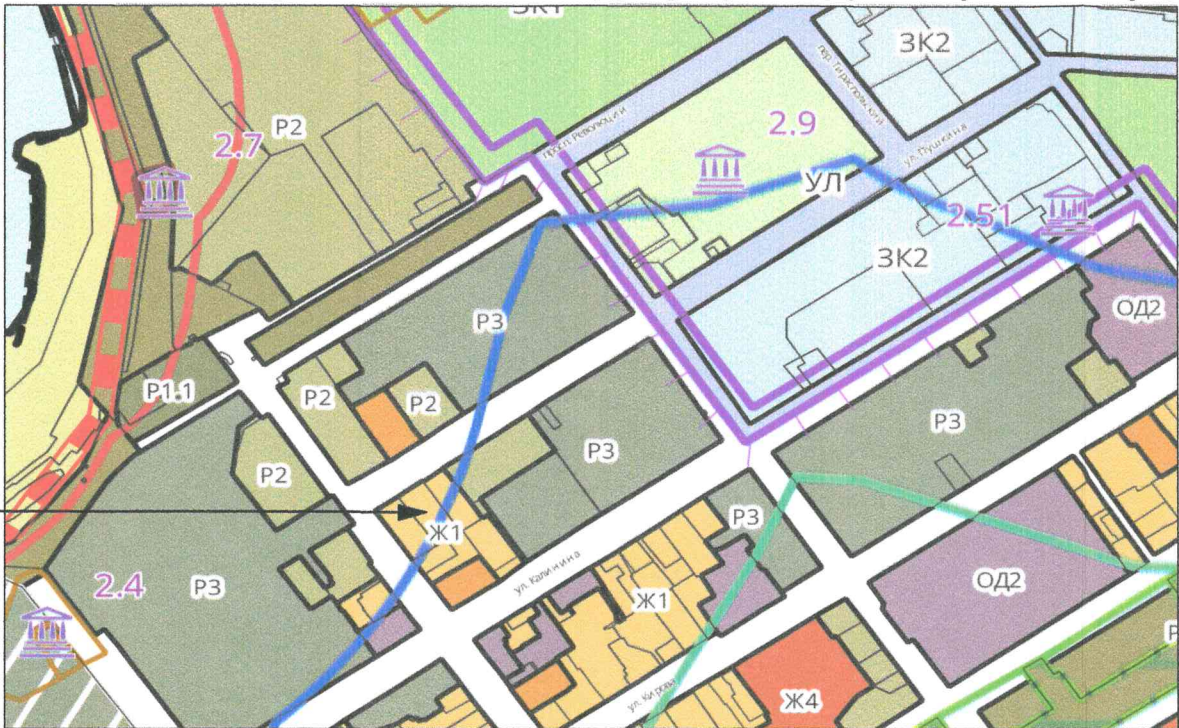
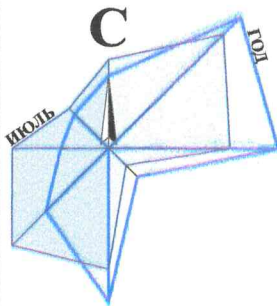


МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка,
расположенного по адресу: Краснодарский край, м.о. город-курорт Анапа, г. Анапа, ул. Пушкина, з/у 12 (23:37:0101004:138)



Земельный участок
с кадастровым номером
23:37:0101004:138

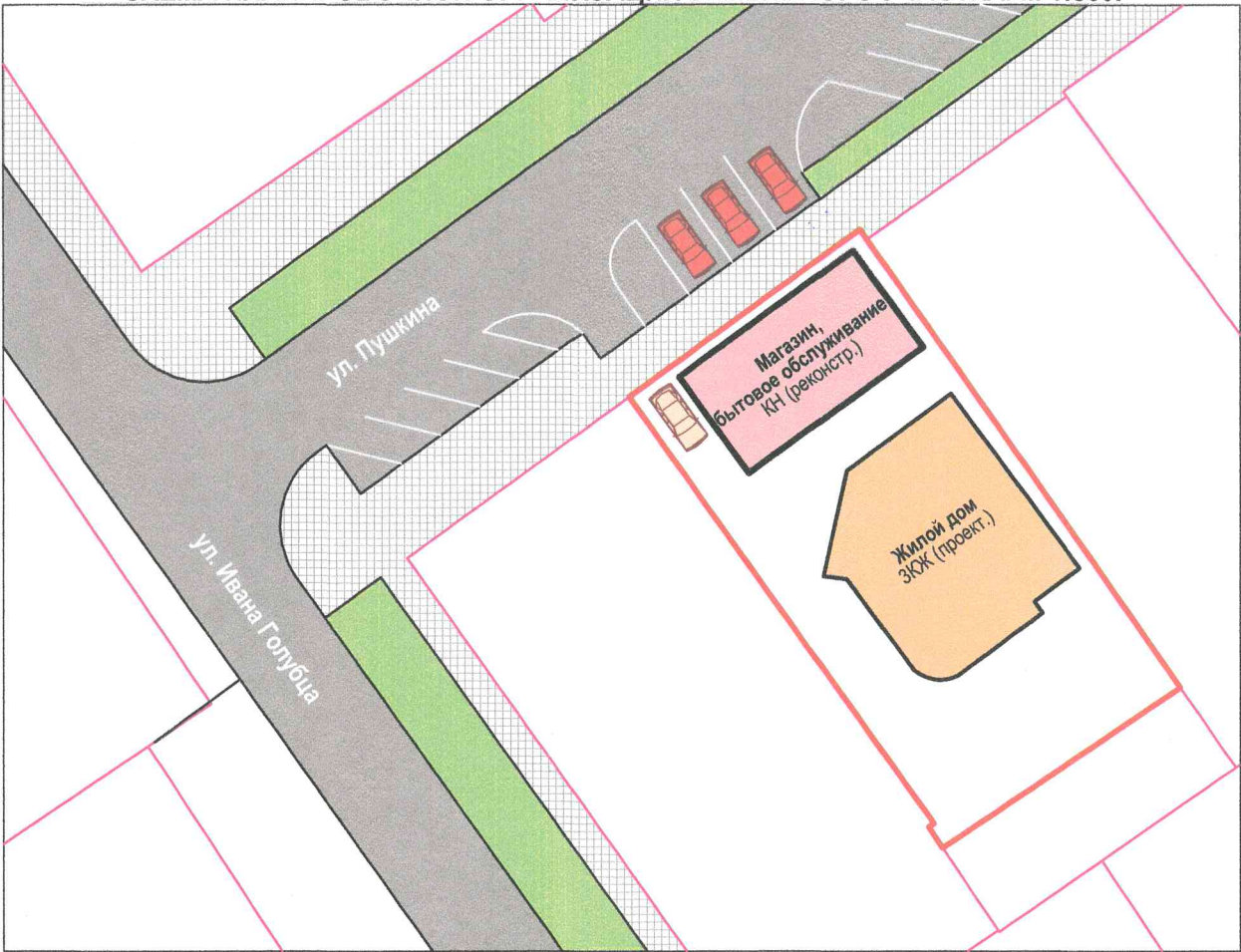
Ж1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Основной вид разрешенного использования	
Индивидуальное жилищное строительство	- размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - 600 м² (400 м² примечание 4.15) / 2500 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 - 50 %.
Условно разрешенный вид использования	
Магазины, Бытовое обслуживание	- 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 - 50 %; - минимальный процент озеленения - 10 %.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование	Характеристика
- Кадастровый номер земельного участка - Площадь земельного участка - Категория земель - Вид разрешённого использования - Вид права - Ограничение права	23:37:0101004:138 687,00 м² - Земли населенных пунктов - Индивидуальное жилищное строительство - Собственность - Нет

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

На земельном участке с кадастровым номером 23:37:0101004:138 с видом разрешенного использования "Индивидуальное жилищное строительство" располагается 3-х этажное здание индивидуального жилого дома с кадастровым номером 23:37:0101004:456, 1-но этажное нежилое здание (кафе) с кадастровым номером 23:37:0101004:125, общей площадью 104,60 м², год постановки на кадастровый учет - 2013. Стоянка легкового транспорта на 3 маш.места, необходимая для действующего объекта, располагается на землях, государственная собственность на которые не разграничена, прилегающих к данному земельному участку.

После предоставления условных видов разрешенного использования (магазин, бытовое обслуживание) для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0101004:138 в дополнение к основному виду, планируется выполнить изменение наименования существующего нежилого здания.

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 требуется организация стоянки легкового транспорта для **магазина общей площадью 74,60 м²** (в том числе торговая площадь 23,37 м²) **требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. места**, из расчета 2 маш.места на объект для магазинов общей площадью от 25,00 м² до 100,00 м². Для объекта **бытового обслуживания на 2 рабочих места** (общей площадью 30,00 м²) **требуется стоянка легкового транспорта на 1 маш. место**, из расчета 1 маш.место на 30,00 м² общей площади объекта бытового обслуживания.

Потребное количество маш.мест стоянки легкового транспорта для вновь образуемых объектов остаётся прежним - 3 маш.места.



Рук.учр.	Ашихмин	Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0101004:138 по адресу: г. Анапа, ул. Пушкина, 12		
Нач.отд.	Бугаева			
		Материал для экспозиции.	Стадия	Лист
				Листов
			МБУ "УАиГ"	