

Земельный участок
с кадастровым номером
23:37:0104011:613

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Пролетарская, 23А (23:37:0104011:613)

Земельный участок
с кадастровым номером
23:37:0104011:613

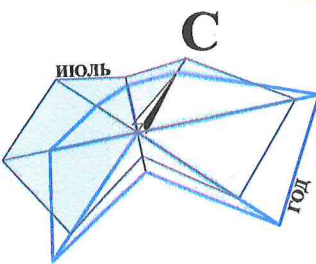
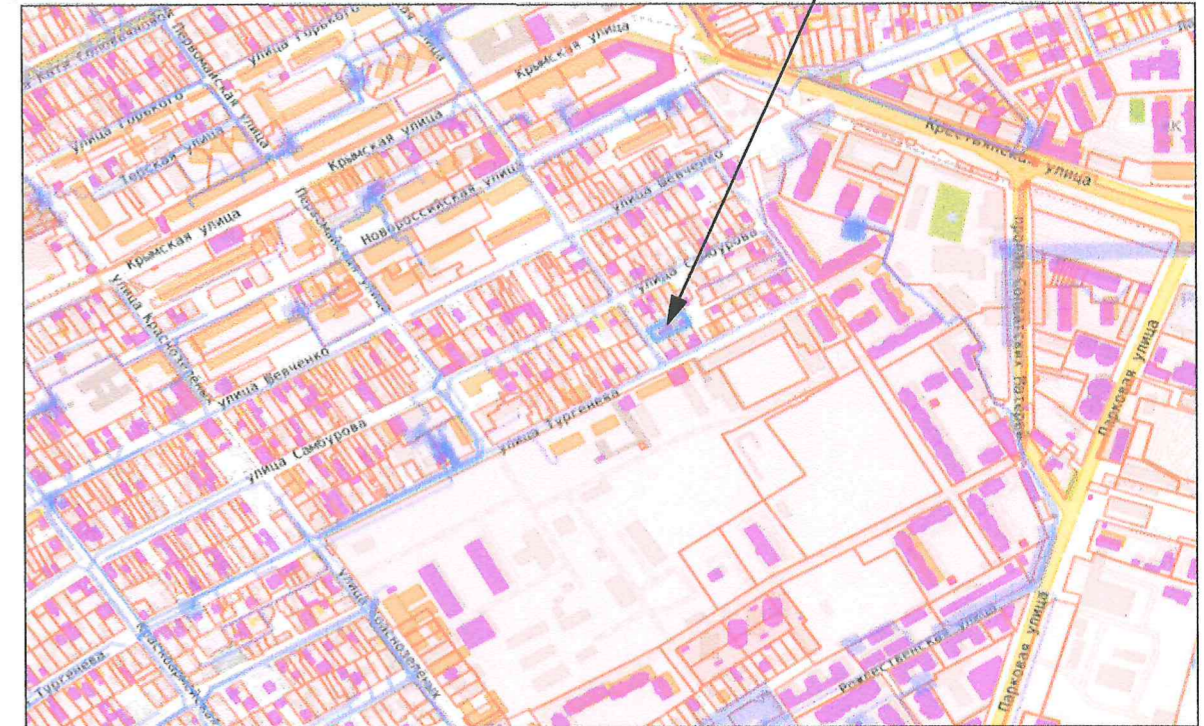
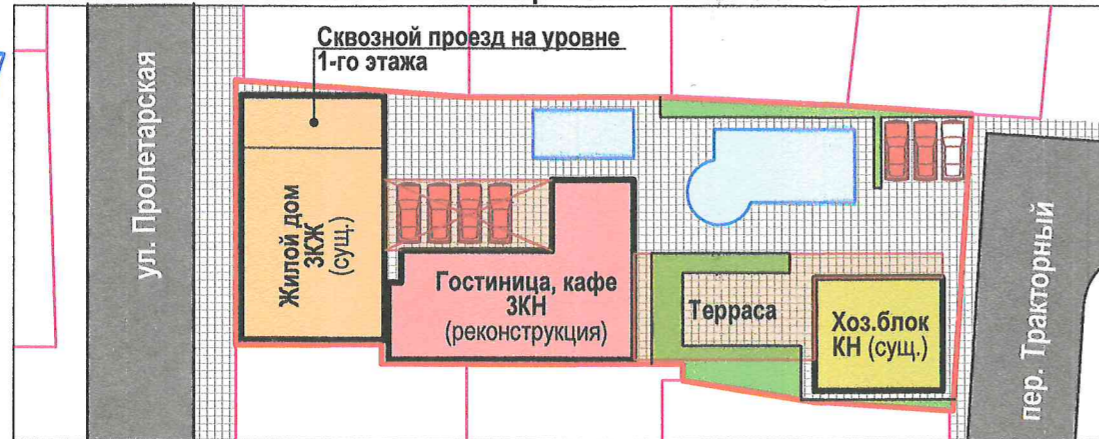


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0104011:613, планируется размещение на нём объектов условно-разрешённого вида использования - гостиничного обслуживания, общественного питания в дополнение к существующему - индивидуальное жилищное строительство.

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 объекта гостиничного обслуживания общей площадью 536,85 м² на 4 маш.места, из расчета 1 маш.мест на 150 м² общей площади здания. Для объекта общественного питания на 9 посадочных мест (общей площадью 178,95 м²) требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. места, из расчета 1 маш.место на 5 посадочных 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.

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».

Ж1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

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 4.15) / 2500 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	
Гостиничное обслуживание (примечание 10)	<ul style="list-style-type: none"> размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету / 5000 м²; минимальные отступы от границ участка - 3 м; максимальная высота объекта - 15 м;
Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> предельное количество надземных этажей - 3; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; минимальный процент озеленения - 15 %.

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"> 23:37:0104011:613 880,00 м² Земли населенных пунктов Индивидуальное жилищное строительство Собственность Нет

Рук. учр.	Ашихмин
Нач.отд.	Бугаева



**Земельный участок
с кадастровым номером 23:37:0104011:613
по адресу: г. Анапа, ул. Пролетарская, 23А**

Материал для экспозиции.

Стация	Лист	Листов
МБУ "УАиГ"		

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