

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка,
расположенного по адресу: Краснодарский край, городской округ город-курорт Анапа, с. Витязево, ул. Южная, 7 (23:37:0108001:6786)



Земельный участок
с кадастровым номером
23:37:0108001:6786

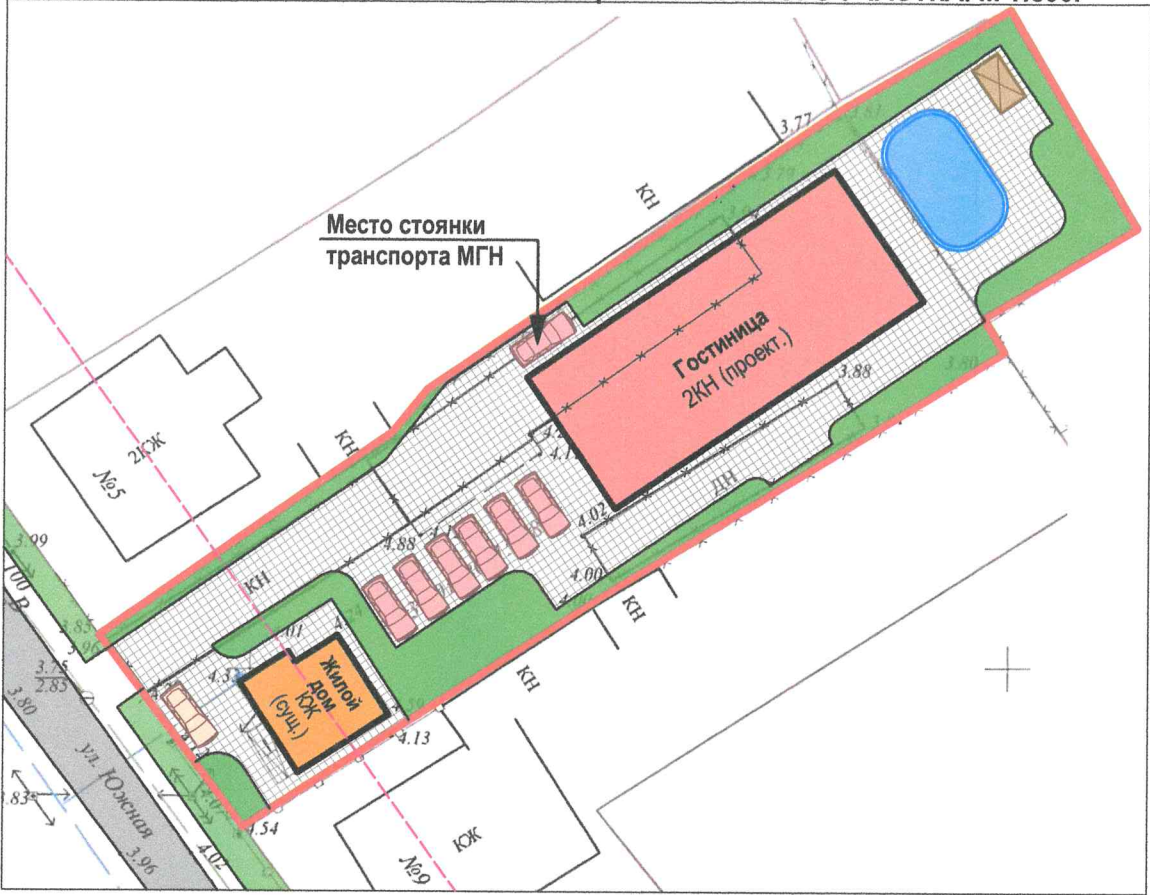
Ж1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Основной вид разрешенного использования	
Индивидуальный жилой дом	- размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - 600 м² / 2500 м²; - минимальные отступы от границ участка - 3 м; - максимальная высота объекта - 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; - минимальный процент озеленения - не регламентируется.
Условно-разрешенный вид использования	
Гостиничное обслуживание	- размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /5000 м²; - 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 %.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование	Характеристика
Кадастровый номер земельного участка	23:37:0108001:6786
Площадь земельного участка	1260,00 м²
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
Вид права	Собственность
Ограничение права	Нет

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108001:6786, на нём планируется размещение объекта условно-разрешенного вида использования - объекта гостиничного обслуживания в дополнение к основному виду разрешенного использования - индивидуальное жилищное строительство.

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 из расчета 1 маш.место на 75 м² общей площади здания, но не менее 3 маш.мест на 10 номеров. Для планируемого объекта гостиничного обслуживания с номерным фондом - 7, общей площадью 525 м², требуется стоянка легкового транспорта на 7 маш. мест.

Стоянку легкового транспорта для клиентов гостиницы на 7 маш.мест 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».

Архитектурно-конструктивные особенности, линейные размеры здания определялись с учетом действующих норм и правил, применяемых при проектировании общественных зданий.

Рук.учр.	Ашихмин	Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108001:6786 по адресу: с. Витязево, ул. Южная, 7		
Нач.отд.	Бугаева			
		Стадия	Лист	Листов
		Материал для экспозиции.		
		МБУ "УАиГ"		