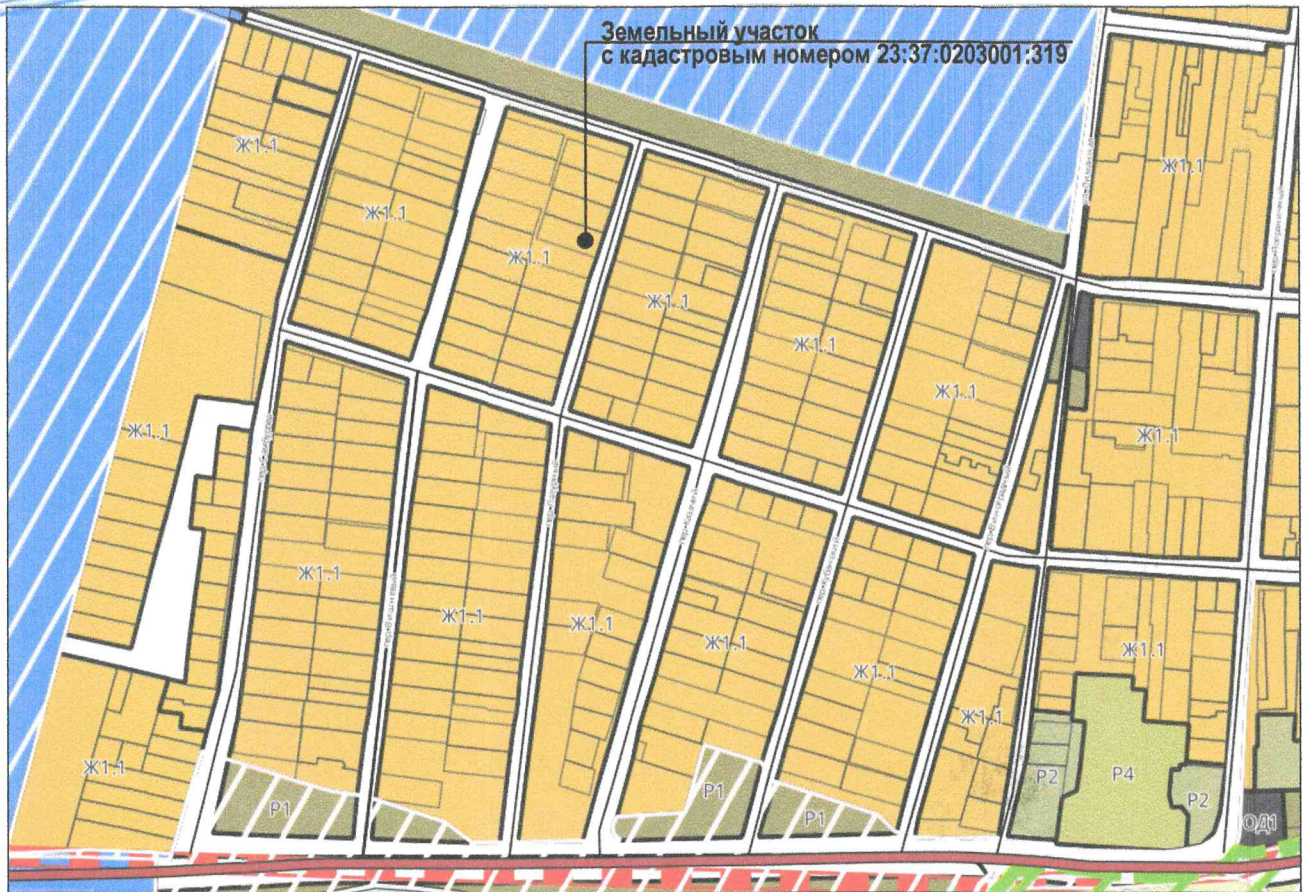
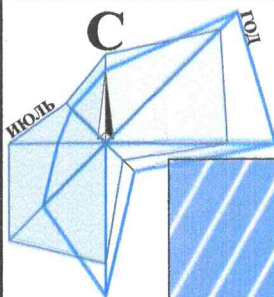


МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка,
расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ст-ца Благовещенская, пер. Лазурный, 8 (23:37:0203001:319)



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 разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Индивидуальное жилищное строительство	
	▪ размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - 400м ² (примечание 4.14) /4000м ² ;
	▪ минимальные отступы от границ участка - 3м
	▪ максимальная высота объекта - 15м (3 этажа)
	▪ максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%
	▪ минимальный процент озеленения - не нормируется
Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Общественное питание	
	▪ размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /50000м ²
	▪ минимальные отступы от границ участка - 3м
	▪ максимальная высота объекта - 15м (3 этажа)
	▪ максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%
	▪ минимальный процент озеленения - 10%

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

- Кадастровый номер земельного участка - 23:37:0203001:319
- Площадь земельного участка - 1000,00м²;
- Категория земель - земли населённых пунктов;
- Вид разрешённого использования - под жилую застройку индивидуальную;
- Вид права - собственность.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0203001:319, планируется размещения объекта условно-разрешённого вида использования - общественное питание в дополнение к основному виду разрешенного использования - индивидуальное жилищное строительство.

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 на территории земельного участка с кадастровым номером 23:37:0203001:319 для проектируемого объекта общественного питания на 30 посадочных мест требуется стоянка легкового транспорта на 6 маш. мест. из расчета 1 маш.мест на 5 посадочных мест.

Стоянки легкового транспорта для клиентов планируется организовать на территории земельного участка путем его благоустройства.

Нормируемый процент застройки и нормируемый процент озеленения для переводимом земельном участке 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 объектов 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 зданий определялись с учетом действующих норм и правил, применяемых при проектировании общественных зданий.

Рук.учр.	Ашихмин	Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0203001:319 по адресу: ст-ца Благовещенская, пер. Лазурный, 8		
Нач.отд.	Бугаева			
		Материал для экспозиции.	Стадия	Лист
				Листов
			МБУ "УАиГ" г-к Анапа	