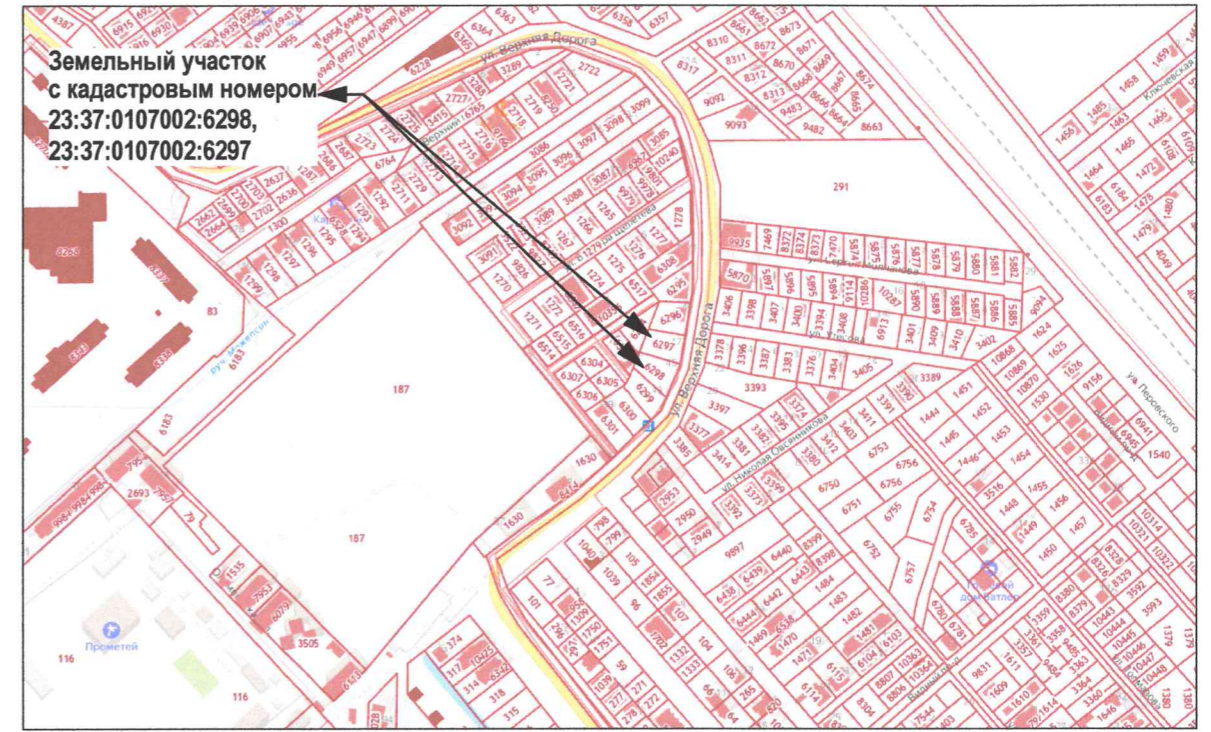
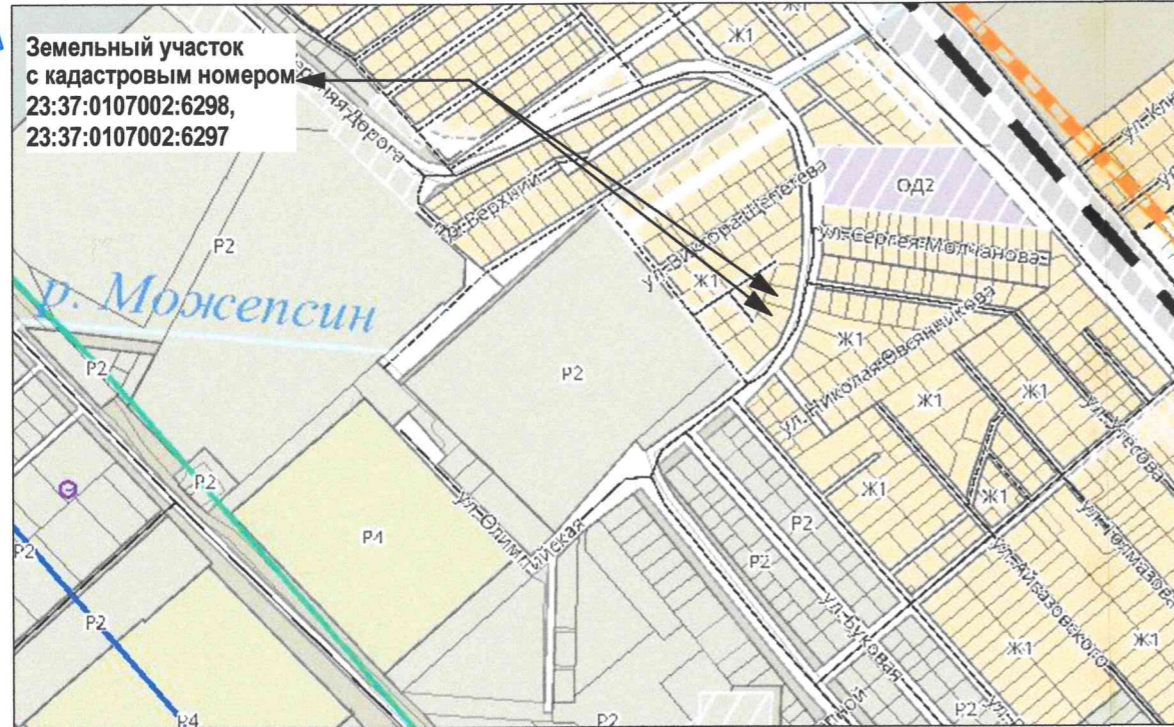
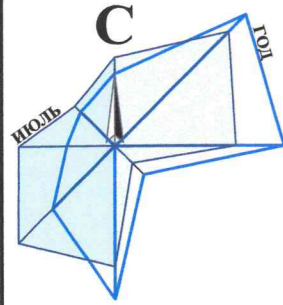


**МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**  
по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков,  
расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Верхняя дорога, 45, 47 (23:37:0107002:6298, 23:37:0107002:62987)



**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.**



**ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Наименование	Характеристика
<ul style="list-style-type: none"> <li>Кадастровый номер земельного участка</li> <li>Площадь земельного участка</li> <li>Категория земель</li> <li>Вид разрешенного использования</li> <li>Вид права</li> <li>Ограничение права</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>23:37:0107002:6298, 23:37:0107002:6297</li> <li>839,00 м<sup>2</sup>; 803,00 м<sup>2</sup></li> <li>Земли населенных пунктов</li> <li>Магазины</li> <li>Собственность</li> <li>Нет</li> </ul>

**Ж1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>Условно-разрешенный вид использования</b>	
<b>Магазин, Общественное питание, Бытовое обслуживание</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /50000 м<sup>2</sup>;</li> <li>минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> <li>максимальная высота объекта - 15 м;</li> <li>предельное количество надземных этажей - 3;</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;</li> <li>минимальный процент озеленения - 10 %.</li> </ul>

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:**

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельных участков с кадастровыми номерами 23:37:0107002:6298, 23:37:0107002:6297, планируется их объединение и размещения объектов условно-разрешенного вида использования - магазина, объектов общественного питания и 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 транспорта для торговых объектов общей площадью от 100 до 500 м<sup>2</sup> из расчета 4 маш.места на 100м<sup>2</sup> общей площади здания. Для магазина общей площадью 225,00 м<sup>2</sup> (в том числе торговой площадью 80,24 м<sup>2</sup>) требуется стоянка легкового транспорта на 9 маш. мест.

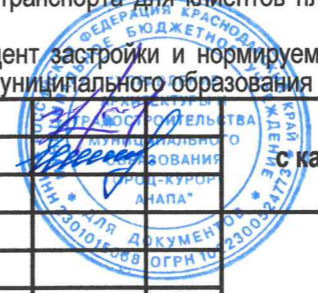
Для объекта общественного питания требуется организация стоянки легкового транспорта из расчета 1 маш.место на 5 посадочных мест. Для объекта общественного питания на 40 посадочных мест требуется стоянка легкового транспорта на 8 маш. мест.

Для объекта бытового обслуживания требуется организация стоянки легкового транспорта из расчета 1 маш.место на 30м<sup>2</sup> общей площади здания. Для объекта общественного питания на 1 рабочее место (30 м<sup>2</sup> общей площади) требуется стоянка легкового транспорта на 1 маш. мест.

Стоянки легкового транспорта для клиентов 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.

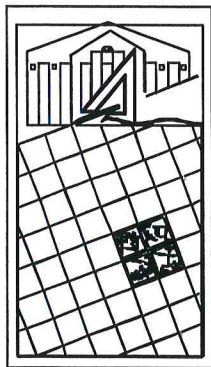
Рук.учр.	Ашихмин	<p align="center"><b>Земельные участки</b> с кадастровыми номерами 23:37:0107002:6298, 23:37:0107002:6297 по адресу: г. Анапа, ул. Верхняя дорога, 45, 47</p>
Нач.отд.	Бугаева	



Материал для экспозиции.

Стадия	Лист	Листов
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](mailto:archanapa@mail.ru); Телефоны: 4-26-23, факс 4-26-46

31.05.2024 № 1344/24

Темиреву Р.Р.

на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### РАСЧЕТ

предельной минимальной нормируемой площади земельного участка  
с кадастровым номером 23:37:0107002:6298 для размещения магазина,  
объектов общественного питания и бытового обслуживания

по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Верхняя дорога, 45

Заказчик: Темирев Ромас Раймундович

Согласно требованию действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), и согласно требованию СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0107002:6298 площадью – 839,00 м<sup>2</sup> минимально достаточен для размещения магазина, объектов общественного питания и бытового обслуживания, исходя из расчета:

1. Магазин торговой площадью 42,37 м<sup>2</sup> – 339,00 м<sup>2</sup>;  
(42,37 x 800,00) / 100,00 ~ 339,00 м<sup>2</sup>, где  
- 42,37 м<sup>2</sup> – торговая площадь магазина;  
- 800,00 м<sup>2</sup> – нормируемая площадь участка на 100,00 м<sup>2</sup> торговой площади.
2. Объект общественного питания на 20 посадочных мест – 400,00 м<sup>2</sup>;  
20 x 2000,00 / 100,00 = 400,00 м<sup>2</sup>, где  
- 20 мест – количество посадочных мест;  
- 2000,00 м<sup>2</sup> – нормируемая площадь участка на 100 мест;
3. Объект бытового обслуживания населения на 1 рабочее место – 100,00 м<sup>2</sup>;  
(1 x 1000,00) / 10 = 100,00 м<sup>2</sup>, где  
- 1 рабочих места – испрашиваемое количество рабочих мест;  
- 1000,00 м<sup>2</sup> – нормируемая площадь участка на 10 рабочих мест.

Общая площадь земельного участка:

339,00 + 400,00 + 100,00 = 839,00 м<sup>2</sup>



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

Сертификат 00F84EB62A668693B55CEEBAF180D5D4E2

Владелец Ашихмин Владислав Леопольдович

Действителен с 17.05.2023 по 09.08.2024

Руководитель учреждения

В.Л. Ашихмин

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