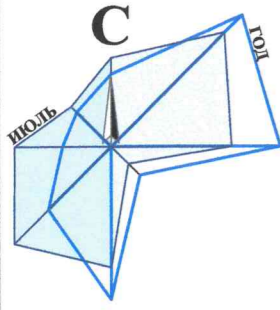


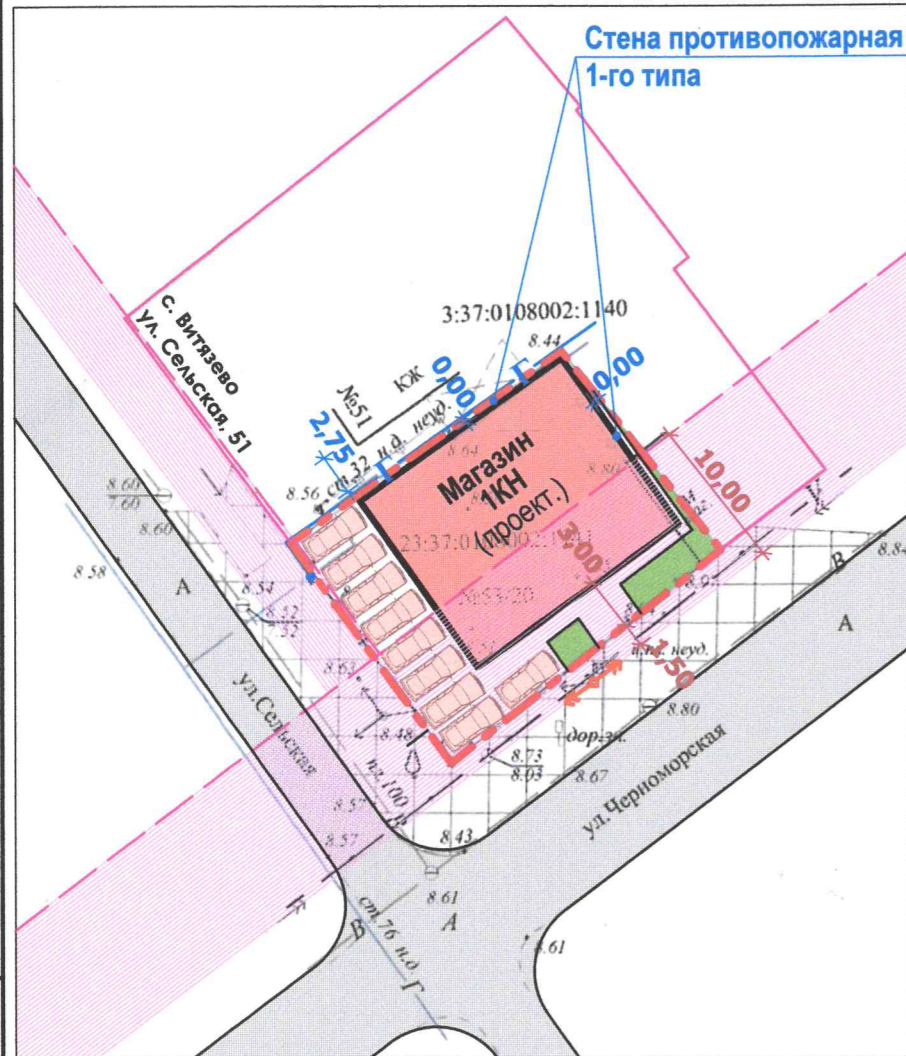
МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Сельская/ул. Черноморская, 53/20 (23:37:0108002:1141)



Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108002:1141

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108002:1141, планируется размещения объекта условно-разрешенного вида использования - магазин.

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 на территории земельного участка требуется организация стоянки легкового транспорта для магазина общей площадью от 100 м² до 500 м² из расчета 4 маш.места на 100 м² общей площадью. Для магазина общей площадью 220 м² (в том числе торговой площадью 47,62 м²) требуется стоянка легкового транспорта на 9 маш. мест.

Нормируемый процент застройки и нормируемый процент озеленения для переводимого земельного участка будет соответствовать ПЗЗ муниципального образования город-курорт Анапа.

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.

Ж1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Условно-разрешенный вид использования	
Магазины	<ul style="list-style-type: none"> ▪ размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /50000 м²; ▪ минимальные отступы от границ участка - 3 м; ▪ предельное количество надземных этажей - 3; ▪ максимальная высота объекта - 15 м; ▪ максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; ▪ минимальный процент озеленения - 10 %.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование	Характеристика
▪ Кадастровый номер земельного участка	▪ 23:37:0108002:1141
▪ Площадь земельного участка	▪ 381,00 м ²
▪ Категория земель	▪ Земли населенных пунктов
▪ Вид разрешенного использования	▪ Для индивидуального жилищного строительства
▪ Вид права	▪ Собственность
▪ Ограничение права	▪ Нет

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

Согласно постановлению Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 N 160 в редакции от 18.02.2023

Глава III. Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках пункт. 10 В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

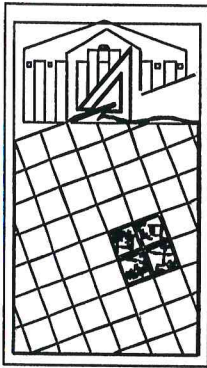
2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ.

Таким образом наличие охранной зоны от объекта электросетевого хозяйства в юго-восточной части земельного участка не является препятствием для строительства объекта недвижимости

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

Рук.учр.	Ашихмин		Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108002:1141 по адресу: с. Витязево, ул. Сельская/ул. Черноморская, 53/20		
Нач.отд.	Бугаева		Материал для экспозиции.	Стадия	Лист
			МБУ "УАиГ"		



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; Телефоны: 4-26-23, факс 4-26-46

20.05.2024 № 1187/24

Ших Д.П.

На № _____ от _____

РАСЧЕТ

**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка
с кадастровым номером 23:37:0108002:1141 для размещения магазина**

**по адресу: Краснодарский край, г. Анапа,
с. Витязево, ул. Сельская / ул. Черноморская, 53/20**

Заказчик: Ших Дмитрий Пантелеевич

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 23:37:0108002:1141, площадью – 381,00 м² минимально достаточен для размещения магазина с торговой площадью 47,62 м², исходя из расчета:

$(381,00 \times 100,00) / 800,00 = 47,62 \text{ м}^2$, где

- 381,00 м² – площадь земельного участка;

- 800,00 м² – нормируемая площадь участка на 100,00 м² торговой площади.



Подлинник 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

В.Л. Ашихмин