

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
 по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка,
 расположенного по адресу: Краснодарский край, ст-ца Гостагаевская, в границах земельного участка ул. Колхозная, 36 (23:37:0602003:5383)

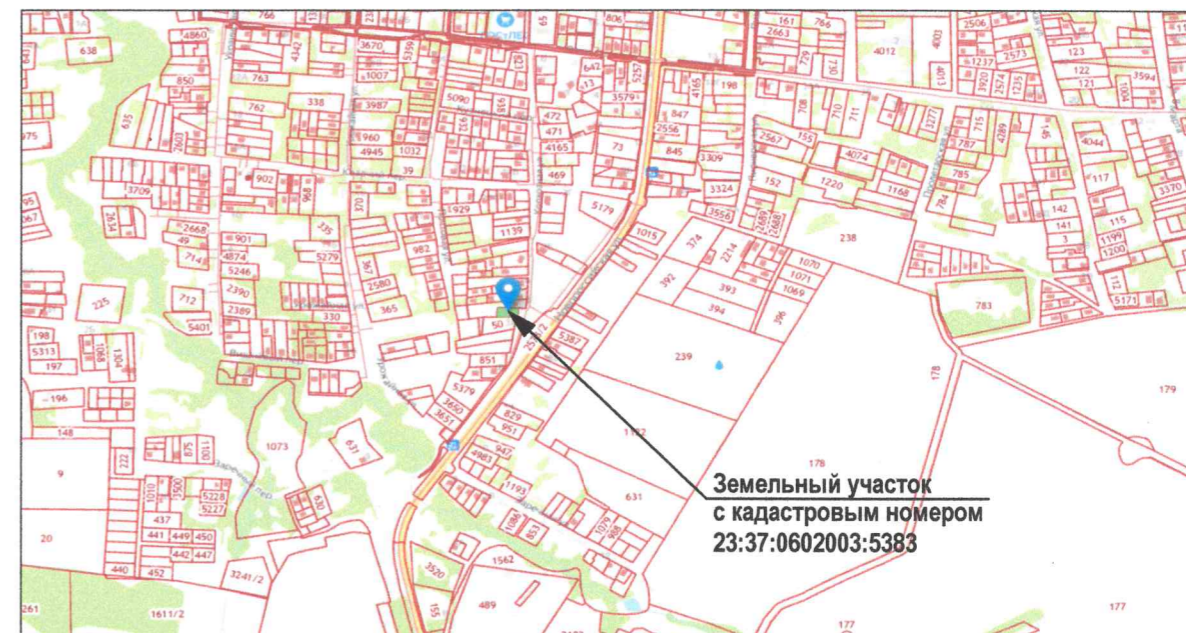
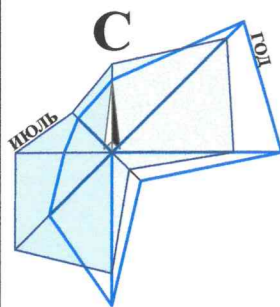


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 на территории земельного участка требуется организация стоянки транспорта:

1. Для торговых объектов общей площадью от 25 м² до 100 м² из расчета 2 маш.места на объект. Для магазина общей площадью 50 м² (торговая площадь 25 м²) требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. места. Стоянки легкового транспорта для посетителей 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.

Размещение объекта капитального строительства **не нарушает требований технических регламентов**, 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».

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 ведения личного подсобного хозяйства	<ul style="list-style-type: none"> размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - 600 м² (400 м² примечание 4.14 ПЗЗ) / 5000 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 нормируется.
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 - 21 м; предельное количество надземных этажей (в т.ч. цокольного) - 4; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; минимальный процент озеленения - 15 %.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

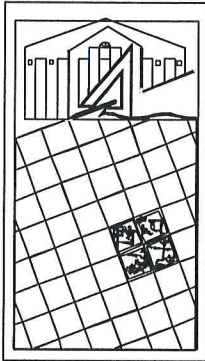
Наименование	Характеристика
<ul style="list-style-type: none"> Кадастровый номер земельного участка Площадь земельного участка Категория земель Вид разрешенного использования Вид права Ограничение права 	<ul style="list-style-type: none"> 23:37:0602003:5383 600 м² Земли населенных пунктов Для ведения личного подсобного хозяйства Собственность Нет

Рук.учр.	Ашихмин		Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0602003:5383 по адресу: ст-ца Гостагаевская, в границах земельного участка ул. Колхозная, 36		
Нач.отд.	Бугаева				
			Стадия	Лист	Листов
			Материал для экспозиции.		
			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

25.04.2024 № 1035/24
На № _____ от _____

Эрдман Г.Н.

РАСЧЕТ

**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка
с кадастровым номером 23:37:0602003:5383 для ведения личного
подсобного хозяйства и размещения магазина**

**по адресу: Краснодарский край, Анапский район,
ст-ца Гостагаевская, в границах земельного участка ул. Колхозная, 3б**

Заказчик: Эрдман Галина Николаевна

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 23:37:0602003:5383, площадью – 600,00м² минимально достаточен для ведения личного подсобного хозяйства и размещения магазина, исходя из расчета:

1. Ведение личного подсобного хозяйства – 400,00м²
согласно примечанию 4.14 Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа;
2. Магазин с торговой площадью 25,00 м² – 200,00м²;
(25,00 x 800,00) / 100,00 = 200,00м², где
- 25,00 м² – торговая площадь;
- 800,00 м² – нормируемая площадь участка на 100,00м² торговой площади.

Общая площадь земельного участка:
400,00 + 200,00 = 600,00м².



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

Сертификат 00F84EB62A668693B55CEEBAF180D5D4E2

Владелец Ашихмин Владислав Леопольдович

Действителен с 17.05.2023 по 09.08.2024

Руководитель учреждения

В.Л. Ашихмин

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