

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
 по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка,
 расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с/о Витязевский, ОАО "Витязево" (23:37:0709001:8472)

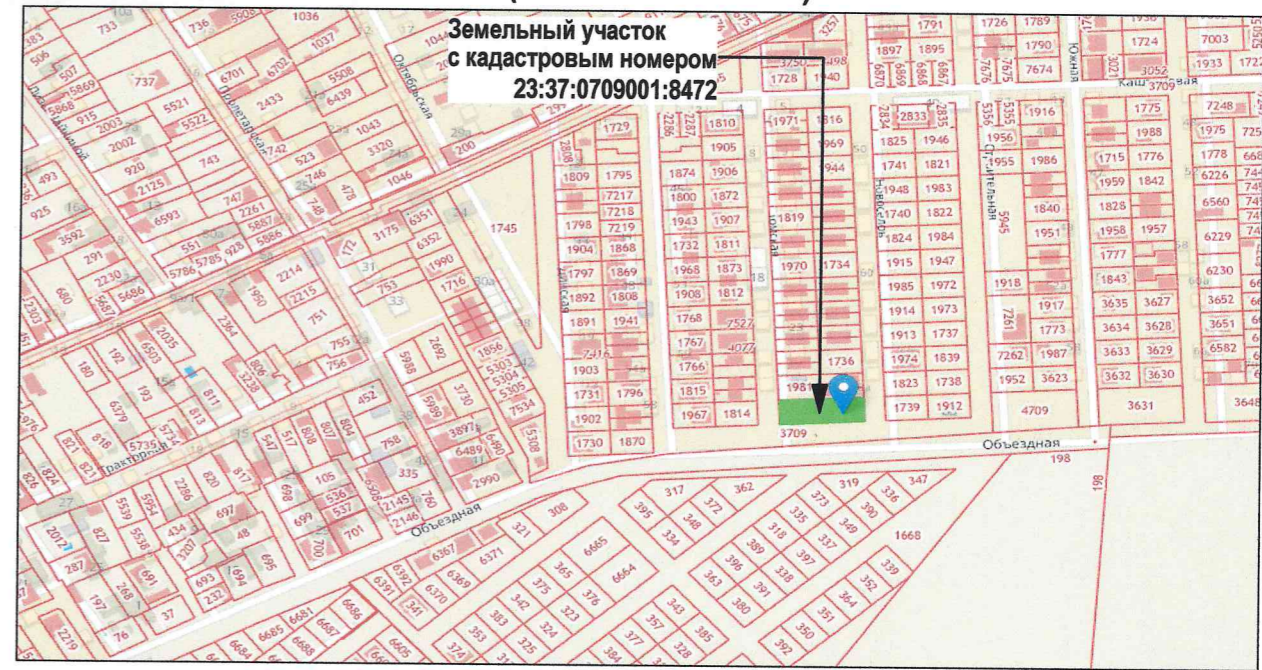
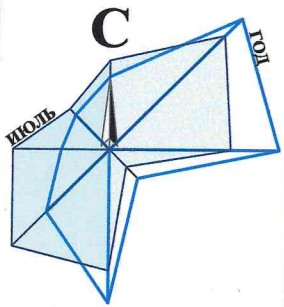
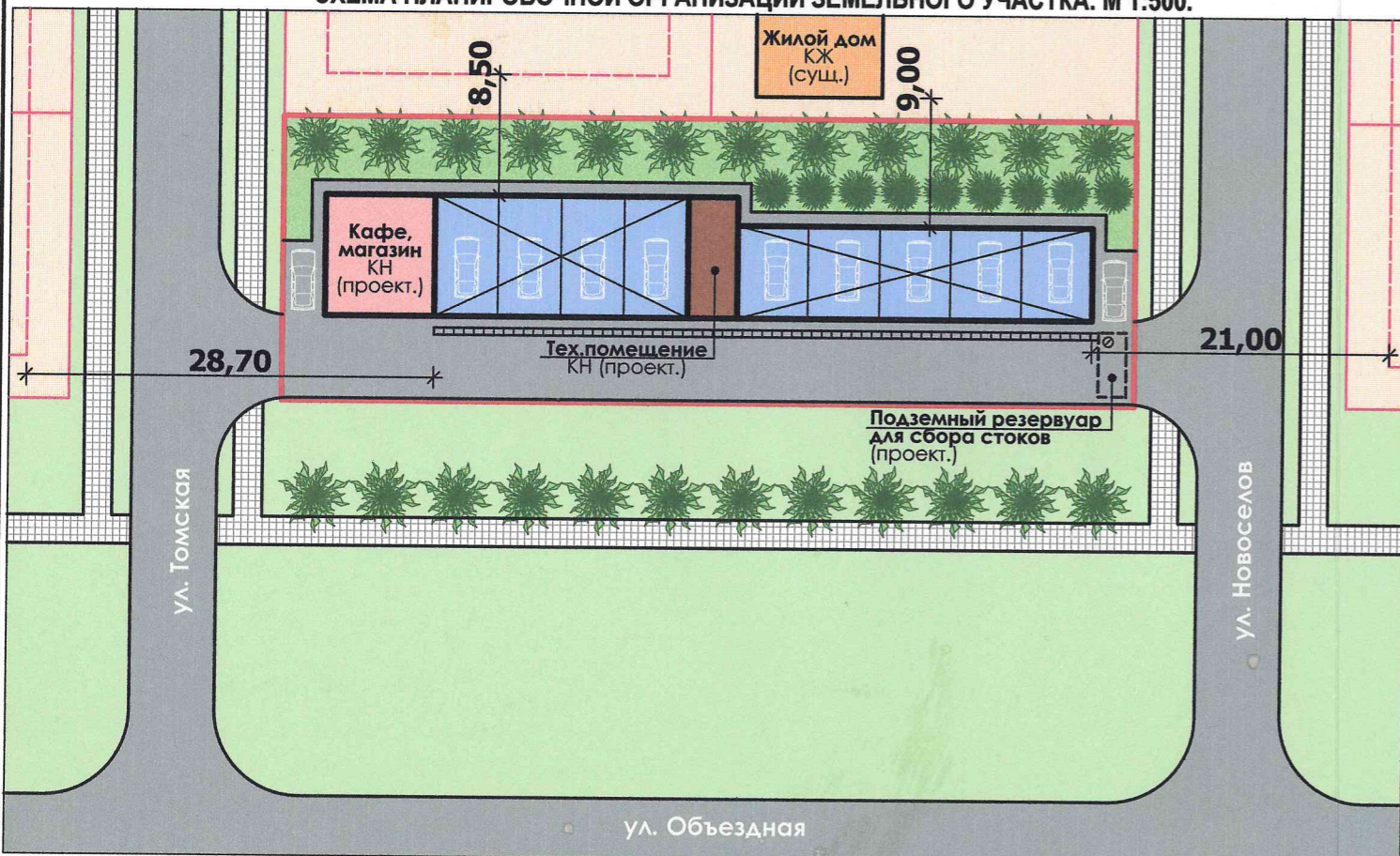


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



ОД1 - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Основной вид разрешенного использования	
Магазины, Общественное питание	<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; предельное количество надземных этажей - 3; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %; минимальный процент озеленения - 15 %.
Условно разрешенный вид использования	
Автомобильная мойка	<ul style="list-style-type: none"> размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /5000 м²; минимальные отступы от границ участка - 3 м; максимальная высота объекта - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0709001:8472, планируется добавить к основным видам разрешенного использования (магазины, общественное питание) условный разрешенный вид использования земельного участка - автомобильная мойка.

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 для торгового объекта общей площадью до 100 м² требуется стоянка гостевого транспорта из расчета 2 маш.места на объект. Согласно расчета для магазина общей площадью 25 м² (в том числе торговой площадью 25 м²) требуется стоянка гостевого транспорта на 2 маш.места. Для предприятия общественного питания требуется стоянка гостевого транспорта из расчета 1 маш.место на 5 посадочных мест.

Стоянку гостевого транспорта планируется организовать на территории благоустраиваемого земельного участка. Нормируемый процент застройки и нормируемый процент озеленения для переводимого земельного участка не нарушается.

Исходя из вышеизложенного, учитывая прилагаемую схему планировочной организации земельного участка и разработанный проект сокращения санитарных разрывов от автомобильной мойки до жилых зданий, 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».

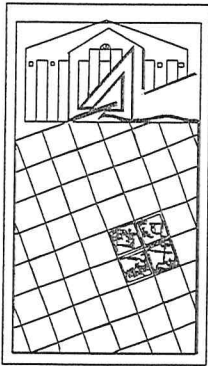
Архитектурно-конструктивные особенности, линейные размеры здания определялись с учетом действующих норм и правил, применяемых при проектировании общественных зданий.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование	Характеристика
Кадастровый номер земельного участка	23:37:0709001:8472
Площадь земельного участка	1200,00м ² ;
Вид разрешённого использования	Земли населённых пунктов;
Вид права	Магазины, общественное питание, развлекательные мероприятия;
	Собственность.

Рук.учр.	Ашихмин		Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0709001:8472 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с/о Витязевский, ОАО "Витязево"		
Нач.отд.	Бугаева				
			Стадия	Лист	Листов
			МБУ "УАиГ"		

Вазамен 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

15.07.2024 № 1799/24
на _____ от _____

Асланову В.С.

РАСЧЕТ

**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка
с кадастровым номером 23:37:0709001:8472 для размещения магазина,
объекта общественного питания, автомобильной мойки**

по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с/о Витязевский, ОАО «Витязево»

Заказчик: Асланов Валерий Ставрович

Согласно требованию действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне многофункциональной общественно-деловой зоне (ОД1), и согласно требованию СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0709001:8472 площадью – 1200,00 м² минимально достаточен для размещения магазина, объекта общественного питания, автомобильной мойки, исходя из расчета:

1. Магазин торговой площадью 25,00 м² – 200,00 м²;
(25,00 x 800,00) / 100,00 ~ 339,00 м², где
- 25,00 м² – торговая площадь магазина;
- 800,00 м² – нормируемая площадь участка на 100,00 м² торговой площади.
2. Объект общественного питания на 5 посадочных мест – 100,00 м²;
5 x 2000,00 / 100,00 = 100,00 м², где
- 5 мест – количество посадочных мест;
- 2000,00 м² – нормируемая площадь участка на 100 мест;
3. Автомобильная мойка на 9 постов – 900,00 м²;
(9 x 100,00) / 10 = 900,00 м², где
- 9 – испрашиваемое количество постов;
- 1000,00 м² – нормируемая площадь участка на 10 постов.

Общая площадь земельного участка:
200,00 + 100,00 + 900,00 = 1200,00 м²



Подлинник электронного документа, подписанного
электронной подписью, хранится в системе
электронного документооборота администрации
муниципального образования город-курорт Анапа

Сертификат 00F84EB62A668693B55CEEBAF180D5D4E2
Владелец Ашихмин Владислав Леонидович
Действителен с 17.05.2023 по 09.08.2024

Руководитель учреждения

В.Л. Ашихмин

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