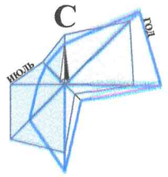
# МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

**по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Цибанобалка, ул. Виноградная, 110б (23:37:0711001:9095)**



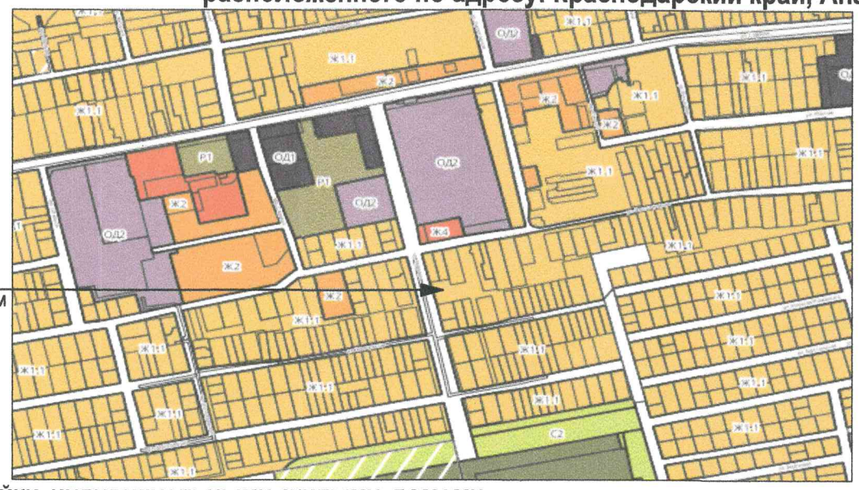




**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.**

## Ж1.1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ с содержанием домашнего скота и птицы

| Наименование вида | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|
| **Основной вид разрешенного использования** | |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | ▪ размер минимальной и максимальной площадей земельного участка для принимается - не нормируется / не нормируется;<br>▪ минимальные отступы от границ участка - 3 м;<br>▪ максимальная высота объекта - 20 м;<br>▪ предельное количество надземных этажей - 4;<br>▪ максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;<br>▪ минимальный процент озеленения - 10%. |
| **Условно-разрешенный вид использования** | |
| **Деловое управление, Магазин, Общественное питание** | ▪ размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /50000 м²;<br>▪ минимальные отступы от границ участка - 3 м;<br>▪ максимальная высота объекта - 15 м;<br>▪ предельное количество надземных этажей - 3;<br>▪ максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;<br>▪ минимальный процент озеленения - 10 %. |

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

| Наименование | Характеристика |
|---|---|
| ▪ Кадастровый номер земельного участка | ▪ 23:37:0711001:9095 |
| ▪ Площадь земельного участка | ▪ 1200,00м² |
| ▪ Категория земель | ▪ Земли населенных пунктов |
| ▪ Вид разрешённого использования | ▪ Для ведения личного подсобного хозяйства |
| ▪ Вид права | ▪ Собственность |
| ▪ Ограничение права | ▪ Нет |

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края в редакции от 12.07.2025 на территории земельного участка **для объекта дошкольного, начального и среднего общего образования (объект дополнительного образования) на 15 детей и 2 сотрудников** требуется стоянка легкового транспорта на **10 маш.мест**, из расчета 10 маш.мест на объект.

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 на территории земельного участка **для объекта делового управления общей площадью 50 м² (5 сотрудников)** требуется стоянка легкового транспорта на **1 маш.мест**, из расчета 1 маш.место на 50 м² общей площади.

**Для магазина общей площадью 80 м²** (в том числе торговой площадью 80 м²) требуется стоянка легкового транспорта на **2 маш. места** из расчета 2 маш.места на объект.

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

Стоянки легкового транспорта общей вместимостью **14 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 реконструируемого 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».

| | | | |
|---|---|---|---|
| Рук.учр. | Ашихмин | | **Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0711001:9095** по адресу: с. Цибанобалка, ул. Виноградная, 110б |
| Нач.отд. | Бугаева | | |
| | | | Материал для экспозиции. |

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| | | |

МБУ "УАиГ"

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.