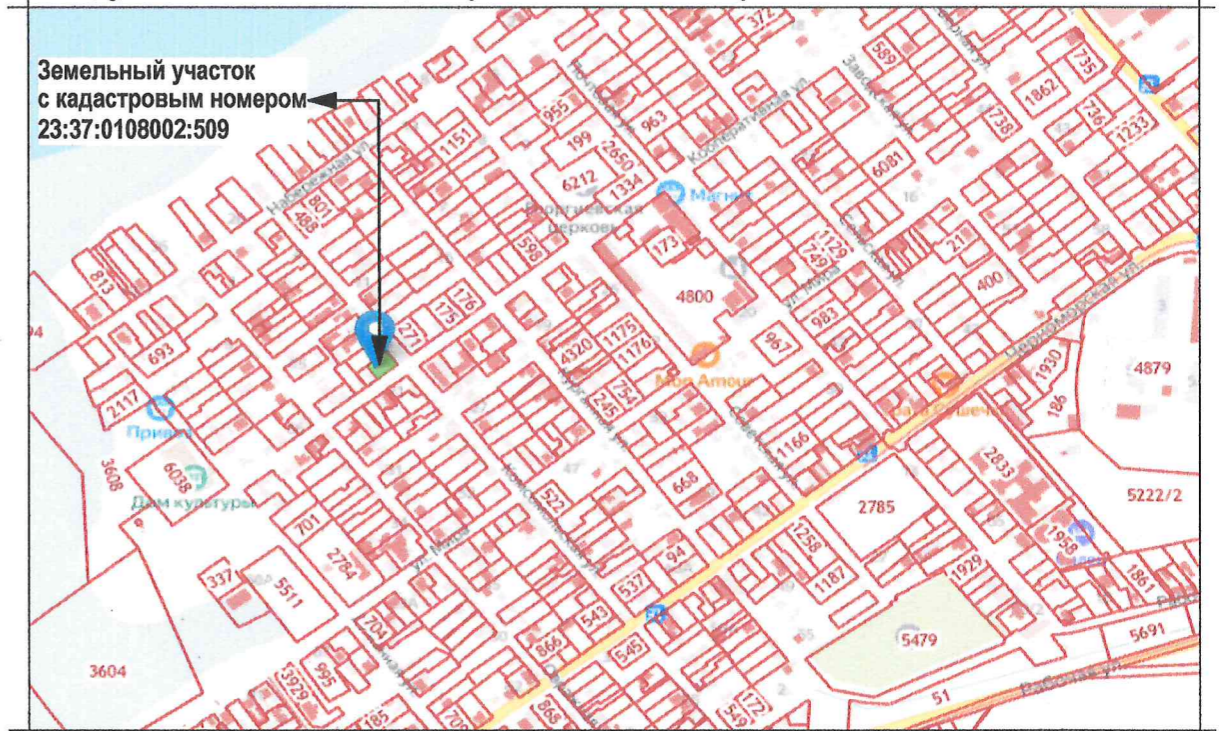
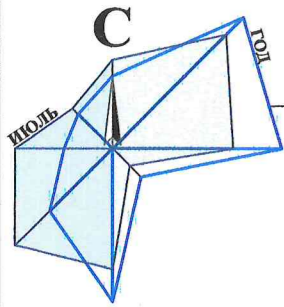


**МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**  
 по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельных участков,  
 расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Комсомольская, 22 (23:37:0108002:509)

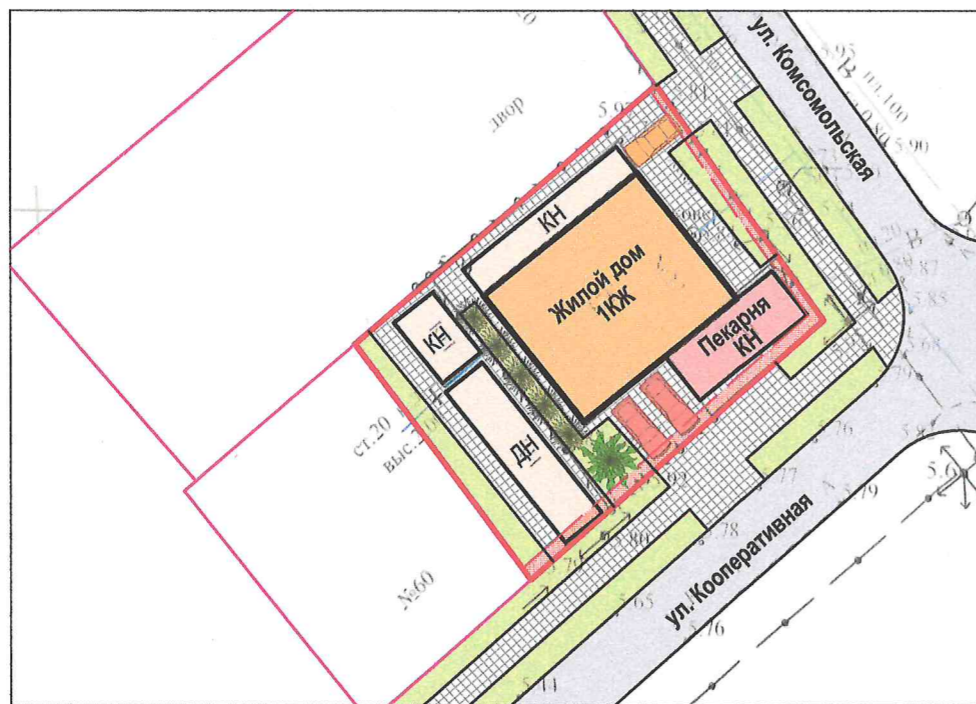


**с. Витязево**

Земельный участок  
с кадастровым номером  
23:37:0108002:509

Земельный участок  
с кадастровым номером  
23:37:0108002:509

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



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:**

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108002:1479, планируется размещения объекта условно-разрешённого вида использования - предприятие общественного питания.

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 предприятия общественного питания из расчета 1 маш.места на 5 посадочных мест. **Для предприятия общественного питания на 9 посадочных мест требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. места.**

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.

**Ж1.1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>Основной вид разрешенного использования</b> Для индивидуального жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - 600 / 5000 м<sup>2</sup> (примечание 4.15);</li> <li>минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> <li>максимальная высота объекта - 20 м;</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;</li> <li>минимальный процент озеленения -</li> </ul>
<b>Условно-разрешенный вид использования</b> Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> <li>размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету / 10000 м<sup>2</sup>;</li> <li>минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> <li>максимальная высота объекта - 12 м;</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;</li> <li>минимальный процент озеленения - 10 %.</li> </ul>

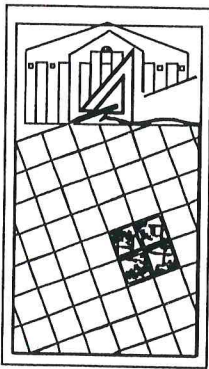
**ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Наименование	Характеристика
<ul style="list-style-type: none"> <li>Кадастровый номер земельного участка</li> <li>Площадь земельного участка</li> <li>Категория земель</li> <li>Вид разрешённого использования</li> <li>Вид права</li> <li>Ограничение права</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>23:37:0108002:509</li> <li>480,00 м<sup>2</sup></li> <li>Земли населенных пунктов</li> <li>Индивидуальное жилищное строительство</li> <li>Собственность</li> <li>Нет</li> </ul>



Рук.учр.	Ашихмин	Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108002:509 по адресу: с. Витязево, ул. Комсомольская, 22	Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.	Бугаева				
		Материал для экспозиции.	МБУ "УАИГ"		

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



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД-КУРОРТ АНАПА

Муниципальное бюджетное учреждение  
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД-КУРОРТ АНАПА

353445, г. Анапа, ул. Терская, 190  
e-mail: [archanapa@mail.ru](mailto:archanapa@mail.ru); Телефоны: 4-26-23, факс 4-26-46

13.09.2023 № 2274/23

Андреевой М.М.

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### РАСЧЕТ

**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108002:509 для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, общественного питания**

**по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево,  
ул. Комсомольская, 22**

**Заказчик: Андреева Марина Михайловна**

Согласно требований действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1), и согласно требованию приложения «Д» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108002:509, площадью – 480,00 м<sup>2</sup> минимально достаточен для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, общественного питания, исходя из расчета:

1. Индивидуальное жилищное строительство – 300,00 м<sup>2</sup>;  
2. Предприятие общественного питания на 9 посадочных мест – 180,00 м<sup>2</sup>;

180,00 x 100,00 / 2000,00 = 9 мест, где

- 180,00 м<sup>2</sup> – часть земельного участка под размещение предприятия общественного питания;

- 2000,00 м<sup>2</sup> – нормируемая площадь участка на 100 мест.

Общая площадь земельного участка:

300,00 + 180,00 = 480,00 м<sup>2</sup>



Подписчик электронного документа, подписанного  
электронной подписью, хранится в системе  
электронного документооборота администрации  
муниципального образования город-курорт Анапа

Сертификат 00F84EB62A668693B55CEEBAF180D5D4E2

Владелец Ашихмин Владислав Леонидович

Действителен с 17.05.2023 по 09.08.2024

Руководитель учреждения

В.Л. Ашихмин

Бугаева Елена Ивановна  
+7 (861-33) 4-69-73