

Земельный участок
с кадастровым номером
23:37:0302001:4132



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

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Условно разрешенный вид использования	
Магазины	- размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /50000 м²; - минимальные отступы от границ участка - 3 м; - максимальная высота объекта - 15 м; - максимальная количество надземных этажей - 3; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; - минимальный процент озеленения - 10 %.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края в редакции от 11.07.2025 на территории земельного участка требуется организация стоянки легкового транспорта:
- для торговых объектов из расчета 1 маш.мест на 40 м² общей площади.
Для проектируемого здания магазина общей площадью 125 м² (торговой площадью 62,50 м²) требуется стоянка легкового транспорта на 4 маш.места.

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 торговых объектов общей площадью от 100 м² от 500 м² из расчета 1 маш.место на от 100 м² общей площади здания.
Для проектируемого здания магазина общей площадью 125 м² (торговой площадью 62,50 м²) требуется стоянка легкового транспорта на 5 маш.мест.

Проектной документацией принимается необходимая стоянка легкового транспорта на 5 маш.мест.

Стоянка 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».

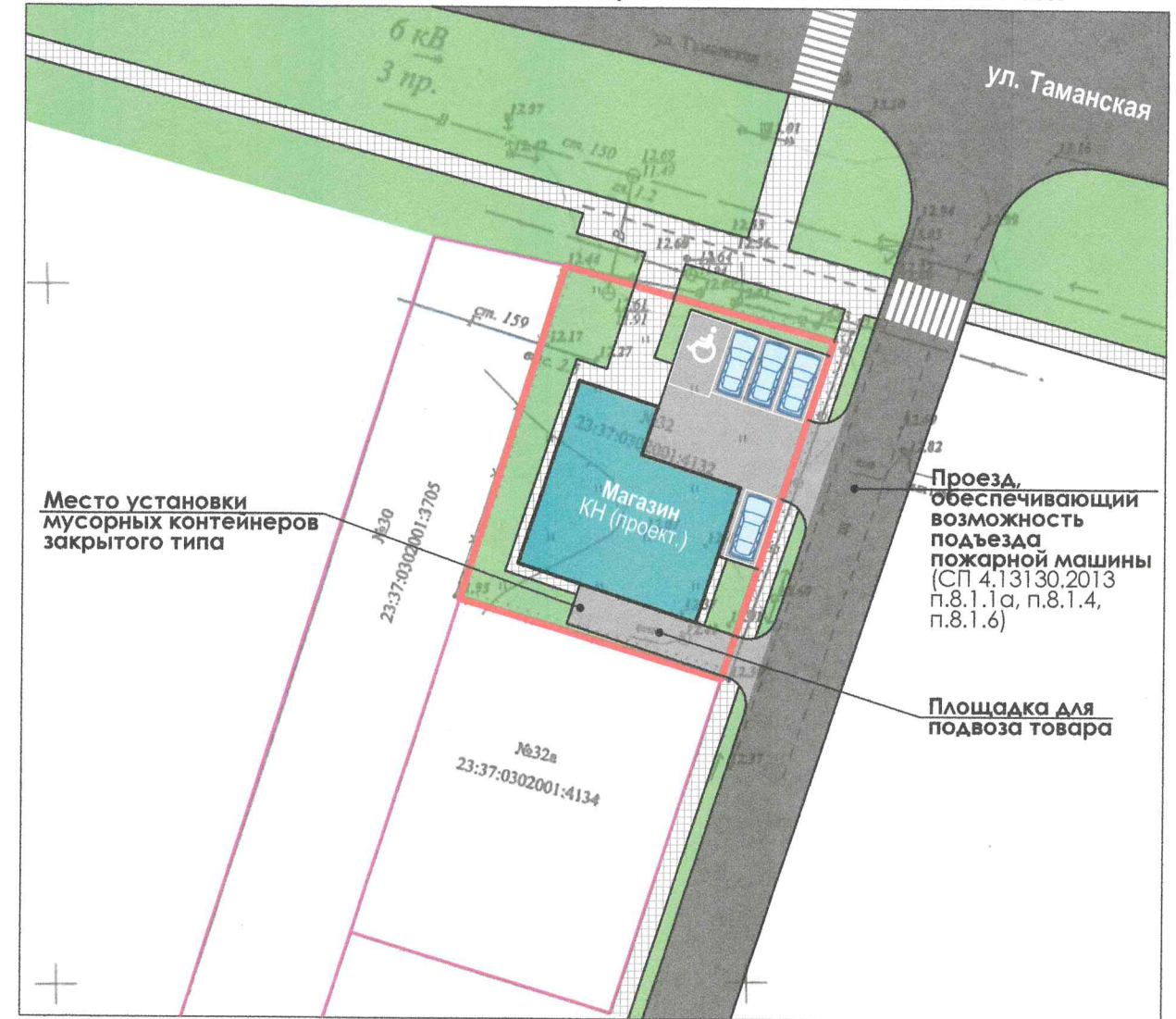
Архитектурно-конструктивные особенности, линейные размеры здания определялись с учетом действующих норм и правил, применяемых при проектировании общественных зданий.

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка,
расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, п. Виноградный, ул. Таманская, д. 32 (23:37:0302001:4132)

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование	Характеристика
Кадастровый номер земельного участка	23:37:0302001:4132
Площадь земельного участка	500,00м²;
Категория земель	Земли населённых пунктов;
Вид разрешённого использования	Индивидуальное жилищное строительство;
Вид права	Собственность;
Ограничения права	Нет.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



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

Рук.учр.	Ашихмин	Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0302001:4132 по адресу: п. Виноградный, ул. Таманская, 32		
Нач.отд.	Бугаева			
		Материал для экспозиции.	Стадия	Лист
				Листов
			МБУ "УАиГ"	