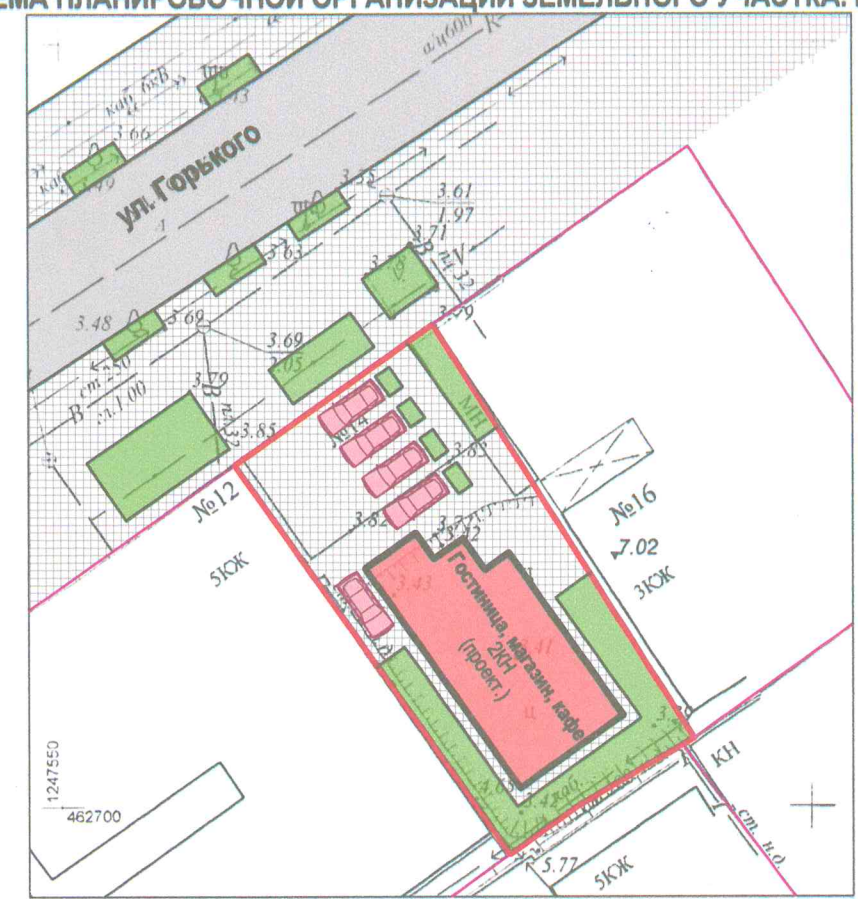


Земельный участок
с кадастровым номером
23:37:0103001:425

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка,
расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Горького, 14 (23:37:0103001:425)



СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



Ж1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Условно-разрешенный вид использования	
Магазины, Общественное питание, Гостиничное обслуживание	размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /50000 м ² (для ВРИ - Магазины, Общественное питание), 5000 м ² (для ВРИ - Гостиничное обслуживание);
	минимальные отступы от границ участка - 3 м; максимальная высота объекта - 15 м; максимальное количество надземных этажей - 3; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; минимальный процент озеленения - 15 %.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

Для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0103001:425, планируется добавление условно-разрешенных видов использования - магазины, объекты общественного питания в дополнение к существующему виду - гостиничное обслуживание.

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края в редакции от 11.07.2025 на территории земельного участка требуется организация стоянки легкового транспорта для объекта гостиничного обслуживания общей площадью до 3000 м² из расчета 1 маш.мест на 75 м² общей площади здания, но не менее 3 маш.мест на 10 номеров. Для магазина требуется стоянка легкового транспорта из расчета 1 маш.место на 40 м² общей площади здания. Для объекта общественного питания требуется стоянка легкового транспорта из расчета 1 маш.место на 50 м² общей площади здания.

Для проектируемого объекта гостиничного обслуживания с номерным фондом - 5, общей площадью 135 м², требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. места.

Для магазина общей площадью 40 м² (в том числе торговой площадью 8,00 м²) требуется стоянка легкового транспорта на 1 маш.место.

Для объекта общественного питания общей площадью 90 м² требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш.места.

Стоянку легкового транспорта для клиентов общей вместимостью 4 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, при условии последующего приведения его в соответствие с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 № 394-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование	Характеристика
Кадастровый номер земельного участка	23:37:0103001:425
Площадь земельного участка	489,00 м ²
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Индивидуальные жилые дома, гостевые дома, отделение банка с расчетно-кассовым центром
Вид права	Собственность
Ограничение права	Нет

Рук.учр.	Ашихмин		Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0103001:425 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Горького, 14		
Нач.отд.	Бугаева				
			Стадия	Лист	Листов
			Материал для экспозиции.		
			МБУ "УАиГ"		