

**МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**  
по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка,  
расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Самбурова, 249 (23:37:0104009:51)

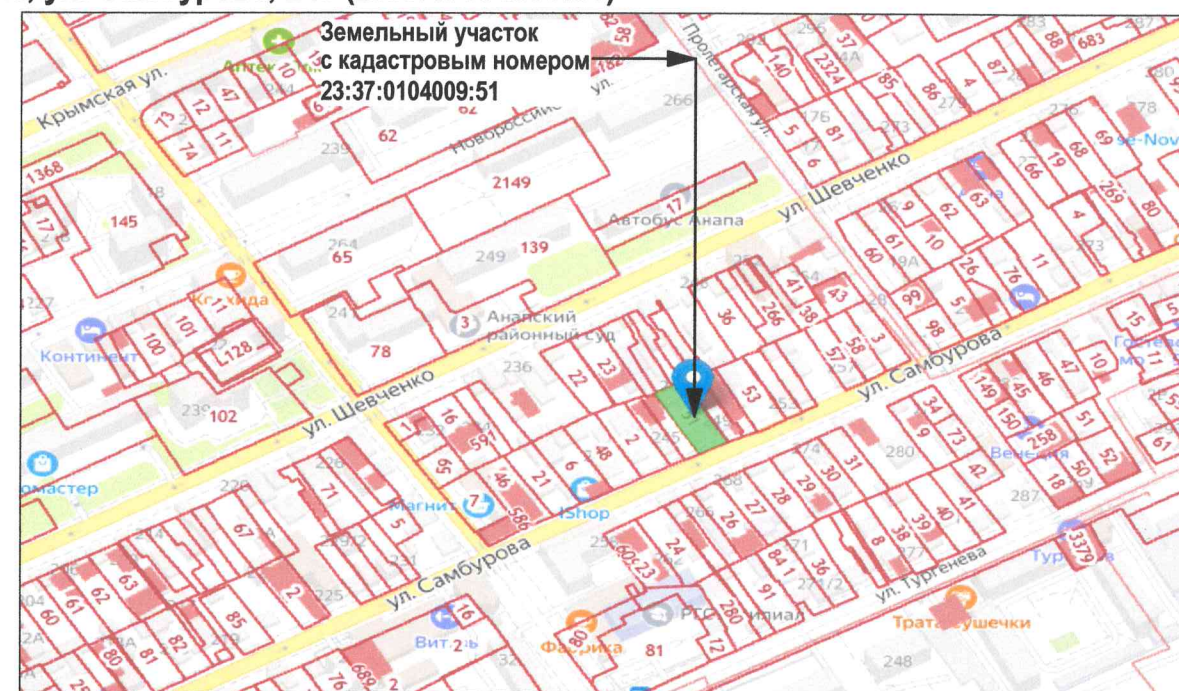
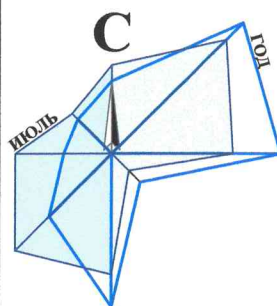


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.

**Ж1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:**

Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0104009:51, планируется привести в соответствие с действующими регламентами территориальной зоны и добавить условный вид разрешенного использования земельного участка.

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 для объектов гостиничного обслуживания общей площадью до 1500 м<sup>2</sup> требуется стоянка гостевого транспорта из расчета 1 маш.места на 150 м<sup>2</sup> общей площади, но не менее 3 маш. мест на 10 номеров. Согласно расчету для гостиницы общей площадью 140 м<sup>2</sup> (2 номера на 2 места) требуется стоянка гостевого транспорта на 1 маш.место.

Для предприятий общественного питания требуется стоянка гостевого транспорта из расчета 1 маш.места на 5 посадочных мест. Согласно расчету для кафе на 5 посадочных мест требуется стоянка гостевого транспорта на 1 маш.место.

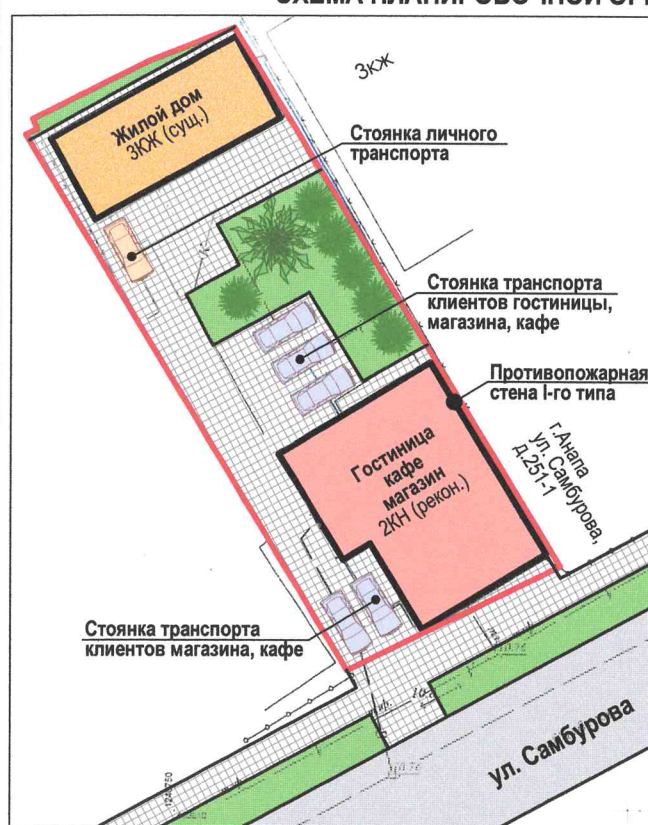
Для магазина общей площадью до 1500 м<sup>2</sup> требуется стоянка гостевого транспорта из расчета 2 маш.места на объект. Согласно расчету для магазина общей площадью 95 м<sup>2</sup> (в том числе торговой площадью 14,87 м<sup>2</sup>) требуется стоянка гостевого транспорта на 2 маш.места.

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, 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.



Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>Основной вид разрешенного использования</b>	
<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - 600 м<sup>2</sup> (примечание 4.15) /2500 м<sup>2</sup>;</li> <li>минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> <li>максимальная высота объекта - 15 м;</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.</li> </ul>
<b>Условно разрешенный вид использования</b>	
<b>Гостиничное обслуживание (примечание 10)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /5000 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 - 15 %.</li> </ul>
<b>Магазины, Общественное питание</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 - 15 %.</li> </ul>

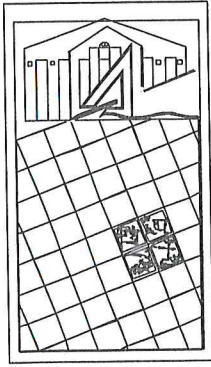
**ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>23:37:0104009:51</li> <li>649,00м<sup>2</sup>;</li> <li>Земли населённых пунктов;</li> <li>Индивидуальное жилищное строительство;</li> <li>Собственность.</li> </ul>

Рук.учр.	Ашихмин		<p align="center"><b>Земельный участок</b> с кадастровым номером 23:37:0104009:51 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Самбурова, 249</p>		
Нач.отд.	Бугаева				
			Стадия	Лист	Листов
			Материал для экспозиции.		
			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

на 21.05.2024 № 1234/24  
от \_\_\_\_\_

Дикому П.Ф.,  
Дикой Л.Н.

**РАСЧЕТ**

**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка с кадастровым номером 23:37:0104009:51 для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, гостиничного обслуживания, предприятия общественного питания, магазина по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Самбунова, 249**

**Заказчик: Дикий Павел Федорович, Дикая Любовь Николаевна**

Согласно требованиям действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), и согласно требованию приложения «Д» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0104009:51, площадью – 649,00 м<sup>2</sup>, минимально достаточен для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, гостиничного обслуживания, предприятия общественного питания, магазина, исходя из расчета:

1. Индивидуальное жилищное строительство – 300,00 м<sup>2</sup>;
2. Гостиница на 2 места – 130,00 м<sup>2</sup>;  
2 x 65,00 = 130,00 м<sup>2</sup>, где  
- 2 места – вместимость гостиницы;  
- 65,00 м<sup>2</sup> – нормируемая площадь земельного участка на 1 место.
3. Магазин торговой площадью 14,87 м<sup>2</sup> – 119,00 м<sup>2</sup>;  
(14,87 x 800,00) / 100,00 ~ 119,00 м<sup>2</sup>, где  
- 14,87 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;
4. Предприятие общественного питания на 5 посадочных мест – 100,00 м<sup>2</sup>;  
5 x 2000,00 / 100,00 = 100,00 м<sup>2</sup>, где  
- 5 мест – количество посадочных мест;  
- 2000,00 м<sup>2</sup> – нормируемая площадь участка на 100 мест.

Общая площадь земельного участка:  
300,00 + 130,00 + 119,00 + 100,00 = 649,00 м<sup>2</sup>



Подписчик 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

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

В.Л. Ашихмин