

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков,
расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Верхняя дорога, 45, 47 (23:37:0107002:6298, 23:37:0107002:62987)

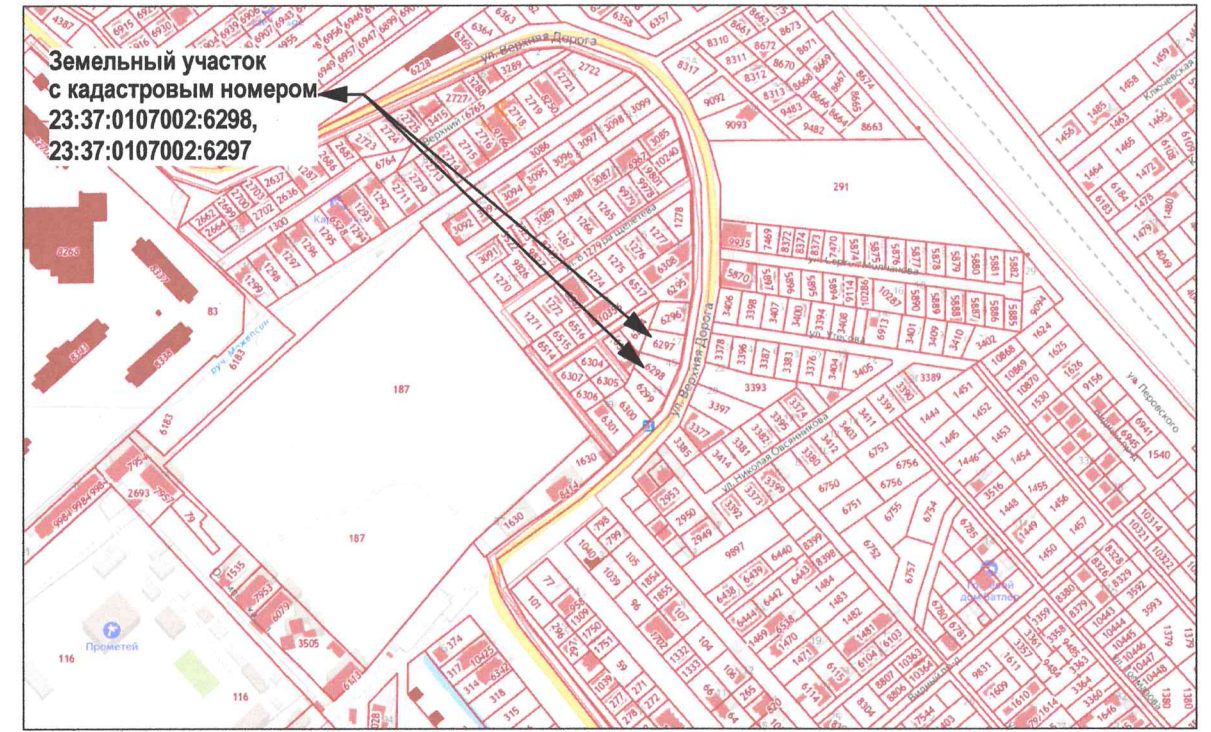
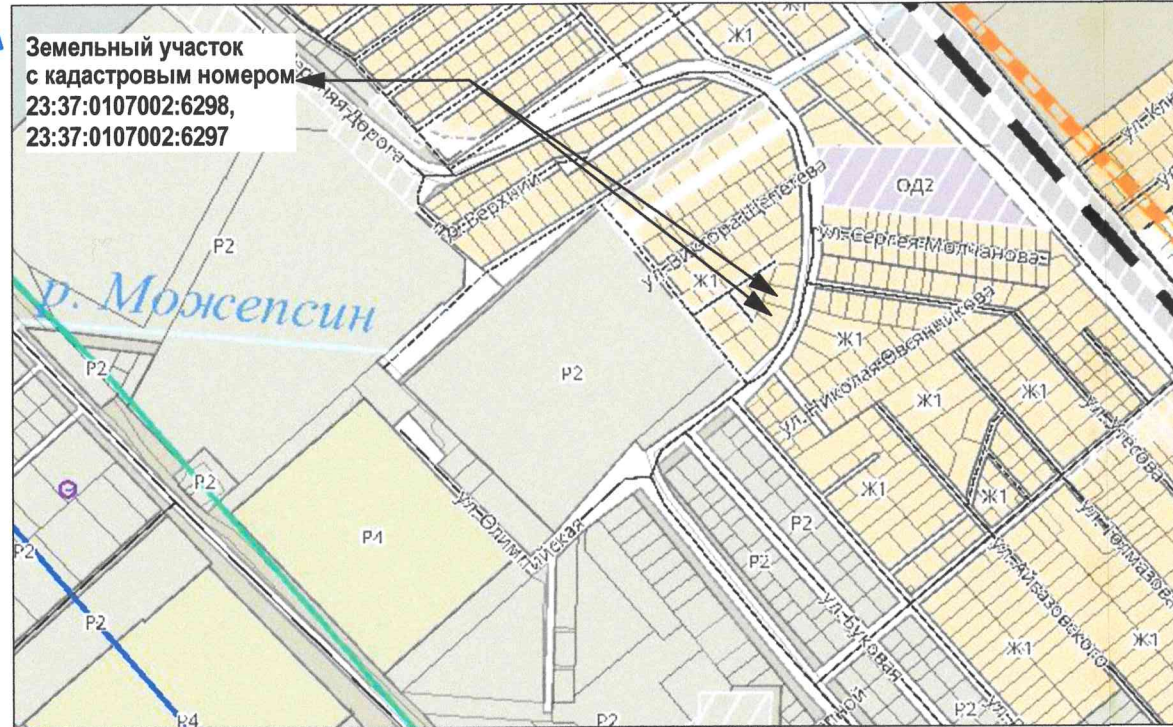
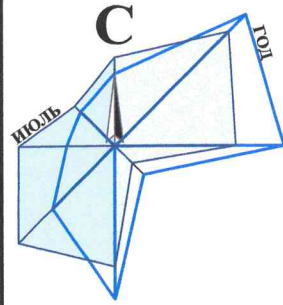


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



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"> 23:37:0107002:6298, 23:37:0107002:6297 839,00 м²; 803,00 м² Земли населенных пунктов Магазины Собственность Нет

Ж1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Условно-разрешенный вид использования	
Магазин, Общественное питание, Бытовое обслуживание	<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 %.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельных участков с кадастровыми номерами 23:37:0107002:6298, 23:37:0107002:6297, планируется их объединение и размещения объектов условно-разрешенного вида использования - магазина, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

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 от 100 до 500 м² из расчета 4 маш.места на 100м² общей площади здания. Для магазина общей площадью 225,00 м² (в том числе торговой площадью 80,24 м²) требуется стоянка легкового транспорта на 9 маш. мест.

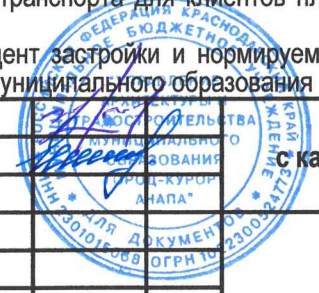
Для объекта общественного питания требуется организация стоянки легкового транспорта из расчета 1 маш.место на 5 посадочных мест. Для объекта общественного питания на 40 посадочных мест требуется стоянка легкового транспорта на 8 маш. мест.

Для объекта бытового обслуживания требуется организация стоянки легкового транспорта из расчета 1 маш.место на 30м² общей площади здания. Для объекта общественного питания на 1 рабочее место (30 м² общей площади) требуется стоянка легкового транспорта на 1 маш. мест.

Стоянки легкового транспорта для клиентов 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.

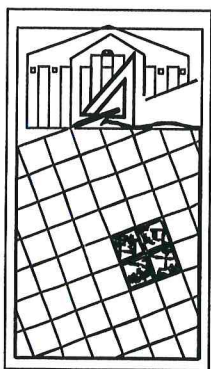
Рук.учр.	Ашихмин	<p align="center">Земельные участки с кадастровыми номерами 23:37:0107002:6298, 23:37:0107002:6297 по адресу: г. Анапа, ул. Верхняя дорога, 45, 47</p>
Нач.отд.	Бугаева	



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; Телефоны: 4-26-23, факс 4-26-46

31.05.2024 № 1345/24
на _____ от _____

Темиреву Р.Р.

РАСЧЕТ

предельной минимальной нормируемой площади земельного участка с кадастровым номером 23:37:0107002:6297 для размещения магазина, объектов общественного питания и бытового обслуживания

по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Верхняя дорога, 47

Заказчик: Темирев Ромас Раймундович

Согласно требованию действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), и согласно требованию СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0107002:6297 площадью – 803,00 м² минимально достаточен для размещения магазина, объектов общественного питания и бытового обслуживания, исходя из расчета:

1. Магазин торговой площадью 37,87 м² – 303,00 м²;
(37,87 x 800,00) / 100,00 ~ 303,00 м², где
- 37,87 м² – торговая площадь магазина;
- 800,00 м² – нормируемая площадь участка на 100,00 м² торговой площади.
 2. Объект общественного питания на 20 посадочных мест – 400,00 м²;
20 x 2000,00 / 100,00 = 400,00 м², где
- 20 мест – количество посадочных мест;
- 2000,00 м² – нормируемая площадь участка на 100 мест;
 3. Объект бытового обслуживания населения на 1 рабочее место – 100,00 м²;
(1 x 1000,00) / 10 = 100,00 м², где
- 1 рабочих места – испрашиваемое количество рабочих мест;
- 1000,00 м² – нормируемая площадь участка на 10 рабочих мест.
- Общая площадь земельного участка:
303,00 + 400,00 + 100,00 = 803,00 м²



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

Сертификат 00F84EB62A668693B55CEBBAF180D5D4E2
Владелец Ашихмин Владислав Леонидович
Действителен с 17.05.2023 по 09.08.2024

Руководитель учреждения

В.Л. Ашихмин

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