

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

27.11.2023 № 2970/23

Кобзарю А.И.

На № _____ от _____

РАСЧЕТ

**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка
с кадастровым номером 23:37:0102021:13 для размещения
объекта индивидуального жилищного строительства, магазина**

по адресу: г. Анапа, ул. Ленина, 69

Заказчик: Кобзарь Александр Иванович

Согласно требованиям действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1), и согласно требованию табл. Д.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0102021:13 площадью – 374,00 м² минимально достаточен для размещения объекта индивидуального жилищного строительства, магазина, исходя из расчета:

1. Индивидуальный жилой дом – 300,00 м²;
2. Магазин с торговой площадью 9,25 м² – 74,00 м²;
(9,25 x 800,00) / 100,00 = 74,00 м², где
- 9,25 м² – торговая площадь;
- 800,00 м² – нормируемая площадь участка на 100,00 м² торговой площади.

Общая площадь земельного участка:
300,00 + 74,00 = 374,00 м².

Исполняющий обязанности
руководителя учреждения



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

Сертификат 71D59C00DBAF0BAE4E1F9FB40C5C4F97

Владелец Темирев Александр Евгеньевич

Действителен с 05.04.2023 по 13.04.2024

А.Е. Темирев

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

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка,
расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина 69 (23:37:0102021:13)

Земельный участок
с кадастровым номером
23:37:0102021:13

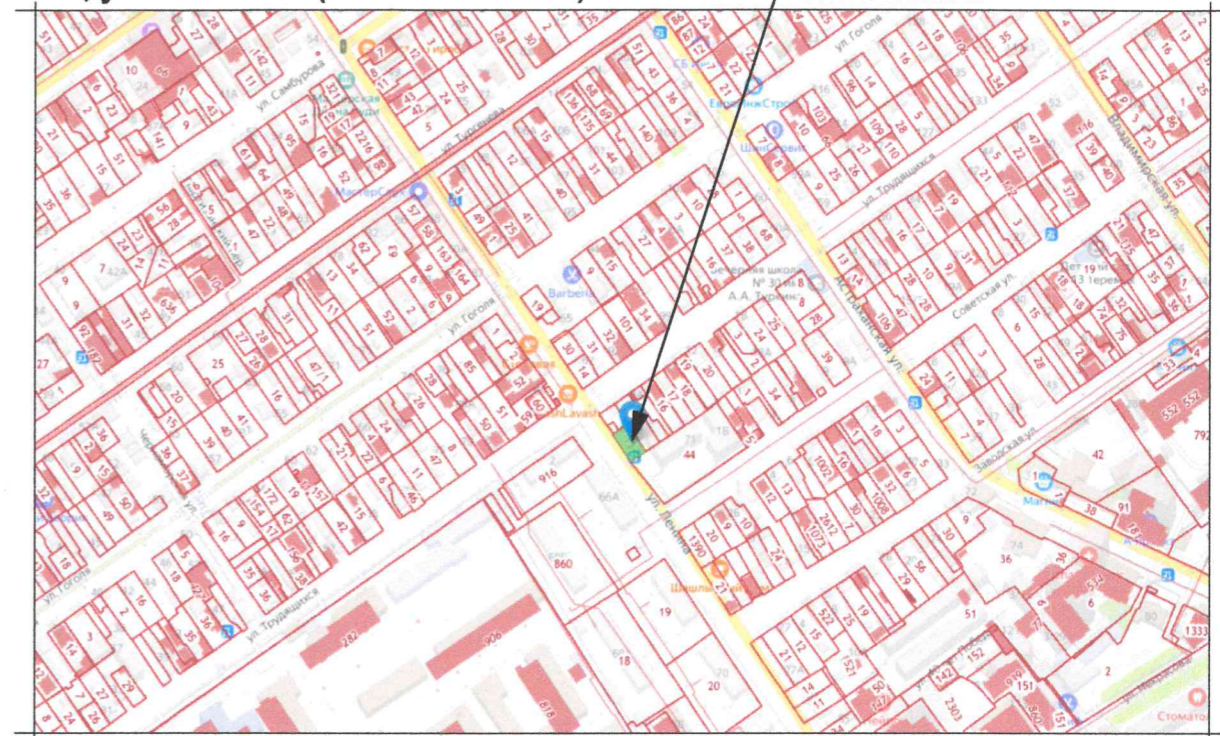
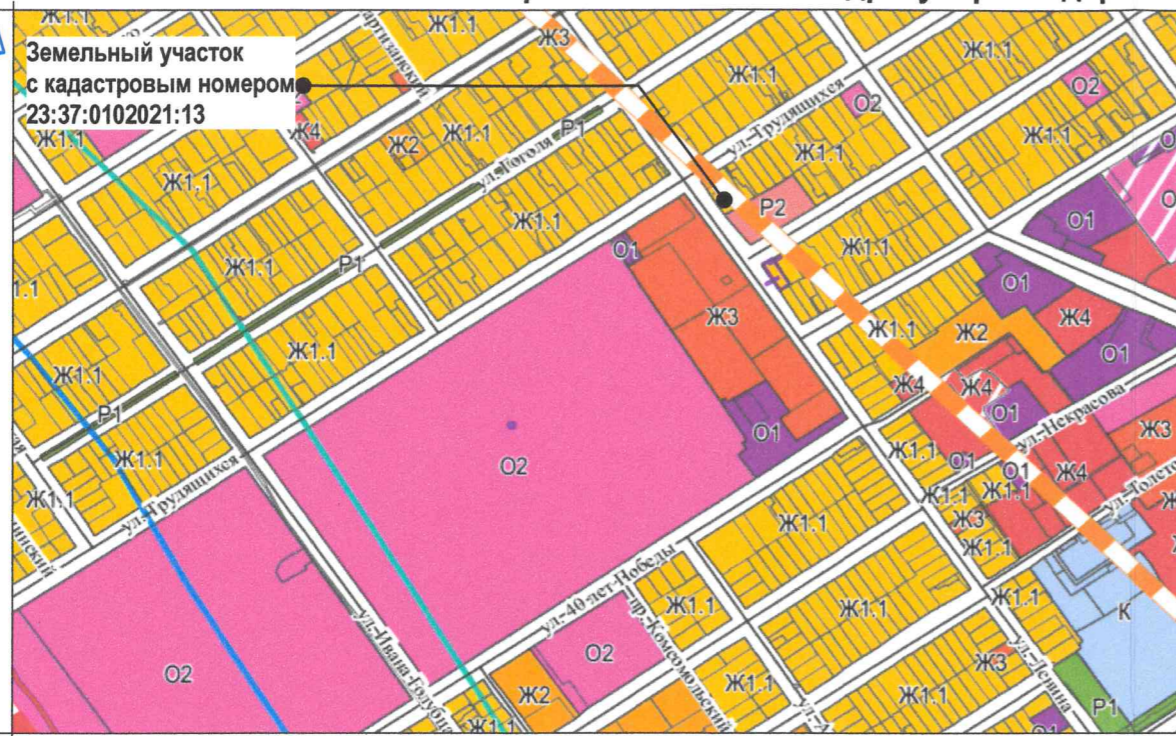
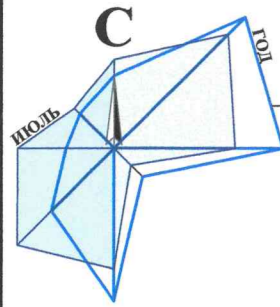


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0102021:13, планируется на данном земельном участке разместить объект 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 транспорта для торговых объектов общей площадью до 100 м² из расчета 2 маш.мест на объект.

Для магазина общей площадью 25 м² (в том числе торговой площадью 9,25 м²) требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. мест. Стоянка легкового транспорта для клиентов магазина 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 размещение реконструируемого 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.

Ж1.1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

| 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 м² / 5000 м²; минимальные отступы от границ участка - 3 м; максимальная высота объекта - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; минимальный процент озеленения - |
| Условно-разрешенный вид использования | |
| Магазины | <ul style="list-style-type: none"> размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету / 10000 м²; минимальные отступы от границ участка - 3 м; максимальная высота объекта - 12 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 разрешенного использования Вид права Ограничение права | <ul style="list-style-type: none"> 23:37:0102021:13 374,00 м² Земли населенных пунктов Индивидуальное жилищное строительство Собственность Нет |

| | | | | | |
|--------------------------|---------|--|---|------|--------|
| Рук.учр. | Ашихмин | | Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0102021:13 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина, 69 | | |
| Нач.отд. | Бугаева | | | | |
| Материал для экспозиции. | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | МБУ "УАиГ" | | |

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