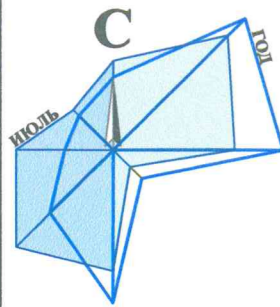


МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
 по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка,
 расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст-ца Гостагаевская, ул. Советская 64а (23:37:0602003:164)

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



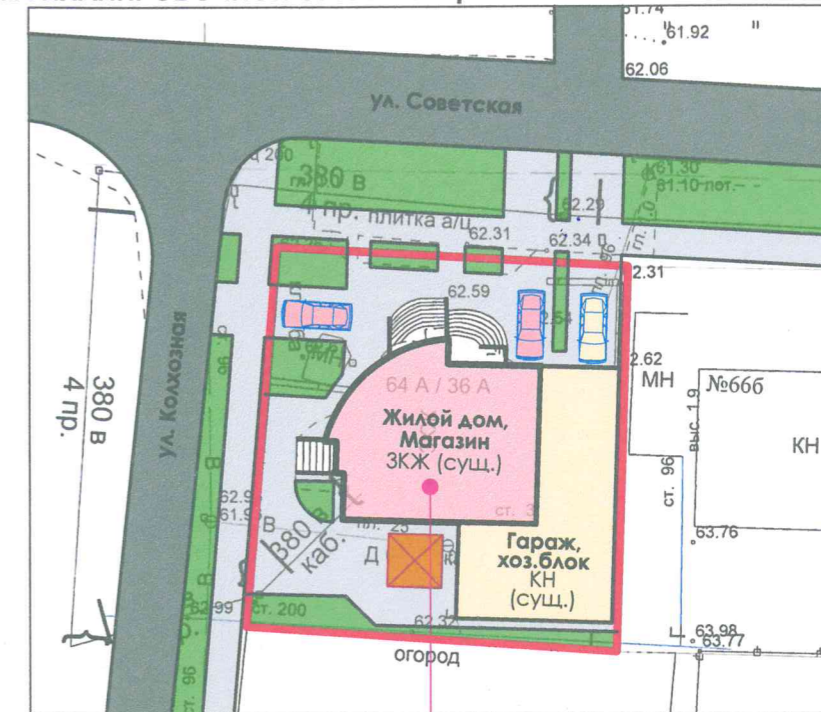
Земельный участок
с кадастровым номером
23:37:0602003:164

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 индивидуального жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - 600 м² (примечание 4.14) /5000 м²; минимальные отступы от границ участка - 3 м; максимальная высота объекта - 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.
Условно-разрешенный вид использования	
Магазины	<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 - 15 м; предельное количество надземных этажей - 3; 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 разрешённого использования Вид права Ограничение права 	<ul style="list-style-type: none"> 23:37:0602003:164 870,00 м² Земли населенных пунктов Для индивидуального жилищного строительства Собственность Нет



Объект построен согласно
Постановления главы администрации
Гостагаевского сельского округа г-к Анапа
Краснодарского края от 28.04.2003 № 55

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0602003:164, планируется эксплуатация на нём объекта условно-разрешённого вида использования - магазина в дополнение к существующему - индивидуальное жилищное строительство, построенного согласно Постановления главы администрации Гостагаевского сельского округа г-к Анапа Краснодарского края от 28.04.2003 № 55.

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 магазина общей площадью здания от 25 м² до 100 м² требуется организация стоянки легкового транспорта из расчета 2 маш.места на объект. **Для магазина общей площадью до 95 м² (в том числе торговой площадью 58,75 м²), требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. места.**

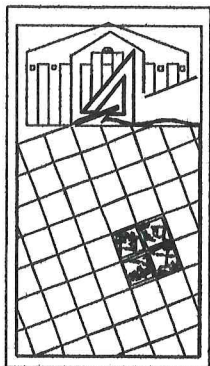
Стоянки легкового транспорта для клиентов магазина на 2 маш.места планируется организовать на территории земельного участка путем его благоустройства.

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 объекта капитального строительства не будет нарушать требования технических регламентов и нормативной документации.

Рук. учр.	Ашихмин		Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0602003:164 по адресу: ст-ца Гостагаевская, ул. Советская, 64а		
Нач.отд.	Бугаева				
			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; Телефоны: 4-26-23, факс 4-26-46

05.08.2025 № 1941/25
на _____ от _____

Макаренко Р.С.

РАСЧЕТ

**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка
с кадастровым номером 23:37:0602003:164 для размещения
объекта индивидуального жилищного строительства, магазина**

**по адресу: Краснодарский край, Анапский район,
ст-ца Гостагаевская, ул. Советская, 64а**

Заказчик: Макаренко Руслан Сергеевич

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 требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0602003:164, площадью – 870,00 м², минимально достаточен для размещения объекта индивидуального жилищного строительства, магазина, исходя из расчета:

1. Индивидуальный жилой дом – 400,00 м²;
согласно примечанию 4.14 Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа.
2. Магазин (павильона) с торговой площадью 58,75 м² – 470,00 м²;
(58,75 x 800,00) / 100,00 = 470,00 м², где
- 58,75 м² – торговая площадь;
- 800,00 м² – нормируемая площадь участка на 100,00 м² торговой площади.

Общая площадь земельного участка:
400,00 + 470,00 = 870,00 м².

Исполняющий обязанности
руководителя учреждения



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

Сертификат 00DAB136C488D36666F947CC8E57CA4F24

Владелец Темирев Александр Евгеньевич

Действителен с 18.06.2025 по 11.09.2026

А.Е. Темирев

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