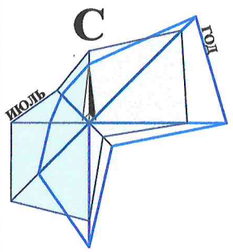
МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и условно разрешённый вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Сельская/ул. Черноморская, 53/20 (23:37:0108002:1141)



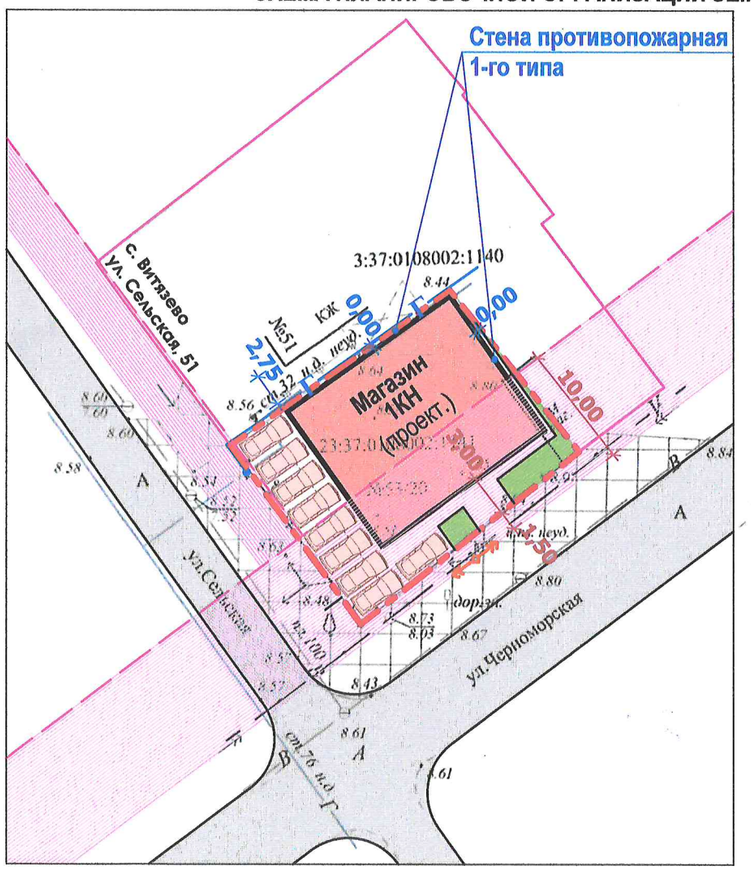
Ж1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Условно-разрешенный вид использования	
Магазины	▪ размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /50000 м²; ▪ минимальные отступы от границ участка - 3 м; ▪ предельное количество надземных этажей - 3; ▪ максимальная высота объекта - 15 м; ▪ максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; ▪ минимальный процент озеленения - 10 %.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование	Характеристика
▪ Кадастровый номер земельного участка	▪ 23:37:0108002:1141
▪ Площадь земельного участка	▪ 381,00 м²
▪ Категория земель	▪ Земли населенных пунктов
▪ Вид разрешённого использования	▪ Для индивидуального жилищного строительства
▪ Вид права	▪ Собственность
▪ Ограничение права	▪ Нет

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108002:1141, планируется размещения объекта условно-разрешённого 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 легкового транспорта для магазина общей площадью от 100 м² до 500 м² из расчета 4 маш.места на 100 м² общей площадью. **Для магазина общей площадью 220 м² (в том числе торговой площадью 47,62 м²) требуется стоянка легкового транспорта на 9 маш. мест.**

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.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

Согласно постановлению Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 N 160 в редакции от 18.02.2023

Глава III. Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках

пункт. 10 В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ.

Таким образо наличие охранной зоны от объекта электросетевого хозяйства в юго-восточной части земельного участка не является препятствием для строительства объекта недвижимости

Рук.учр.	Ашихмин		**Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108002:1141 по адресу: с. Витязево, ул. Сельская/ул. Черноморская, 53/20**
Нач.отд.	Бугаева		
			Материал для экспозиции.

Стадия	Лист	Листов

МБУ "УАиГ"

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.