

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
 по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка,
 расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Олимпийская, 71 (23:37:0108002:1328)

Земельный участок
 с кадастровым номером
 23:37:0108002:1328

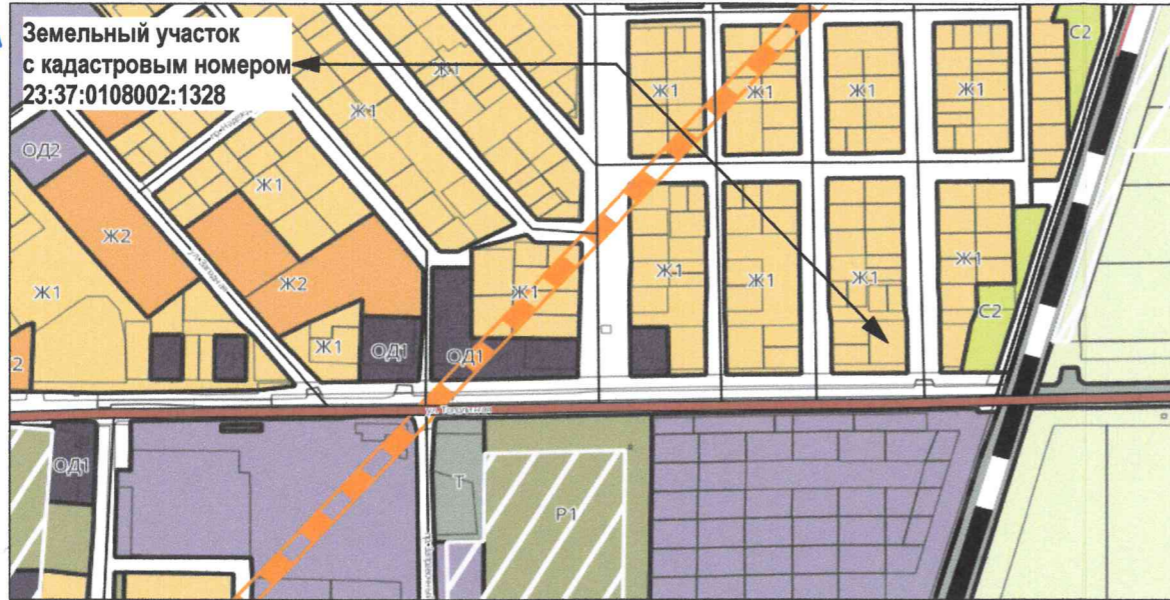
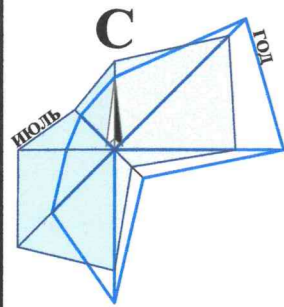
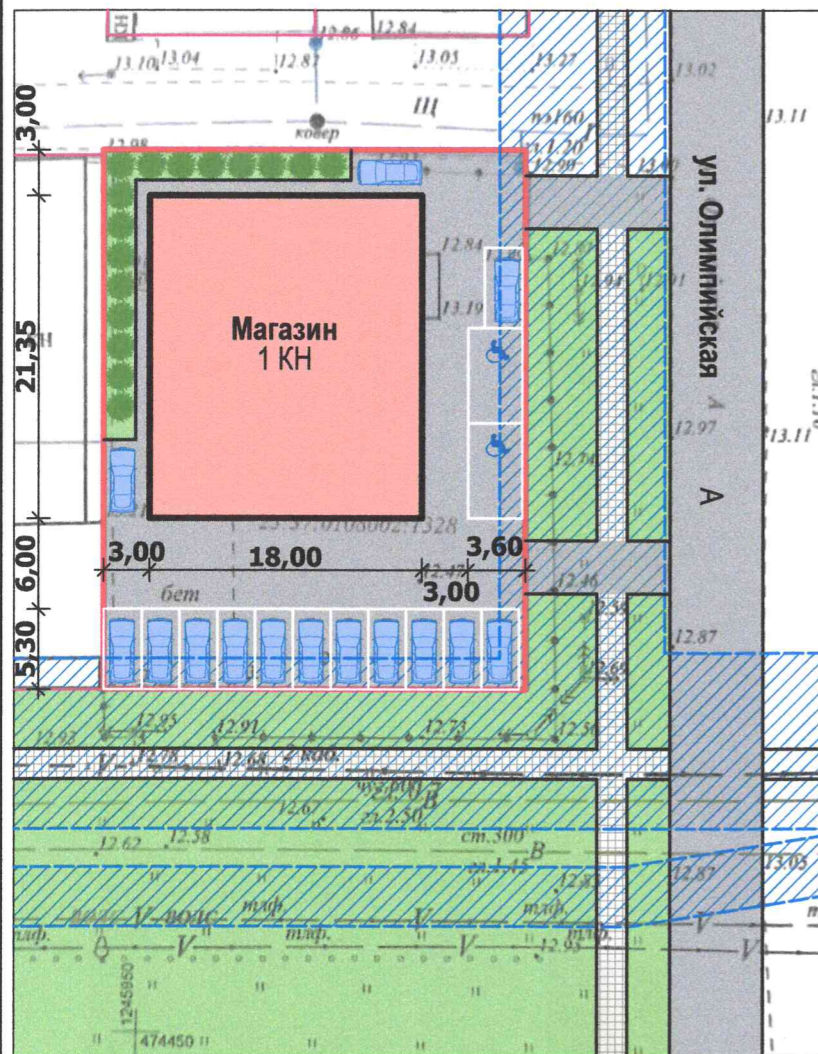
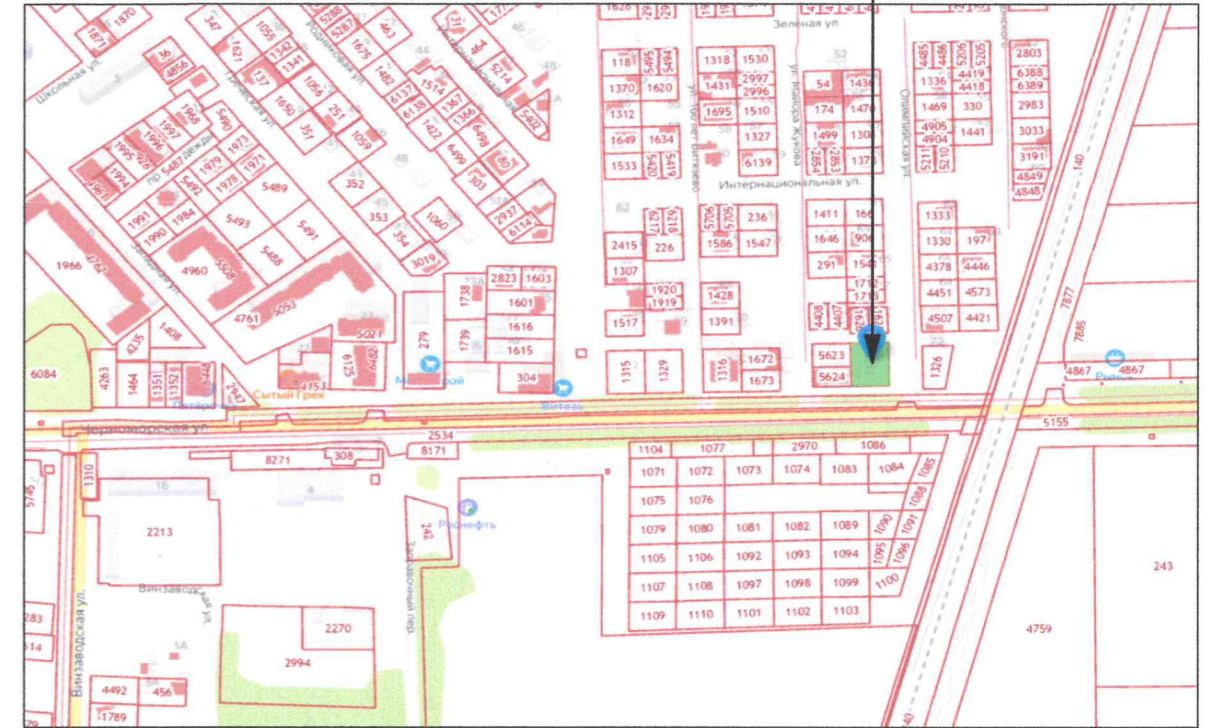


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108002:1328.
- Стоянка легкового транспорта для клиентов магазина.
- Охранные зоны от сетей инженерно-технического обеспечения, стоящие на кадастровом учете.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 для объектов торговли общей площадью от 100 м² до 500 м² требуется организация стоянки легкового транспорта из расчета 4 маш.места на 100 м² общей площади здания.

Согласно расчету для магазина общей площадью 385,00м² (в том числе торговой площадью 125,00 м²) требуется стоянка гостевого транспорта на 16 маш.мест. Стоянку гостевого транспорта планируется организовать на территории земельного участка путем его благоустройства.

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

Согласно Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 18.02.2023) глава III, п.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.

Размещение стоянки легкового транспорта не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства.

Ж1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
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; ▪ 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
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Кадастровый номер земельного участка ▪ Площадь земельного участка ▪ Категория земель ▪ Вид разрешенного использования ▪ Вид права 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 23:37:0108002:1328 ▪ 1000,00м²; ▪ Земли населённых пунктов; ▪ Для индивидуального жилищного строительства; ▪ Собственность.



Рук.учр.	Ашихмин	Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108002:1328 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Олимпийская, 71	Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.	Бугаева				

Материал для экспозиции.

МБУ "УАИГ"

Взамен инв. N
 Подпись и дата
 Инв. N подл.

Творческая Мастерская "АрхКом"

общество с ограниченной ответственностью

353410 город-курорт Анапа Краснодарского края

тел. 8(6133) 9-20-90

Анапское шоссе, 1г, оф.348

Свидетельство № П-039-Н0017-27102015 от 27.10.2015г.

от 16.05.24 № 56-24

на _____ от _____

РАСЧЁТ

минимальной площади земельного участка, расположенного по адресу:

Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Олимпийская, 71.

Участок расположен в зоне Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Предполагаемые виды разрешённого использования указанного участка: магазины (4.4).

Согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Д и Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, от 26 декабря 2013 года №424 (в редакции от 21.12.2023 №586), размер земельного участка рассчитывается:

- для размещения здания предприятия торговли – исходя из торговой площади магазина: для магазина до 250,0 м² на каждые 100,0 м² необходимо 0,08 га (800 м²) земельного участка.

Для магазина торговой площадью 125,0 м² необходим земельный участок площадью:
 $125,0 \times 800,0 / 100,0 = 1000,0 \text{ м}^2$.

Таким образом, для размещения и нормального функционирования магазина достаточен земельный участок по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Олимпийская, 71, площадью 1000,0м².

Директор ТМ «АрхКом»



Коблева Н.В.