

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельных участков,
расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Владимира Будзинского, 39 (23:37:0107002:6358)

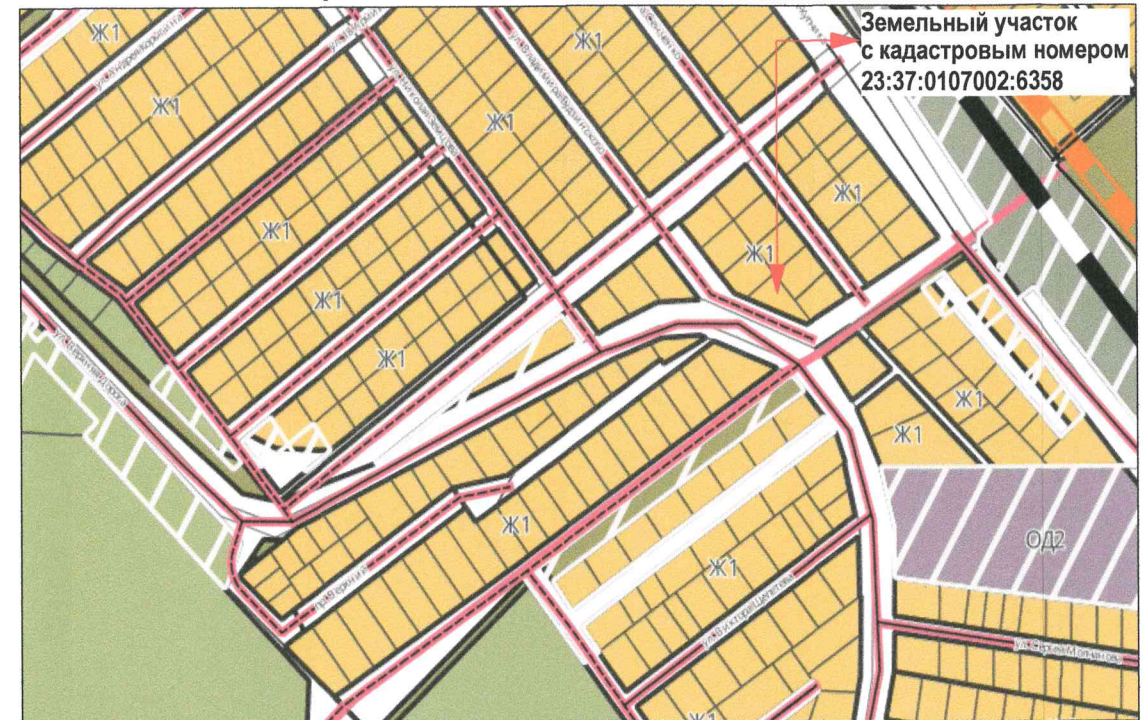


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



Ж1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Основной вид разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - 300 м ² (примечание 4.15) /2500 м ² ;
	минимальные отступы от границ участка - 3 м;
	максимальная высота объекта - 15 м;
	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;
	предельное количество надземных этажей - 3.
Условно-разрешенный вид использования	
Магазины, общественное питание	размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /50000 м ² ;
	минимальные отступы от границ участка - 3 м;
	максимальная высота объекта - 15 м;
	предельное количество надземных этажей - 3;
	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;
	минимальный процент озеленения - 10 %.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
Наименование	Характеристика
Кадастровый номер земельного участка	23:37:0107002:6358
Площадь земельного участка	571,00 м ²
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешённого использования	Индивидуальное жилищное строительство
Вид права	Собственность
Ограничение права	Нет

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0102011:32, планируется размещения объектов условно-разрешённого вида использования - магазин, общественное питание в дополнение к основному виду - 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 легкового транспорта для магазина общей площадью здания от 25 м² до 100 м² требуется организация стоянки легкового транспорта из расчета 2 маш.места на 1 объект. Для магазина общей площадью 75 м² (в том числе торговой площадью 21,35 м²), требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. места.

Для предприятия общественного питания требуется организация стоянки легкового транспорта из расчета 1 маш.мест на 5 посадочных мест. Для предприятия общественного питания на 5 посадочных мест, требуется стоянка легкового транспорта на 1 маш. место.

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».

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 23:37:0107002:6358 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Владимира Будзинского, 39		
Нач.отд.	Бугаева			
		Материал для экспозиции.	Стадия	Лист
				Листов
			МБУ "УАиГ"	