

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка,
расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Цибанобалка, ул. Садовая, 1В (23:37:0711001:114)

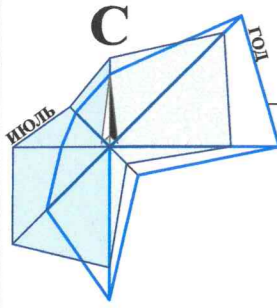
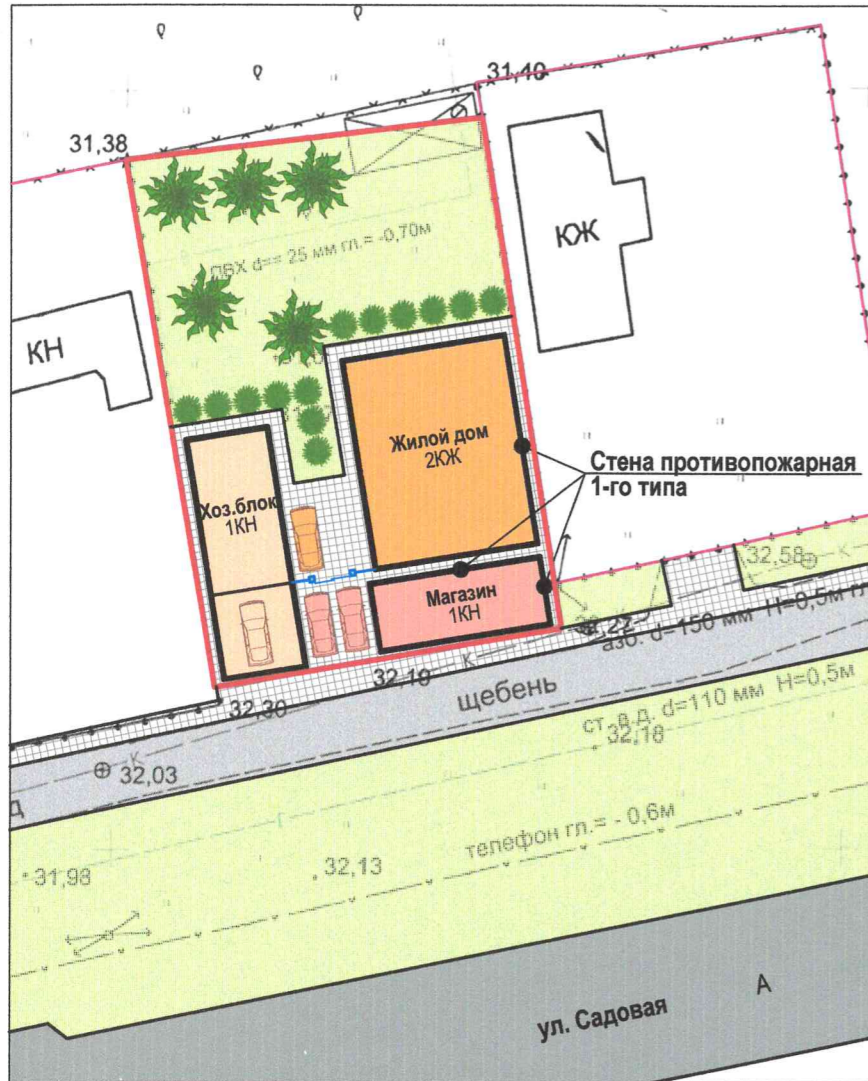


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



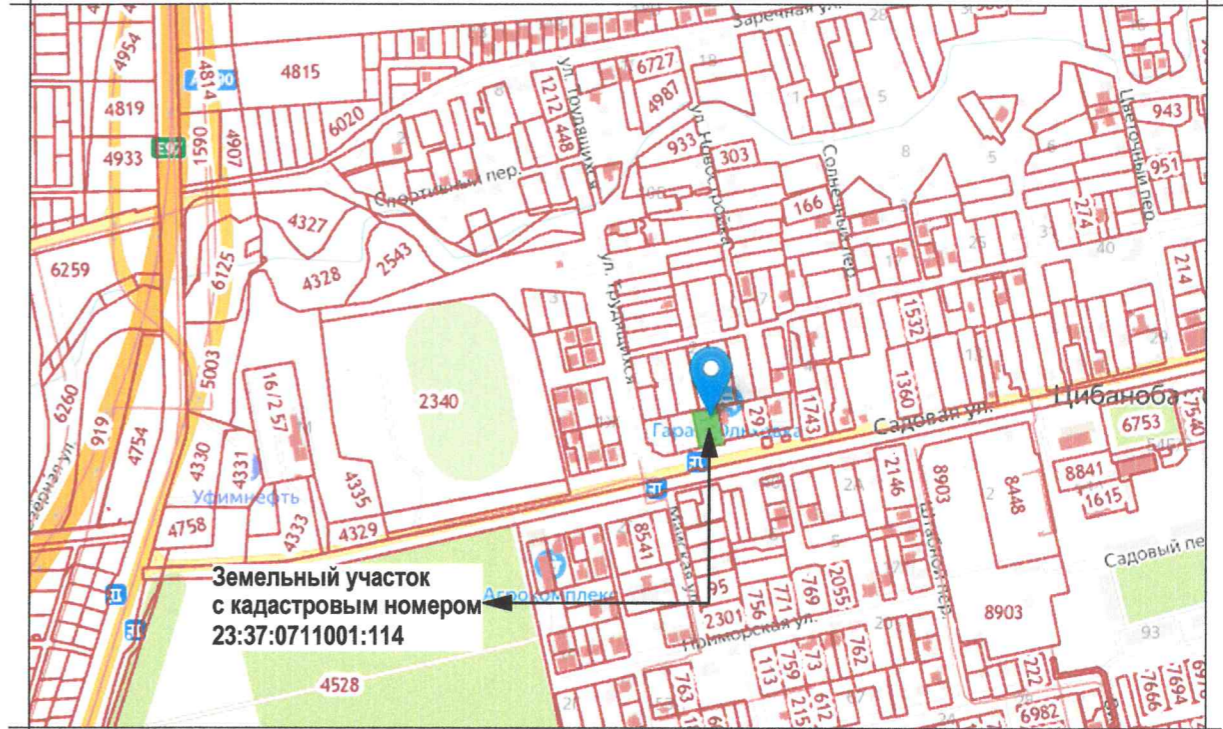
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Стоянка личного транспорта;
- Стоянка легкового транспорта для клиентов магазина.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 для объектов торговли общей площадью до 100 м² требуется 2 маш.места на объект. Согласно расчета для магазина общей площадью 61,80 м² требуется стоянка гостевого транспорта на 2 маш.места. Стоянку гостевого транспорта планируется организовать на территории земельного участка путем его благоустройства.

Нормируемый процент застройки и нормируемый процент озеленения для переводимого земельного участка не нарушается.



Ж1.1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ С СОДЕРЖАНИЕМ ДОМАШНЕГО СКОТА И ПТИЦЫ

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Основной вид разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> ▪ размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - 600 / 5000 м² (примечание 4.14 минимальная площадь - 400 м²); ▪ минимальные отступы от границ участка - 3 м; ▪ максимальная высота объекта - 15 м; ▪ максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; ▪ минимальный процент озеленения - не установлен.
Условно разрешенный вид использования	
Магазин	<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; ▪ максимальная высота объекта - 15 м; ▪ максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; ▪ минимальный процент озеленения - 10 %.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование	Характеристика
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Кадастровый номер земельного участка ▪ Площадь земельного участка ▪ Категория земель ▪ Вид разрешённого использования ▪ Вид права 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 23:37:0711001:114 ▪ 837,00м²; ▪ Земли населённых пунктов; ▪ Под жилую застройку индивидуальную; ▪ Собственность.

Рук.учр.	Ашихмин
Нач.отд.	Бугаева

Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0711001:114
по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Цибанобалка, ул. Садовая, 1В

Материал для экспозиции.

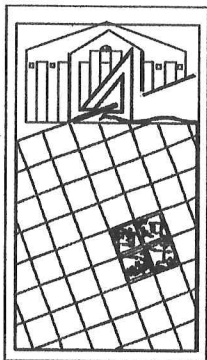
Стадия	Лист	Листов

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; Телефоны: 4-26-23, факс 4-26-46

03.04.2024 № 715/24

Подгорной В.В.

На № _____ от _____

РАСЧЕТ

**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка
с кадастровым номером 23:37:0711001:114 для размещения
индивидуального жилого дома и магазина**

**по адресу: Краснодарский край, г. Анапа,
с. Цибанобалка, ул. Садовая, 1В**

Заказчик: Подгорная Валентина Васильевна

Согласно требованию действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж1.1), и согласно требованию приложения «Д» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0711001:114, площадью – 837,00м² минимально достаточен для размещения индивидуального жилого дома и магазина, исходя из расчета:

1. Для индивидуального жилищного строительства – 400,00 м²
согласно примечанию 4.14 Правил землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт Анапа;
2. Магазин с торговой площадью 54,62 м² – 437,00 м²;
(54,62 x 800,00) / 100,00 = 437,00м², где
- 54,62 м² – торговая площадь;
- 800,00 м² – нормируемая площадь участка на 100,00м² торговой площади.

Общая площадь земельного участка:
400,00 + 437,00 = 837,00м².



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

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