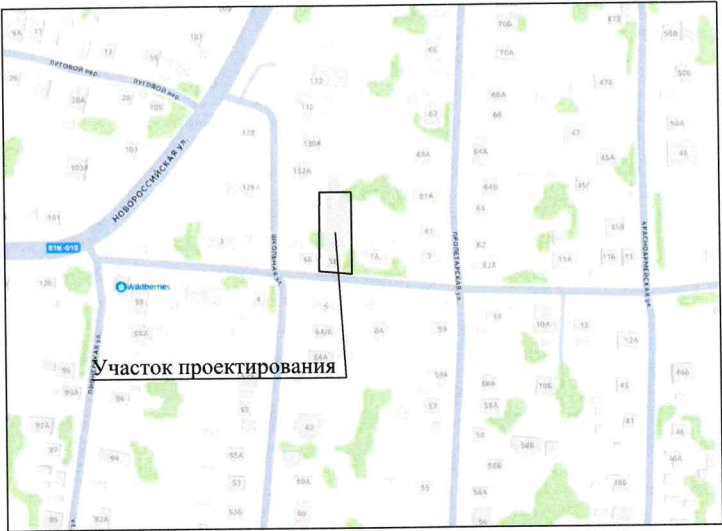


Экспозиция проекта

по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0602002:1179, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Анапский, ст-ца Гостагаевская, ул. Садовая, 5б

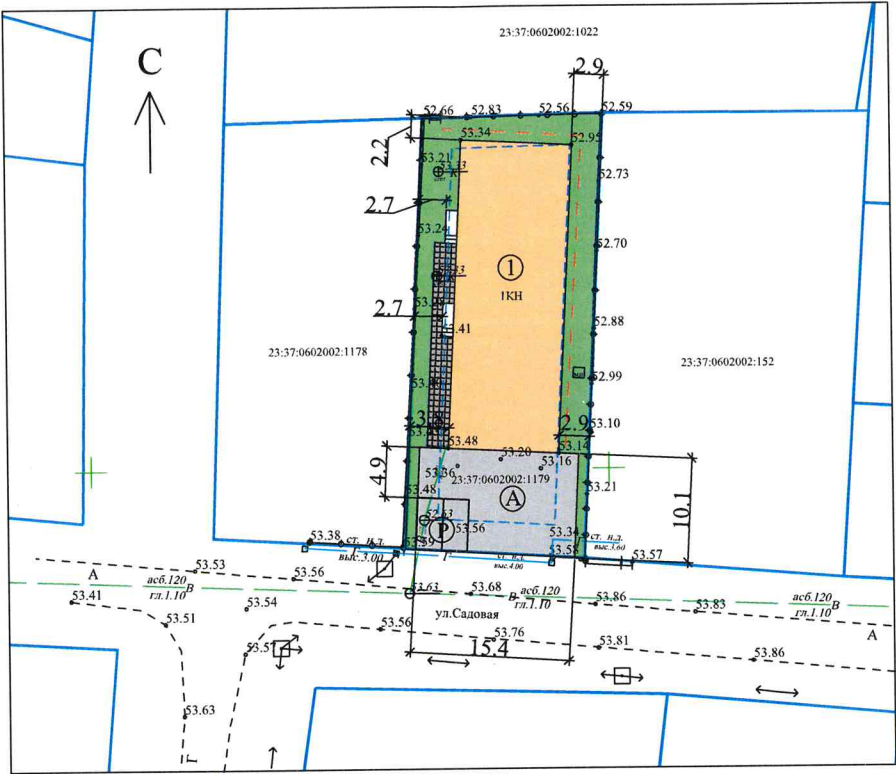
Ситуационный план



Сравнение технико-экономических показателей застройки объекта капитального строительства и предельных размеров земельного участка и параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в соответствии с выбранным условно разрешенным видом использования «магазины» (код 4.4)

Наименование предельно разрешенного параметра	Показатели регламентов согласно ПЗЗ	Показатели застройки объекта	Вывод о соответствии или несоответствии
Минимальная/максимальная площадь земельных участков	(минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП. МНГП) максимальная площадь земельного участка-10000	734 м²	Соответствует
Минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков (смежный зу с к.н. 23:37:0602002:1178	3 м	2,7 м	Отклонение, требуется получение разрешения на отклонение
Минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков (смежный зу с к.н. 23:37:0602002:152)	3 м	2,9 м	Отклонение, требуется получение разрешения на отклонение
Минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков (смежный зу с к.н. 23:37:0602002:1022	3 м	от 2,2 до 3,0 м	Отклонение, требуется получение разрешения на отклонение
Минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений (со стороны ул. Садовая)	3 м	10 м	Соответствует
Максимальное количество надземных этажей зданий	3 этажа	1 этаж	Соответствует
Максимальная высота зданий	12 м	7,5 м	Соответствует
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%	44%	Соответствует
Минимальный процент озеленения земельного участка	10%	30%	Соответствует

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Нежилое здание	Существующее

Экспликация площадок

№ п/п	Наименование	Примечание
Р	Парковка на 2 м/м	
А	Площадка для загрузки товаров	

ТЭП земельного участка

№	Наименование	Кол-во	
		м²	%
1	Площадь участка	734,0	100
2	Площадь застройки	325,4	44
3	Площадь покрытий	190,4	26
4	Площадь озеленения	218,2	30

Пояснительная записка

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, утвержденными 57 сессии Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 26 декабря 2013 года № 424 (в редакции от 28.07.2022г. № 351) рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1.2. «зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы».

Находящееся в границах земельного участка здания с кадастровым номером 23:37:0602002:6114, планируется сохранить в существующих конструкциях с функцией магазина.

Планируемый магазин представляет собой одноэтажное здание прямоугольной конфигурации в плане габаритными размерами по наружным стенам 29,7 x 10,7 м. Высота здания 7,5 м. Общая площадь здания 295,7 м².

При изменении функционального назначения рекомендуется предусмотреть мусоросборную камеру в здании с учетом требований СП 31-108-2002, с последующим вывозом отходов региональным оператором на основании договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенных с потребителями.

Предусматривается снос нежилого здания вспомогательного использования с кадастровым номером 23:37:0602002:3428.

На месте снесенного здания планируется устройство асфальтированного покрытия для загрузки товаров и временной парковки посетителей на 2 м/м.

Возможность эксплуатации существующего объекта капитального строительства как магазин на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0602002:1179 возможно осуществить с соблюдением всех градостроительных регламентов за исключением параметра: «Минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 м».

Требуется сокращение отступа:
-от смежного земельного участка с к.н. 23:37:0602002:1178 до здания - 3,8 м, до крылец - 2,7 м;
-от смежного земельного участка к.н. 23:37:0602002:1022 - 2,2 м;
-от смежного земельного участка к.н. 23:37:0602002:152 - 2,9 м
При размещении здания соблюдаются установленные законодательством технические регламенты.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Земельные участки, учтенные в ЕГРН
 - Минимальный отступ от границ участка – 3м
 - Здание с кадастровым номером 23:37:0602002:6114
 - Снос объекта
 - Асфальтобетонное покрытие
 - Озеленение
 - Тротуарная плитка

Ассоциация Саморегулируемая организация "Байкальское общество архитекторов и инженеров" (СРО-П-052-11112009)
Регистрационный номер П-052-003801125310-0140

П-06/26-ОМ.ГЧ

Краснодарский край, р-н Анапский, ст-ца Гостагаевская, ул. Садовая, 5б

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

ГИП Зырянов

Архитектор Милогородская

Магазин

Экспозиция проекта

Стадия Лист Листов

П 2

ПРОСПЕКТ 38