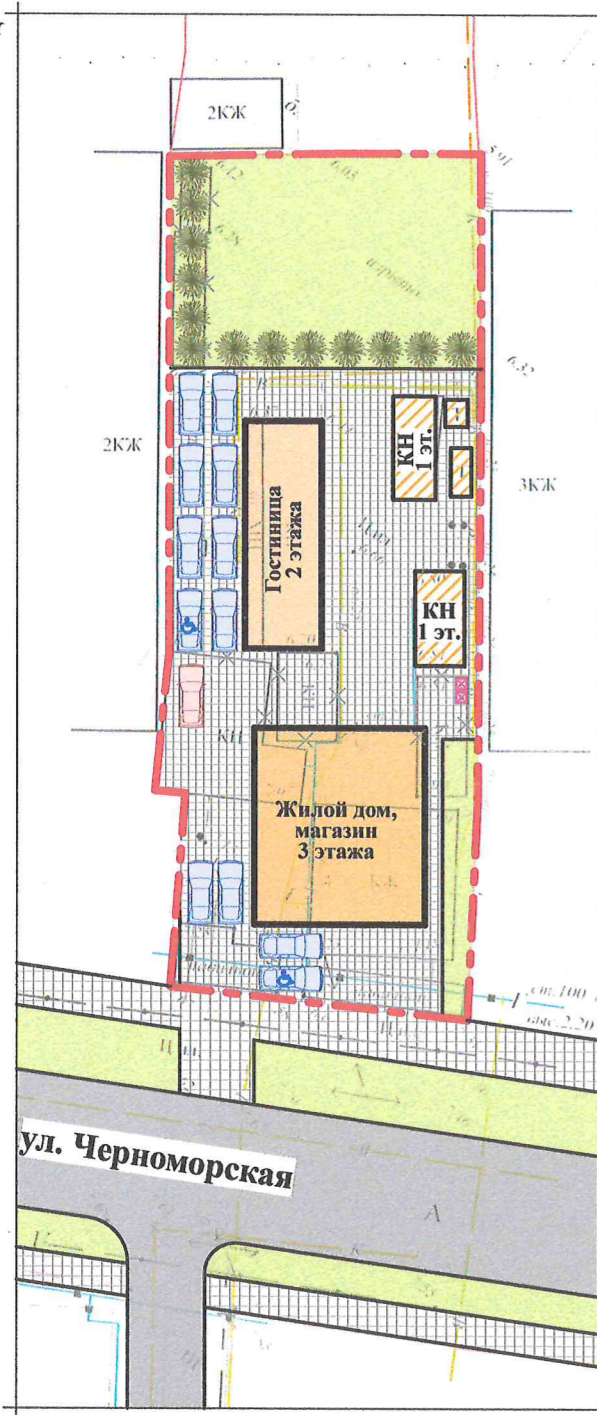
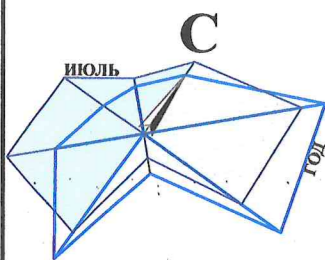


МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, расположенного по адресу: с. Витязево, ул. Черноморская, 148 (23:37:0108001:5768)

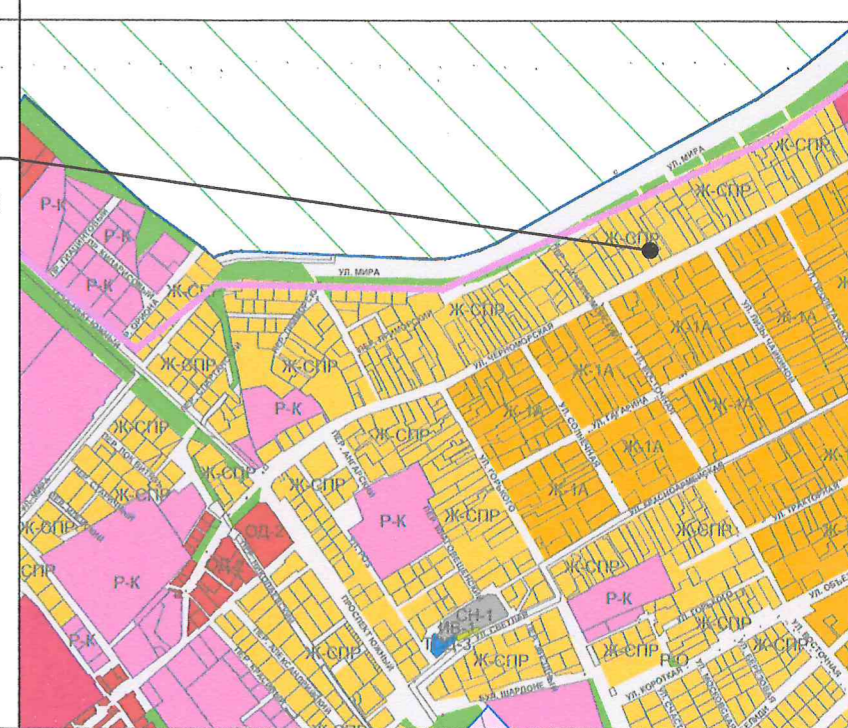


Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108001:5768

РАСЧЕТ стоянки для временного хранения легковых автомобилей:
Расчёт выполнен согласно Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа

- 1. Индивидуальный жилой дом - 1 маш.место**
- 2. Гостиница на 15 номеров - 8 маш.мест**
15 x 50 / 100,00 = 3 маш.место, где
- 15 номеров - количество номеров;
- 50 машин - нормируемое количество маш.мест на 100 номеров.
- 3. Магазин с общей площадью - 44,50м² - 4 маш.места**
44,50 x 9 / 100,00 ~ 4 маш.места, где
- 44,50м² - общая площадь магазина;
- 9 машин - нормируемое количество маш.мест на 100,00м² общей площади.

Общее количество маш.мест 1 + 8 + 4 = 13 маш.мест



Ж-СПР - ЗОНА СМЕШАННОЙ ПЛОТНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	
Основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Для индивидуального жилищного строительства	размер минимальной площади земельного участка	- 300м ² ;
	минимальные отступы от границ участка	- 3м;
	максимальная высота жилого здания	- 20м;
Гостиничное обслуживание	максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 60.
	размер минимальной площади земельного участка	- по расчету;
Гостиничное обслуживание	минимальные отступы от границ участка	- 3м;
	максимальная высота жилого здания	- 15м;
	максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 50.
Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Магазин	размер минимальной площади земельного участка	- по расчету;
	минимальные отступы от границ участка	- 3м;
	максимальная высота жилого здания	- 9м;
	максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 50.

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед.изм.	Кол-во
Площадь земельного участка	м ²	1113,00
Площадь застройки существующая	м ²	278,00
Этажность	-	2-3
Высота здания	м	15,00
Процент застройки	%	25

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108001:5768;
- Гостевая стоянка для клиентов гостиницы и магазина;
- Стоянка личного транспорта;
- Гостевая стоянка для легкового транспорта МГН;
- Место установки мусорных контейнеров закрытого типа (еврообразца);

Рук.учр.	Ашихмин
Нач.отд.	Бугаева

Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108001:5768 по адресу: с. Витязево, ул. Черноморская, 148

Материал для экспозиции.

Стадия	Лист	Листов
МБУ "УАиГ МО г-к Анапа"		

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кад. № 23:37: 0108001:5768

Экспликация:

1. Жилой дом – реконструкция
2. Павильон – снос
3. Объекты вспомогательного назначения – снос
4. Объекты вспомогательного назначения

Примечание:

1. Физические и юридические лица, обязаны осуществлять деятельность по благоустройству в отношении объектов и элементов благоустройства в соответствии с действующим законодательством и Правилами благоустройства, утвержденными решением Совета муниципального образования города-курорта Анапа от 06.12.2017г. № 265 за счет собственных средств.

2. Проектирование оформления и внешнего оборудования строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений, а также конструкций постоянных ограждений осуществлять по согласованию с управлением архитектуры градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа.

3. Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, утвержденных решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа № 424 от 26 декабря 2013 года в редакции от 23 июня 2020 № 713, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-СПР. Зона смешанной плотной жилой застройки.

По границе с соседним земельным участком ограждение должно быть проветриваемым на высоту не менее 0,5 м от уровня земли до ограждения и высотой не более 2,0м.

Максимальная площадь возводимого жилого дома количеством не более чем три не должно превышать общей площади 500 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельного участка для строительства жилого составляют не менее 3м.

Минимальные отступы между жилыми зданиями на земельном участке составляют не менее 6м.

Максимальный процент застройки не должен превышать 60%.

Земельный участок расположен:

- полностью в границах II зоны горно-санитарной охраны курорта, утвержденная постановлением СМ РСФСР №45 от 30.01.1985 г*;
- полностью в 3,4,5,6,7 подзонах приаэродромных территориях аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево), Приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево)" № 645 от 2019-07-29.


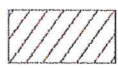
4. На период строительства фасадное ограждение выполнить из металлопрофиля с размещением на нем по всей плоскости баннера с цветотрафическим изображением, согласованного с главным архитектором г.-к. Анапа.

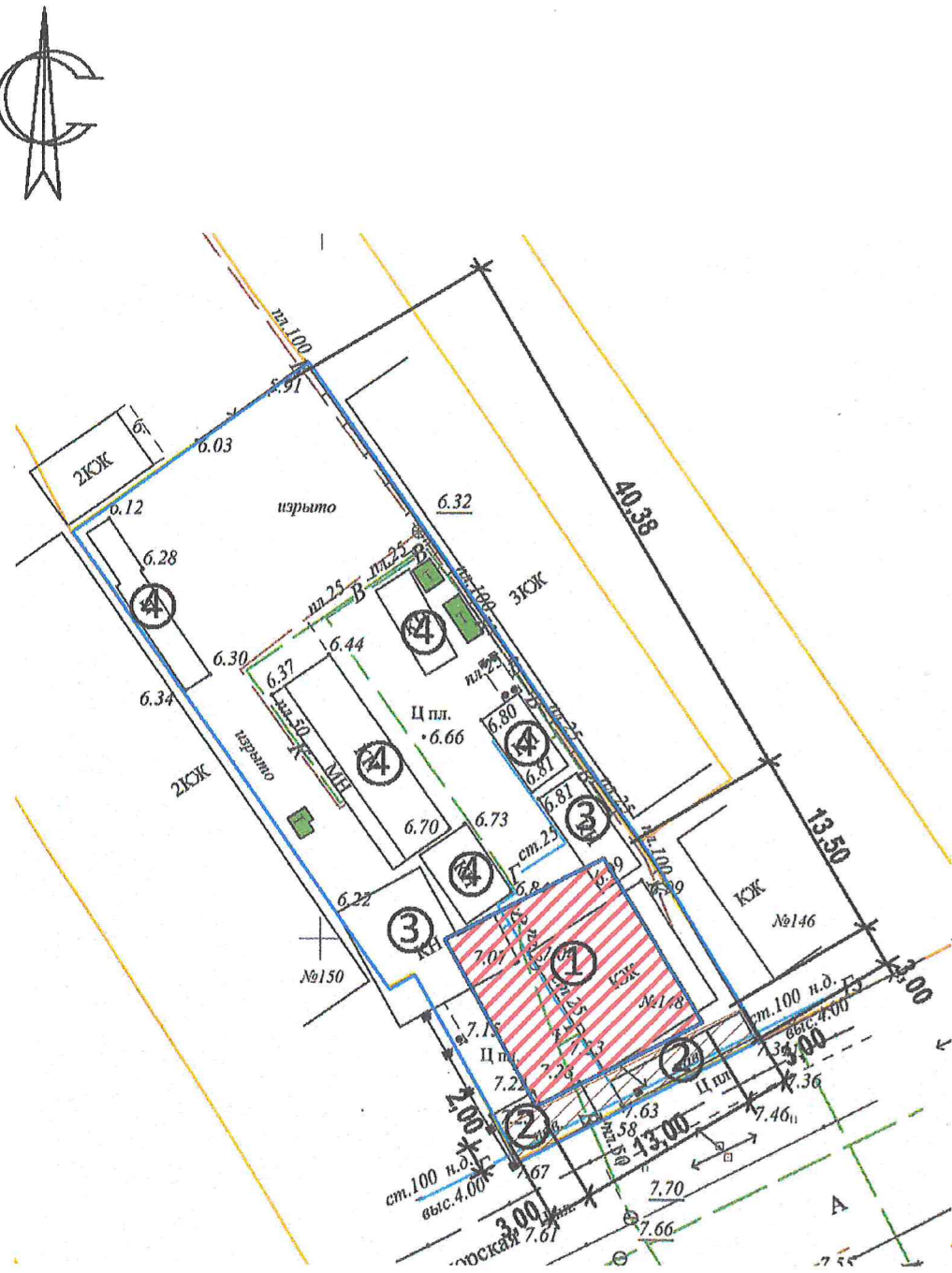
5. При отсутствии возможности централизованного канализования на земельном участке предусмотреть установку ЛОСК на расстоянии не менее 5м от жилого дома.

6. Согласно генеральному плану, утвержденному решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 14 ноября 2013 года № 404 «Об утверждении генерального плана городского округа город-курорт Анапа» (в редакции от 22.12.2016 № 145) земельный участок расположен в границе водоохранной зоны от Витязевского лимана.

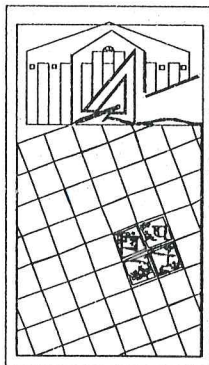
7. Техничко-экономические показатели

Наименование	Значение
Площадь земельного участка	1113 м ²
Площадь застройки проектируемого объекта	175,5 м ²
Этажность	2
Процент застройки земельного участка	15,77%

Условные обозначения:	
	- граница земельного участка
	- охранный зона инженерных сетей



Руководитель МБУ УАиГ	Ашихмин В.Л.	03.2021г.	ЗАКАЗЧИК: Осадчая Анна Станиславовна		
Начальник отдела МБУ УАиГ	Микульская Я.В.	03.2021г.	Схема планировочной организации земельного участка Анапский район, с. Витязево, ул. Черноморская, 148		
Исполнитель	Бабаджаниян С.Р.	03.2021г.			
			масштаб	лист	листов
			1:500	1	1
			Муниципальное бюджетное учреждение «Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования город-курорт Анапа»		



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; Телефоны: 4-26-23, факс 4-26-46

от 21.05.19 № 01/1051
на _____ от _____

РАСЧЕТ

предельной минимальной нормируемой площади земельного участка
для размещения индивидуального жилого дома, гостиницы, магазина

по адресу: с. Витязево, ул. Черноморская, 148

Заказчик: Осадчая Анна Станиславовна, Осадчий Виктор Викторович

Согласно требований действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне смешанной плотной жилой застройки (Ж-СПР), и согласно требований табл. 1 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа, земельный участок площадью – 1113,00м² минимально достаточен для размещения индивидуального жилого дома, гостиницы, магазина, исходя из расчета:

1. Индивидуальный жилой дом – 300,00м²;
2. Гостиница на 15 мест – 600,00м²;
15 x 40,00 = 600,00м², где
- 15 мест – испрашиваемая вместимость гостиницы;
- 40,00м² – нормируемая площадь земельного участка на 1 место.
3. Магазин с торговой площадью 26,60м² – 213,00м²;
(26,60 x 800,00) / 100,00 ~ 213,00м², где
- 26,60м² – испрашиваемая торговая площадь;
- 800,00м² – нормируемая площадь участка на 100,00м² торговой площади.

Общая площадь земельного участка:
300,00 + 600,00 + 213,00 = 1113,00м²

Руководитель



В.О. Новикова