

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
 по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка,
 расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, хут. Песчаный, ул. Афинская, 16а (23:37:0709002:1474)

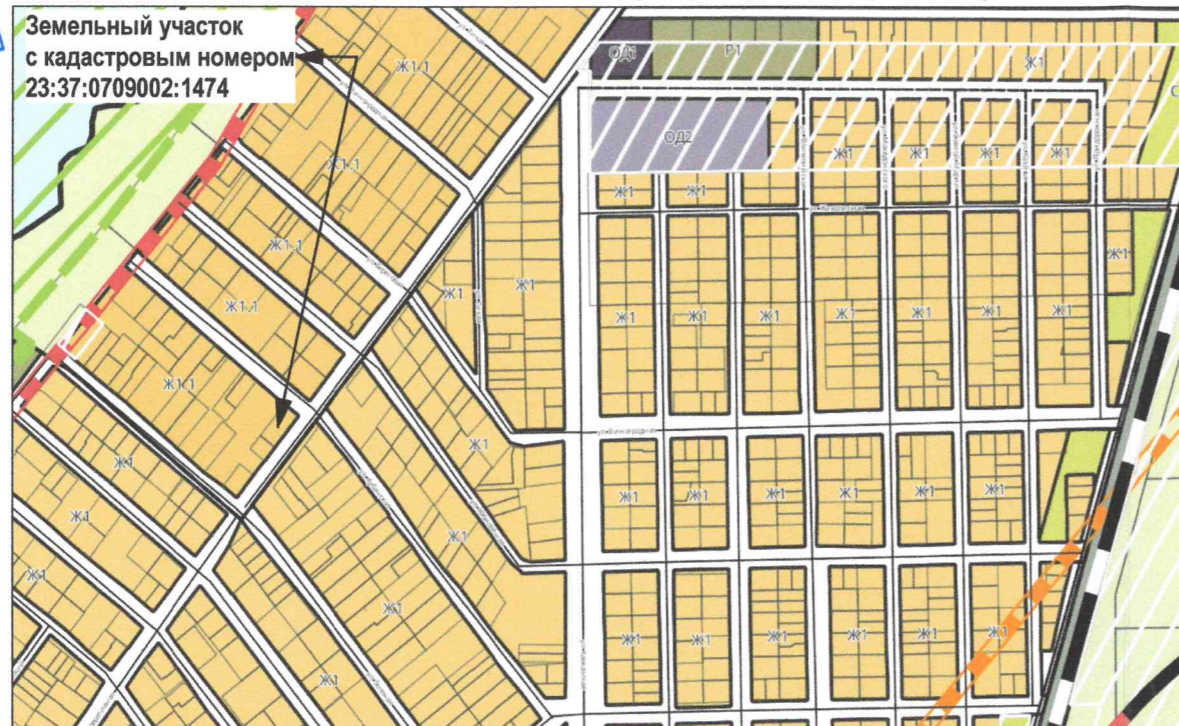
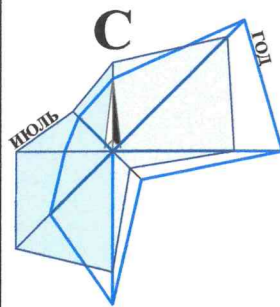
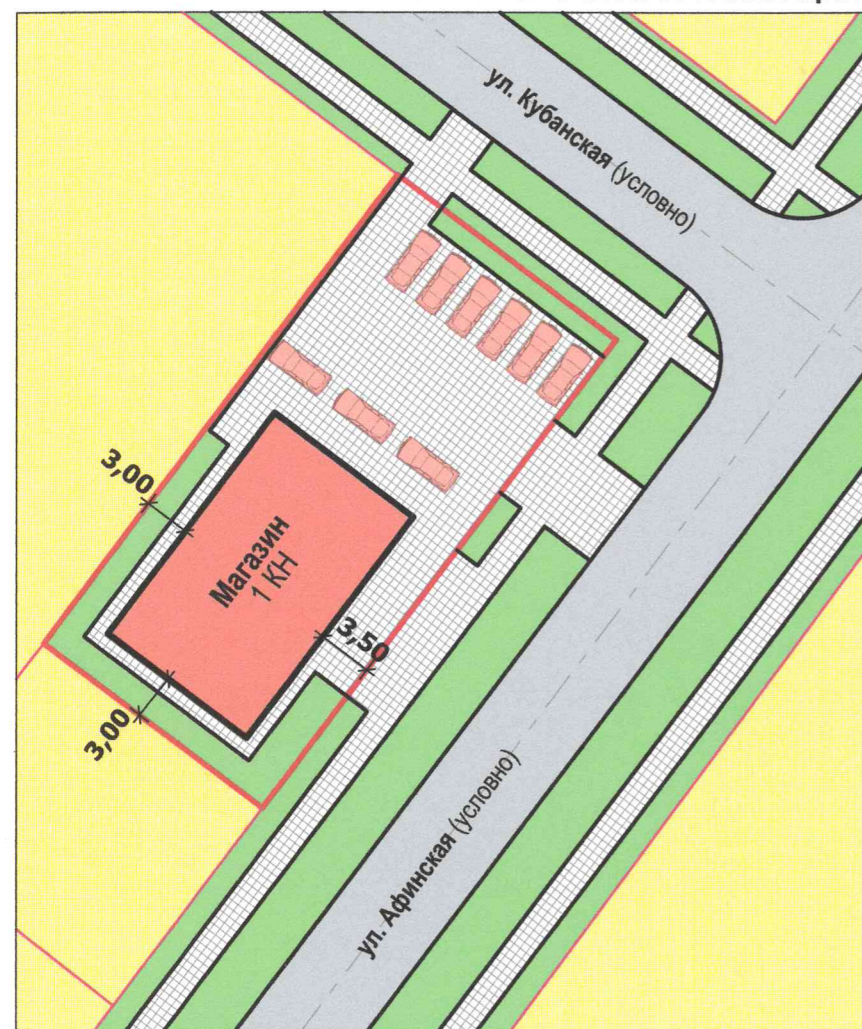


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



Ж1.1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ С СОДЕРЖАНИЕМ ДОМАШНЕГО СКОТА И ПТИЦЫ



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 4 маш.места на 100 м² общей площади.
 Согласно расчета для магазина общей площадью 200 м² (в том числе торговой площадью 91,60 м²) требуется стоянка гостевого транспорта на 8 маш.мест.
 Стоянку гостевого транспорта планируется организовать на территории земельного участка путем его благоустройства. 1 маш.место на благоустраиваемых стоянках будет зарезервировано для транспорта МГН.
 Нормируемый процент застройки и нормируемый процент озеленения для переводимого земельного участка не нарушается.

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Условно разрешенный вид использования	
Магазин	<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; ▪ 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 разрешённого использования ▪ Вид права 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 23:37:0709002:1474 ▪ 733,00м²; ▪ Земли населённых пунктов; ▪ Для индивидуального жилищного строительства; ▪ Собственность.



И.о.рук.	Темиров
Нач.отд.	Бугаева

Земельный участок
 с кадастровым номером 23:37:0716001:941
 по адресу: Краснодарский край, Анапский район,
 хут. Песчаный, ул. Афинская, 16а

Стадия	Лист	Листов
МБУ "УАиГ"		

Материал для экспозиции.

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

Творческая Мастерская "АрхКом"

общество с ограниченной ответственностью

353410 город-курорт Анапа Краснодарского края
Анапское шоссе, 1г, оф.348

тел. 8(6133) 9-20-90

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

от 10.04.24 № 45-24

на _____ от _____

РАСЧЁТ

минимальной площади земельного участка, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Анапский район, х.Песчаный, ул.Афиинская, 16а.

Участок расположен в зоне Ж1.1 (зона застройки жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы).

Предполагаемые виды разрешённого использования указанного участка: магазины (код 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 91,6 м² необходим земельный участок площадью:
 $91,6 \times 800,0 / 100,0 = 732,8 \text{ м}^2$.

Таким образом, для размещения и нормального функционирования магазина достаточен земельный участок по адресу: Краснодарский край, Анапский район, х.Песчаный, ул.Афиинская, 16а, площадью 733,0м².

Директор ТМ «АрхКом»



Коблева Н.В.

Воловодова Е.Е.
10.04.2024г