,00 м²

Руководитель учреждения

Бугаева Елена Ивановна
+7 (861-33) 4-69-73



В.Л. Ашихмин