

## МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельных участков, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Горького, 32 (23:37:0103003:60)

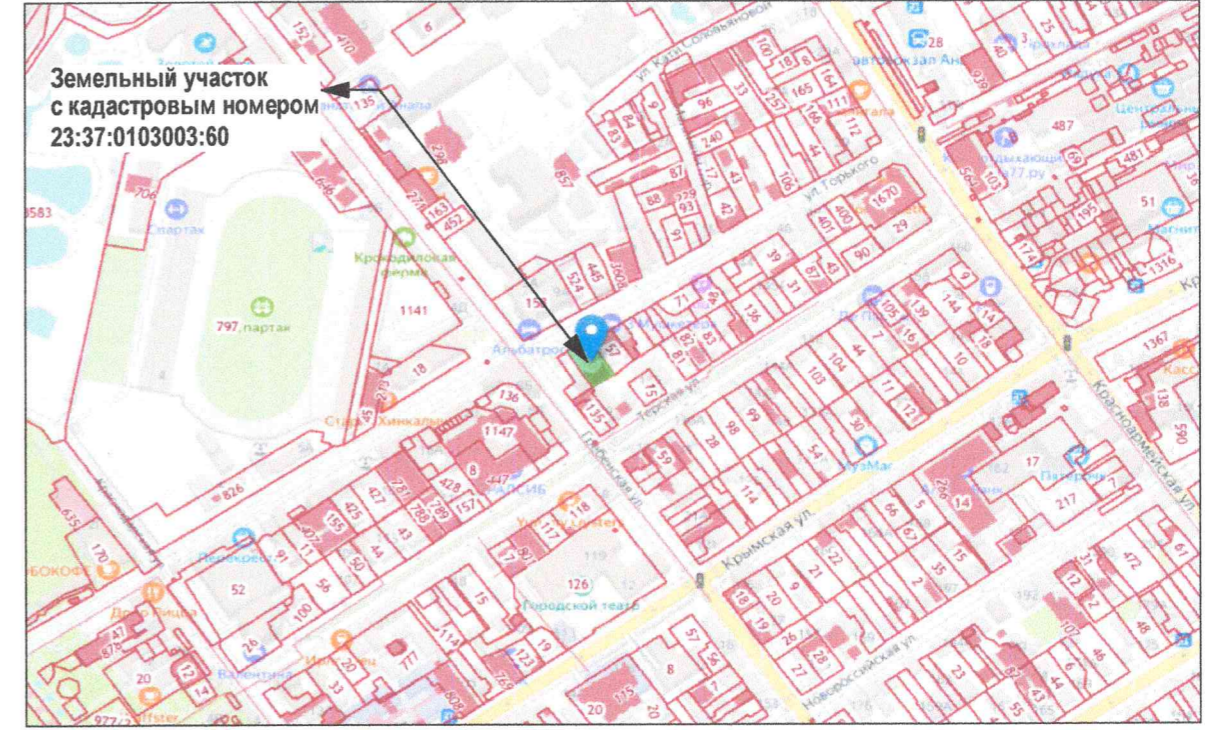
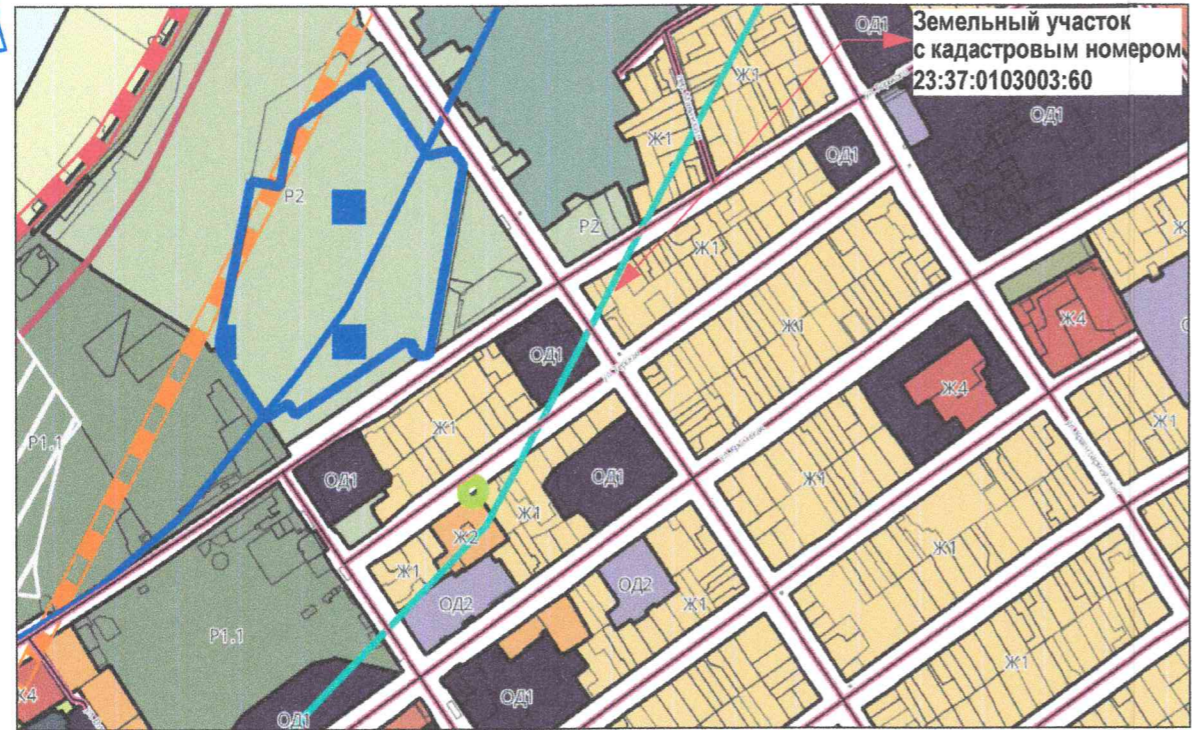
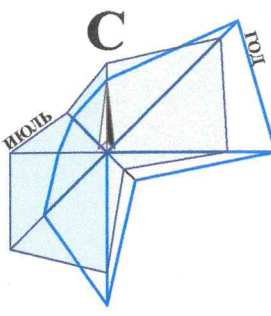
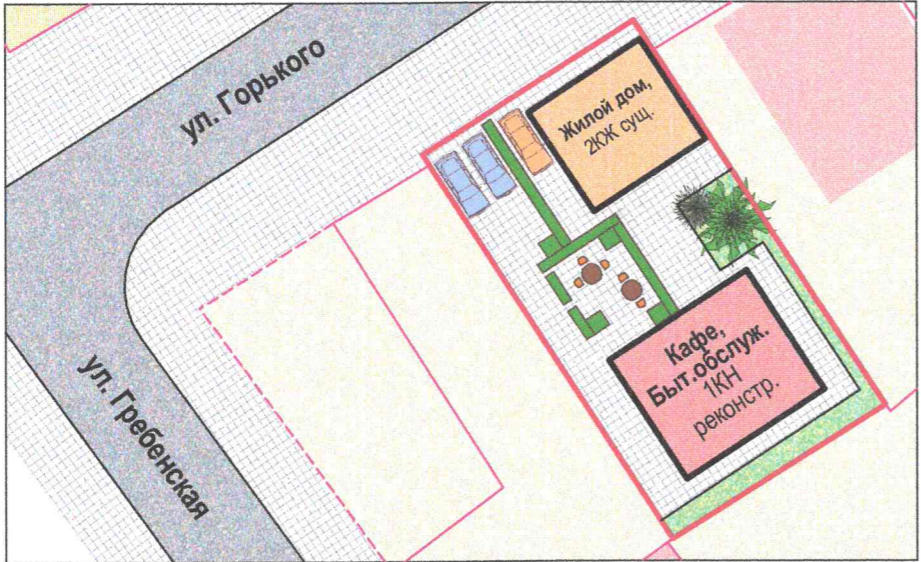
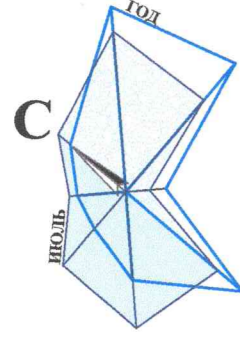


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0107002:6664, планируется размещения объекта условно-разрешённого вида использования - гостиница в дополнение к основному виду - индивидуальное жилищное строительство.

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 объекта бытового обслуживания из расчета 1 маш.мест на 30 м<sup>2</sup> общей площади здания. Для объекта бытового обслуживания на 1 рабочее место, общей площадью 30 м<sup>2</sup>, требуется стоянка легкового транспорта на 1 маш. место.

Для магазина общей площадью здания от 25 м<sup>2</sup> до 100 м<sup>2</sup> требуется организация стоянки легкового транспорта из расчета 2 маш.мест на объект. Для магазина общей площадью до 25 м<sup>2</sup> (в том числе торговой площадью 2,65 м<sup>2</sup>), требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. место.

Для предприятия общественного питания требуется организация стоянки легкового транспорта из расчета 1 маш.мест на 5 посадочных мест. Для предприятия общественного питания на 4 посадочных места, требуется стоянка легкового транспорта на 1 маш. место.

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.

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

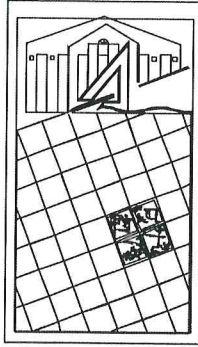
Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>Основной вид разрешенного использования</b>	
<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - 300 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> <li>предельное количество надземных этажей - 3.</li> </ul>
<b>Условно-разрешённый вид использования</b>	
<b>Бытовое обслуживание, 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 - 10 %.</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 разрешённого использования</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>23:37:0103003:60</li> <li>501,00 м<sup>2</sup></li> <li>Земли населенных пунктов</li> <li>Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, бытового обслуживания</li> <li>Собственность</li> <li>Нет</li> </ul>		
Рук.учр.	Ашихмин	<p align="center"><b>Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0103003:60 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Горького, 32</b></p> <p align="center">Материал для экспозиции.</p>		
Нач.отд.	Бугаева			
Инва. N подл.		Стадия	Лист	Листов
		МБУ "УАИГ"		

Взамен инв. N  
Подпись и дата  
Инва. 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

08.02.2024 № 206/24  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Озманяну Э.К.

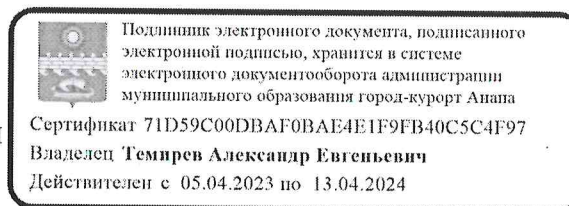
**РАСЧЕТ**  
**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка**  
**с кадастровым номером 23:37:0103003:60 для размещения**  
**объектов индивидуального жилищного строительства, бытового**  
**обслуживания, общественного питания, магазина**  
**по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Горького, 32**  
**Заказчик: Озманян Эдвард Кярамович**

Согласно требований действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), и согласно требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0103003:60 площадью – 501,00 м<sup>2</sup> минимально достаточен для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, бытового обслуживания, общественного питания, магазина, исходя из расчета:

1. Индивидуальный жилой дом – 300,00 м<sup>2</sup>;
2. 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.
3. Предприятие общественного питания на 4 посадочных мест – 80,00 м<sup>2</sup>;  
4 x 2000,00 / 100,00 = 80,00 м<sup>2</sup>, где  
- 4 места – количество посадочных мест;  
- 2000,00 м<sup>2</sup> – нормируемая площадь участка на 100 мест;
4. Магазин с торговой площадью 2,65 м<sup>2</sup> – 21,00 м<sup>2</sup>;  
(2,65 x 800,00) / 100,00 = 21,00 м<sup>2</sup>, где  
- 2,65 м<sup>2</sup> – торговая площадь;  
- 800,00 м<sup>2</sup> – нормируемая площадь участка на 100,00 м<sup>2</sup> торговой площади.

Общая площадь земельного участка:  
300,00 + 100,00 + 80,00 + 21,00 = 501,00 м<sup>2</sup>.

Исполняющий обязанности  
руководителя учреждения



А.Е. Темирев

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