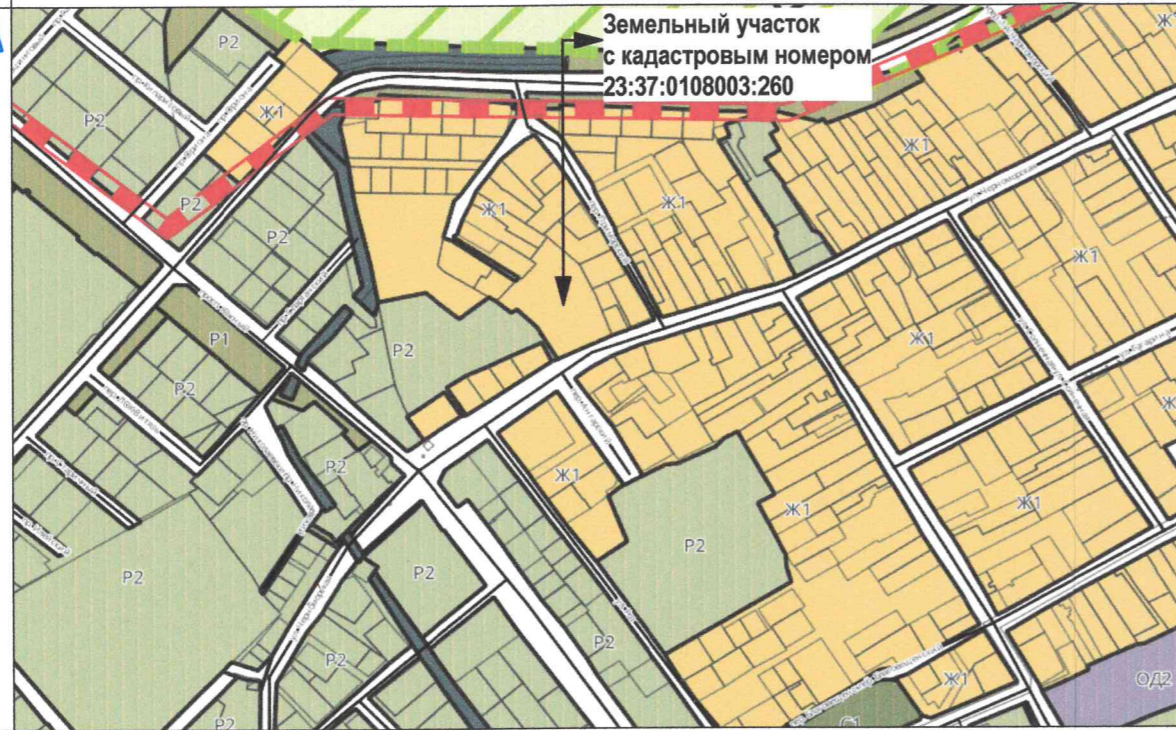
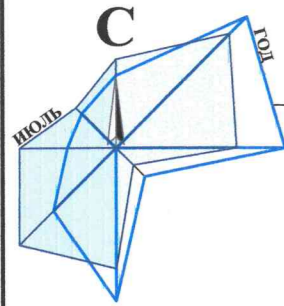
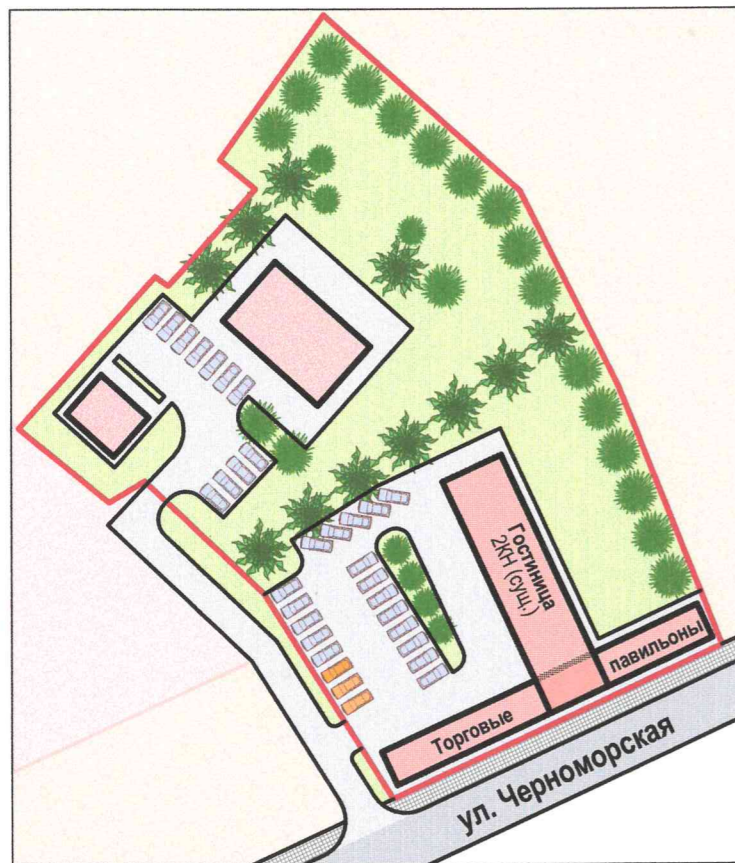


**МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**  
по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка,  
расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Черноморская, 206 (23:37:0108003:260)



**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:1000.**



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:**

Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108003:260, планируется привести в соответствие с действующими регламентами территориальной зоны и добавить условный разрешенный вид использования земельного участка.

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 для объектов торговли общей площадью от 100м<sup>2</sup> до 500 м<sup>2</sup> требуется 4 маш.мест на 100 м<sup>2</sup> общей площади. Для объектов гостиничного обслуживания общей площадью до 1500 м<sup>2</sup> требуется 1 маш. место на 150 м<sup>2</sup> общей площади.

Стоянку гостевого транспорта планируется организовать на территории благоустраиваемого земельного участка общей вместимостью 32 маш.места из расчета 6 маш.мест для объекта торговли и 26 маш.мест для объекта гостиничного обслуживания.

Нормируемый процент застройки и нормируемый процент озеленения для переводимого земельного участка не нарушается.

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.

**Ж1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>Условно разрешенный вид использования</b>	
<b>Магазин</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /50000 м<sup>2</sup>;</li> <li>минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> <li>максимальная высота объекта - 15 м;</li> <li>предельное количество надземных этажей - 3;</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.</li> </ul>
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /5000 м<sup>2</sup>;</li> <li>минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> <li>максимальная высота объекта - 15 м;</li> <li>предельное количество надземных этажей - 3;</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;</li> <li>минимальный процент озеленения - 15 %.</li> </ul>

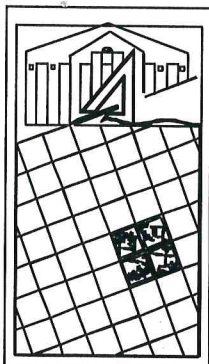
**ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Наименование	Характеристика
<ul style="list-style-type: none"> <li>Кадастровый номер земельного участка</li> <li>Площадь земельного участка</li> <li>Категория земель</li> <li>Вид разрешенного использования</li> <li>Вид права</li> <li>Ограничение права</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>23:37:0108003:260</li> <li>4828,00м<sup>2</sup>;</li> <li>Земли населённых пунктов;</li> <li>Для эксплуатации курортной гостиницы;</li> <li>Собственность;</li> <li>Аренда.</li> </ul>

И.о.рук.учр. Темирев		<b>Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108003:260 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Черноморская, 206</b>			
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](mailto:archanapa@mail.ru); Телефоны: 4-26-23, факс 4-26-46

02.02.2024 № 151/24

Асланову С.В.

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**РАСЧЕТ**

**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка  
с кадастровым номером 23:37:0108003:260 для размещения  
объекта гостиничного обслуживания, магазина**

**по адресу: Краснодарский край, г. Анапа,  
с. Витязево, ул. Черноморская, 206**

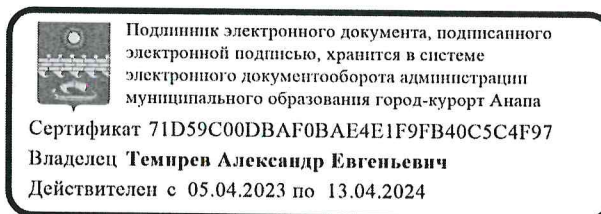
**Заказчик: Асланов Ставрий Валерьевич**

Согласно требований действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), и согласно требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108003:260 площадью – 4828,00 м<sup>2</sup> минимально достаточен для размещения объекта гостиничного обслуживания, магазина, исходя из расчета:

1. Гостиница на 56 мест – 3640,00м<sup>2</sup>;  
56 х 65,00 = 3640,00 м<sup>2</sup>, где  
- 56 – вместимость гостиницы;  
- 65,00м<sup>2</sup> – нормируемая площадь земельного участка на 1 место.
2. Магазин торговой площадью 148,50 м<sup>2</sup> – 1188,00м<sup>2</sup>;  
(148,50 х 800,00) / 100,00 = 1643,00 м<sup>2</sup>, где  
- 148,50 м<sup>2</sup> – торговая площадь магазина;  
- 800,00 м<sup>2</sup> – нормируемая площадь участка на 100,00м<sup>2</sup> торговой площади.

Общая площадь земельного участка:  
3640,00 + 1188,00 = 4828,00 м<sup>2</sup>.

Исполняющий обязанности  
руководителя учреждения



А.Е. Темирев

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