

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков,
расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Горького, 10 (23:37:0103001:11)

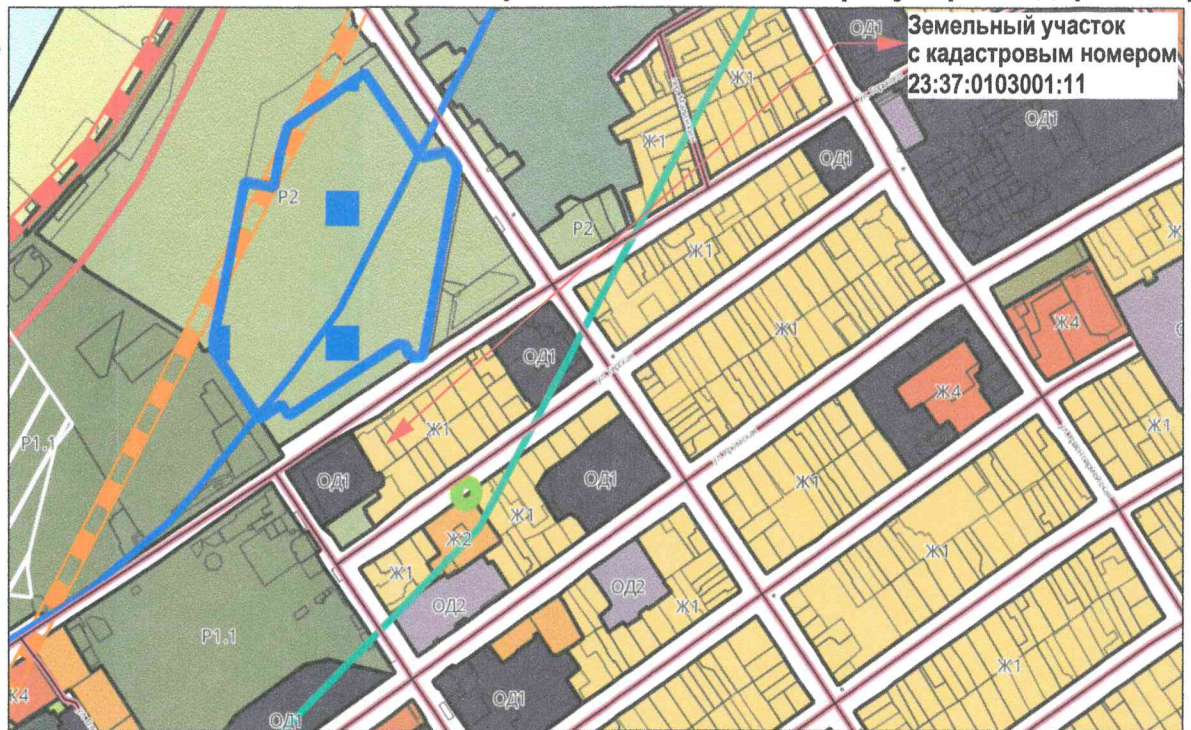
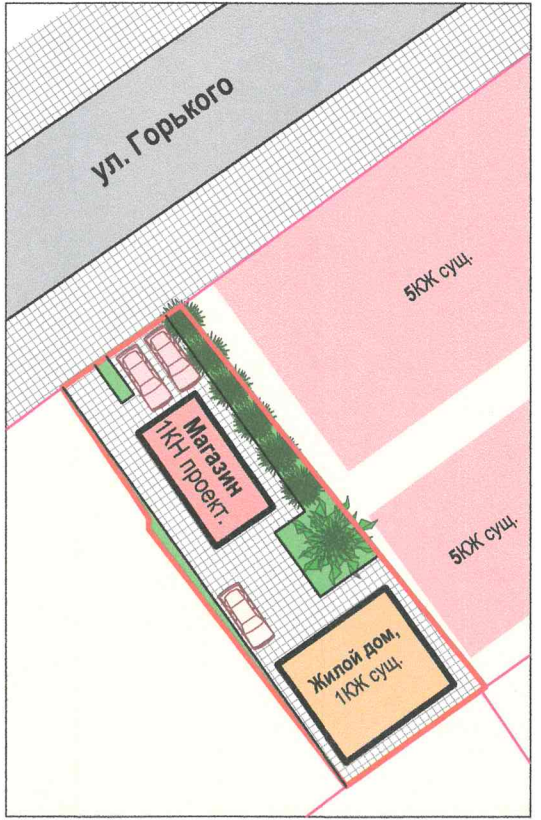


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0107002:6664, планируется размещения объекта условно-разрешенного вида использования - магазины в дополнение к основному виду - индивидуальное жилищное строительство.

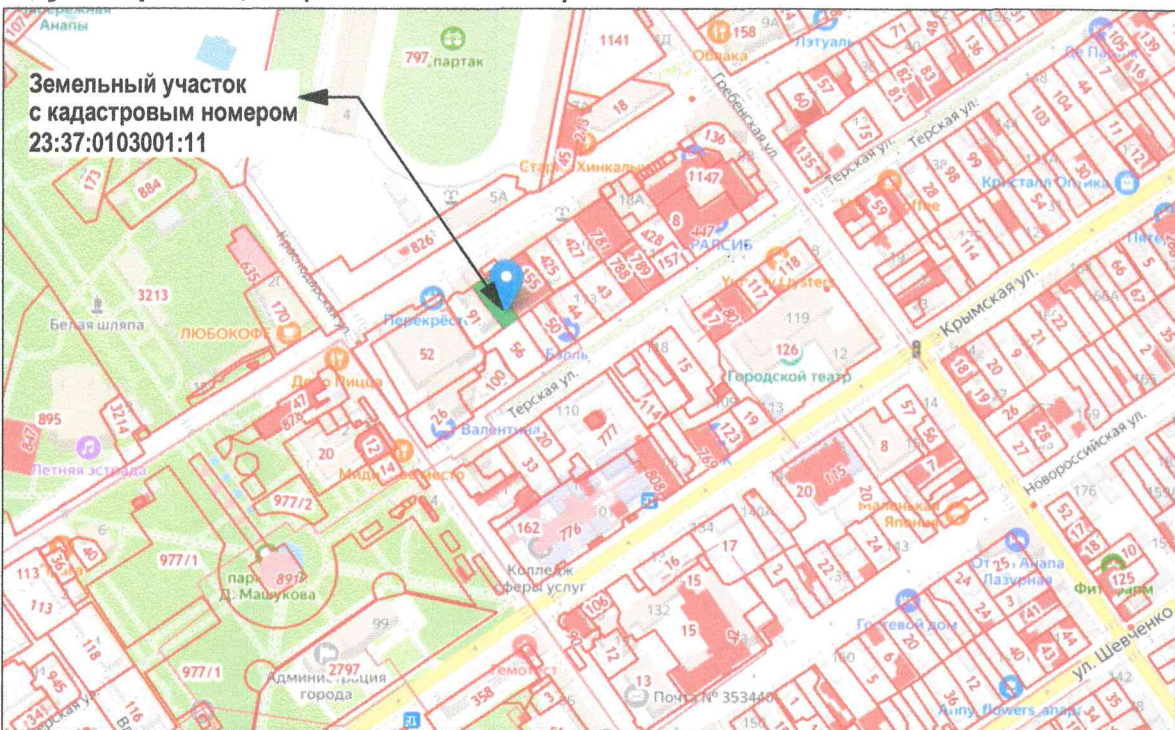
Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 на территории земельного участка требуется организация стоянки легкового транспорта для магазина общей площадью здания от 25 м² до 100 м² требуется организация стоянки легкового транспорта из расчета 2 маш.мест на объект. Для магазина общей площадью до 45 м² (в том числе торговой площадью 4,50 м²), требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. места. Устройство стоянки для клиентов магазина и стоянки личного транспорта возможно обеспечить за счет благоустройства территории земельного участка.

Подвоз товара планируется организовать в период с 8⁰⁰ до 9⁰⁰ (до открытия магазина). Для разгрузки товара используется стоянка легкового транспорта для клиентов магазина.

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	размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - 300 м ² (примечание 4.15) /2500 м ² ;
	минимальные отступы от границ участка - 3 м;
	максимальная высота объекта - 15 м;
	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;
	предельное количество надземных этажей - 3.
Условно-разрешенный вид использования	
Магазины	размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /50000 м ² ;
	минимальные отступы от границ участка - 3 м;
	максимальная высота объекта - 15 м;
	предельное количество надземных этажей - 3;
	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;
	минимальный процент озеленения - 10 %.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование	Характеристика
Кадастровый номер земельного участка	23:37:0103001:11
Площадь земельного участка	336,00 м ²
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Под жилую застройку индивидуальную
Вид права	Собственность
Ограничение права	Нет

Рук.учр.	Ашихмин	Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0103001:11 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Горького, 10		
Нач.отд.	Бугаева			
		Материал для экспозиции.	Стадия	Лист
				Листов
			МБУ "УАиГ"	