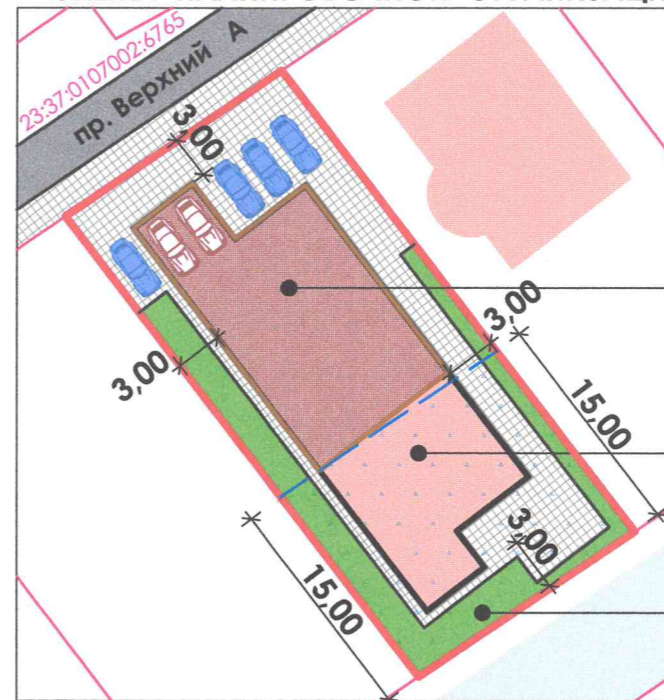
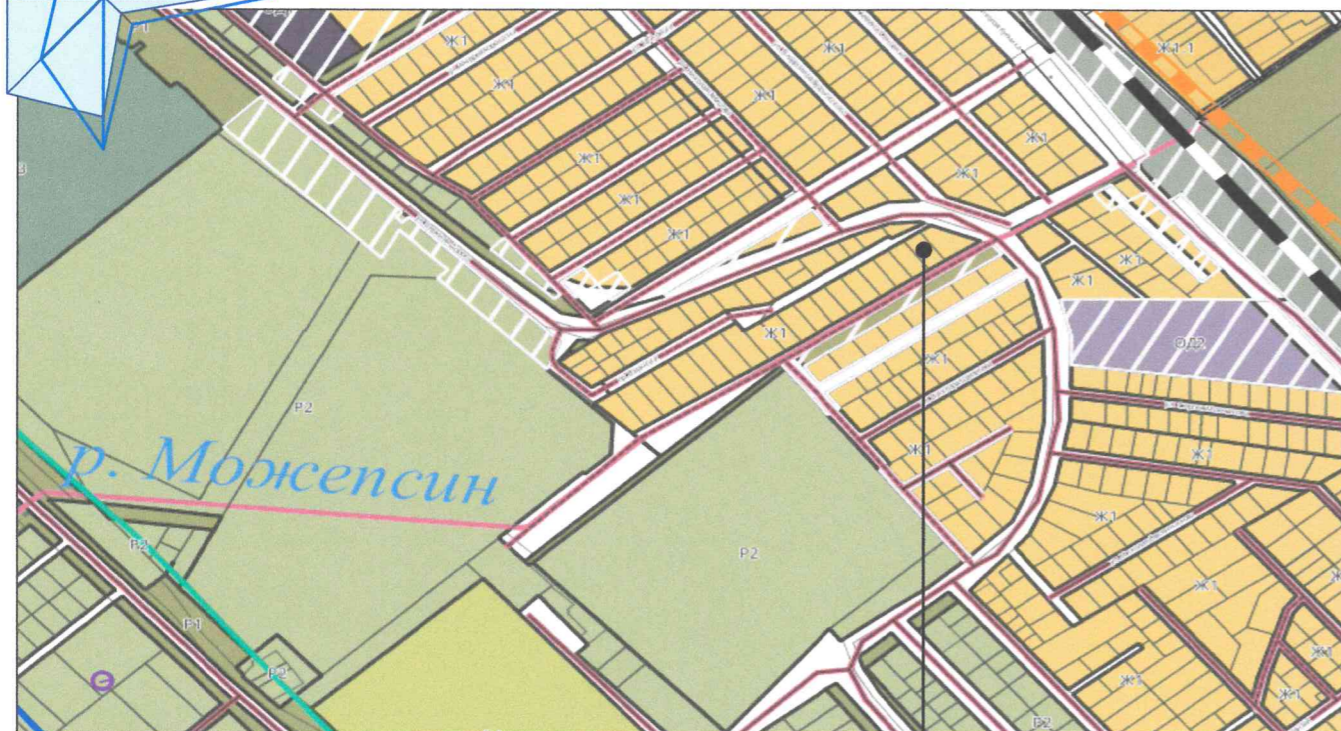


С

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0107002:2720, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Верхний, д.5.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



Надстраиваемая часть реконструируемого нежилого здания кадастровый номер 23:37:0107002:8250 Общая площадь - 111,00 м ² Этажность - 4, в том числе подземных - 0
Реконструируемое нежилое здание кадастровый номер 23:37:0107002:8250 Общая площадь - 788,90 м ² Этажность - 3, в том числе подземных - 0
Береговая полоса Градостроительный план РФ-23-2-01-0-00-2024-0801-0 от 14.03.2024

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0107002:2720

Ж1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Условно разрешённый виды использования	
Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> размер минимальной и максимальной площадей земельного участка - по расчету/5000 м²; минимальные отступы от границ участка - 3 м; максимальная высота объекта - 15 м; предельное количество надземных этажей здания, строений - 3; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; минимальный процент озеленения земельного участка - 15 %; предельная плотность застройки - 18 тыс.м²/1 га; предельная плотность застройки номерного фонда - 10 тыс.м²/1 га.

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед.изм.	Кол-во
Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:37:0107002:2720	м ²	669,00
Количество этажей		4
Площадь застройки	м ²	300,00
Общая площадь здания до реконструкции	м ²	788,90
Общая площадь здания после реконструкции	м ²	978,90
Плотность застройки	тыс.м ² /га	14,63
Процент застройки	%	45%
Процент озеленения	%	15%

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

На земельном участке с кадастровым номером 23:37:0107002:2720 планируется начать реконструкцию существующего нежилого здания с кадастровым номером 23:37:0107002:8250, общей площадью 788,90 м² с количеством этажей - 3.

Реконструкция предполагает увеличение общей площади здания за счет частичной надстройки 4-го этажа, без увеличения пятна застройки. Общая площадь здания после реконструкции составит 899,90 м².

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 для объектов гостиничного обслуживания общей площадью до 1500 м² требуется стоянка гостевого транспорта из расчета 1 маш.места на 150 м² общей площади, но не менее 3 маш. мест на 10 номеров. Согласно расчета для гостиницы общей площадью 899,90 м² требуется стоянка гостевого транспорта на 6 маш.мест.

Стоянку гостевого транспорта планируется организовать на территории благоустраиваемого земельного участка и за счет встроенного на 1-ый этаж здания гаража.

Нормируемый процент застройки, плотность застройки и нормируемый процент озеленения для земельного участка не нарушаются.

Необходимо привести в соответствие действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа вид разрешенного использования прилегающего земельного участка с кадастровым номером 23:37:0107002:6765 (разрешенное использование - индивидуальное жилищное строительство) фактическому его использованию - проезд Верхний.

Учитывая прилагаемую схему планировочной организации земельного участка, можно сделать вывод о том, что расположение реконструируемого 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» и прохождения процедуры отклонений от предельных параметров разрешённого строительства.

Рук.учр. Ашихмин	И.О. Бугаева	Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0107002:2720 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проезд Верхний, д.5	Стадия	Лист	Листов
Нач.отд. Бугаева					
Материал для экспозиции.			МБУ "УАиГ МО г-к Анапа"		

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