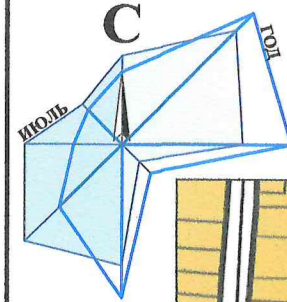
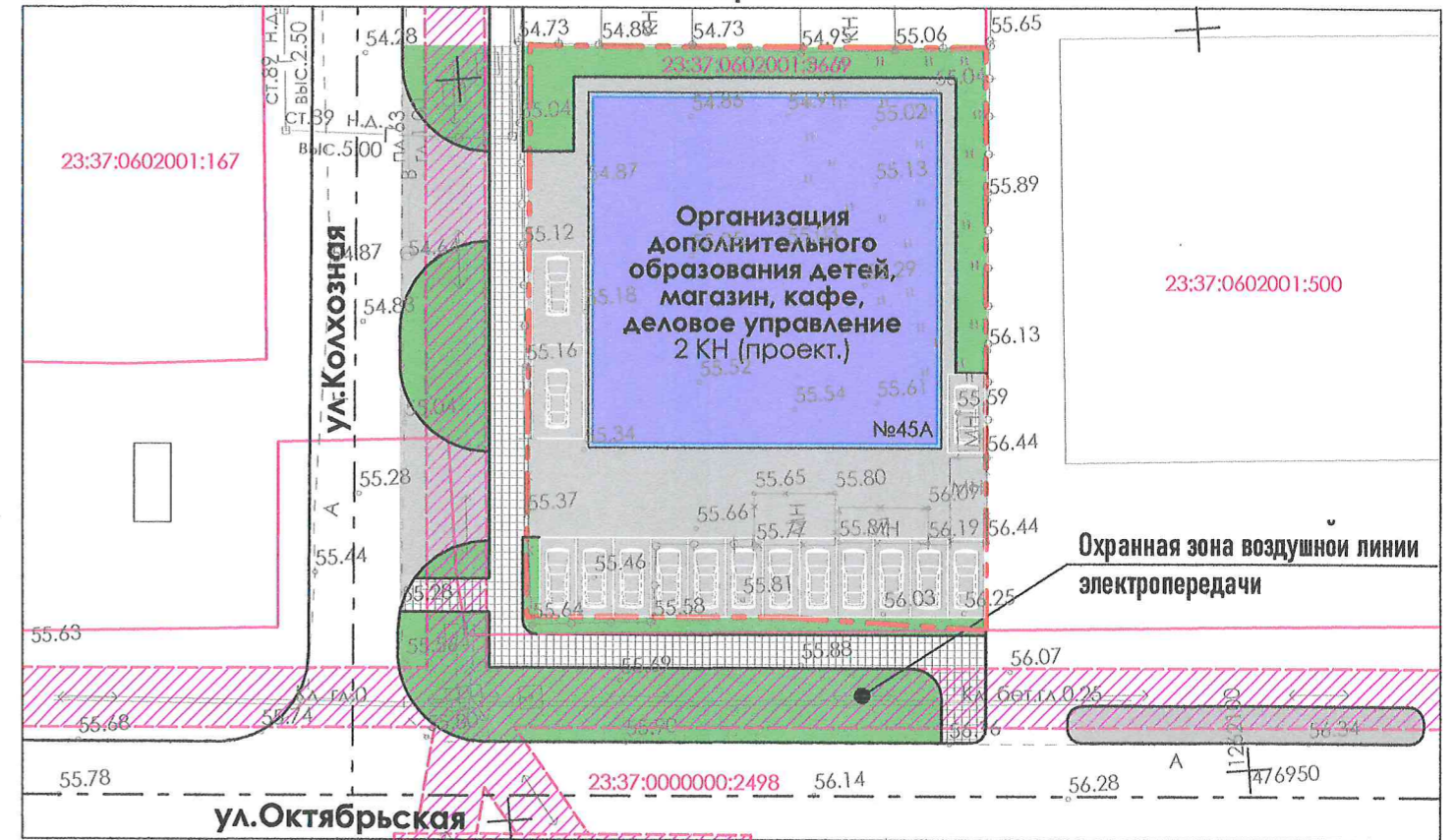


**МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**  
по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков,  
расположенных по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст-ца Гостагаевская, ул. Октябрьская, 45а (23:37:0602001:3669)

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.**



Земельный участок  
с кадастровым номером  
23:37:0602001:3669



**Ж1.1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ с содержанием домашнего скота и птицы**

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>Основной вид разрешенного использования</b>	
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организация дополнительного образования детей)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - не подлежит установлению / не подлежит установлению;</li> <li>минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> <li>максимальная высота объекта - 20 м;</li> <li>предельное количество надземных этажей - 4;</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;</li> <li>минимальный процент озеленения - 10 %.</li> </ul>
<b>Условно-разрешенный вид использования</b>	
<b>Магазин, общественное питание, бытовое обслуживание деловое управление</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 разрешенного использования</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>23:37:0602001:3669</li> <li>1189,00 м<sup>2</sup></li> <li>Земли населенных пунктов</li> <li>Дошкольное, начальное и среднее общее образование, обеспечение занятий спортом в помещениях</li> <li>Собственность</li> <li>Нет</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Вид права</li> <li>Ограничение права</li> </ul>	

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:**

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 на территории земельного участка для объекта дошкольного, начального и среднего общего образования (организация дополнительного образования детей) требуется площадка высадки детей из легкового транспорта из расчета 5 маш. на 100 детей. Для организации дополнительного образования на 20 детей требуется площадка высадки детей на 1 маш.место.

Для торговых объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 500 м<sup>2</sup> требуется стоянка легкового транспорта из расчета 4 маш.места на 100 м<sup>2</sup> общей площади. Для магазина общей площадью 175,00 м<sup>2</sup> (в том числе торговой площадью 61,12 м<sup>2</sup>) требуется стоянка легкового транспорта на 7 маш. мест.

Для предприятия общественного питания требуется организация стоянки легкового транспорта из расчета 1 маш.мест на 5 посадочных мест. Для предприятий общественного питания на 10 посадочных мест требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. места.

Для объекта делового управления требуется стоянка легкового транспорта из расчета 1 маш.место на 50 м<sup>2</sup> общей площади объекта. Для объекта делового управления на 10 рабочих мест (общей площадью 250,00 м<sup>2</sup>) требуется стоянка легкового транспорта на 5 маш. мест.

Стоянки легкового транспорта общей вместимостью 15 маш.мест 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.

Рук.учр.	Ашихмин
Нач.отд.	Бугаева

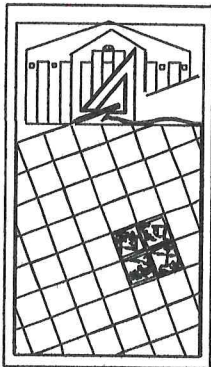
**Земельные участки**  
с кадастровыми номерами 23:37:0602001:3669  
по адресу: ст-ца Гостагаевская, ул. Октябрьская, 45а

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](mailto:archanapa@mail.ru); Телефоны: 4-26-23, факс 4-26-46

14.08.2025 № 2001/25  
на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Харцкаеву В.Е.

### РАСЧЕТ

**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка с кадастровым номером 23:37:0602001:3669 для размещения объекта дошкольного, начального и среднего общего образования, магазина, объектов общественного питания, делового управления**

**по адресу: Краснодарский край, Анапский район,  
ст-ца Гостагаевская, ул. Октябрьская, 45а**

**Заказчик: Харцкаев Виталий Евгеньевич**

Согласно требованию действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами содержанием домашнего скота и птицы (Ж1.1), и согласно требованию СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0602001:3669 площадью – 1189,00 м<sup>2</sup> минимально достаточен для размещения объекта дошкольного, начального и среднего общего образования (дополнительного дошкольного образования), магазина, объектов общественного питания, делового управления, исходя из расчета:

1. Объекта дополнительного дошкольного образования – 200,00 м<sup>2</sup>;
2. Магазин торговой площадью 61,12 м<sup>2</sup> – 489,00 м<sup>2</sup>;  
(61,12 x 800,00) / 100,00 ~ 489,00 м<sup>2</sup>, где  
- 61,12 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.
3. Объект общественного питания на 10 посадочных мест – 200,00 м<sup>2</sup>;  
10 x 2000,00 / 100,00 = 200,00 м<sup>2</sup>, где  
- 10 мест – количество посадочных мест;  
- 2000,00 м<sup>2</sup> – нормируемая площадь участка на 100 мест;

4. Объект делового управления на 10 рабочих мест – 300,00 м<sup>2</sup>;  
10 x 30,00 = 300,00 м<sup>2</sup>, где  
- 10 рабочих мест – испрашиваемое количество рабочих мест;  
- 30,00 м<sup>2</sup> – нормируемая площадь участка на 1 рабочее место.

Общая площадь земельного участка:

$$200,00 + 489,00 + 200,00 + 300,00 = 1189,00 \text{ м}^2$$

Руководитель учреждения



Подлинник электронного документа, подписанного  
электронной подписью, хранится в системе  
электронного документооборота администрации  
муниципального образования город-курорт Анапа

Сертификат 00E40BD75C41AAAF7A6C5475C8F9FAFF27

Владелец Ашихмин Владислав Леонидович

Действителен с 26.07.2024 по 19.10.2025

В.Л. Ашихмин