

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

27.11.2023 № 2971/23

Консулу А.Н.

На № _____ от _____

РАСЧЕТ

предельной минимальной нормируемой площади земельного участка с кадастровым номером 23:37:0602001:3140 для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, магазина, предприятия общественного питания

**по адресу: Краснодарский край, Анапский район,
ст-ца Гостагаевская, ул. Советская, 1д**

Заказчик: Консул Александр Николаевич

Согласно требованию действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж1.2), и согласно требованию табл. Д.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0602001:3140, площадью – 500,00 м² минимально достаточен для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, магазина, предприятия общественного питания. исходя из расчета:

1. Индивидуальный жилой дом – 400,00 м²;
согласно примечанию 4.14 Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа;
 2. Магазин торговой площадью 5,00 м² – 40,00 м²;
(5,00 x 800,00) / 100,00 = 40,00 м², где
- 5,00 м² – торговая площадь магазина;
- 800,00 м² – нормируемая площадь участка на 100,00 м² торговой площади.
 3. Предприятие общественного питания на 3 посадочных места – 60,00 м²;
3 x 2000,00 / 100,00 = 60,00 м², где
- 3 места – количество посадочных мест;
- 2000,00 м² – нормируемая площадь участка на 100 мест.
- Общая площадь земельного участка:
400,00 + 40,00 + 60,00 = 500,00 м²

Исполняющий обязанности
руководителя учреждения

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



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

Сертификат 71D59C00DBAF0BAE4E1F9FB40C5C4F97
Владелец Темирев Александр Евгеньевич
Действителен с 05.04.2023 по 13.04.2024

А.Е. Темирев

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
 по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка,
 расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст-ца Гостагаевская, ул. Советская, 1д (23:37:0602001:3140)

Земельный участок
с кадастровым номером
23:37:0602001:3140

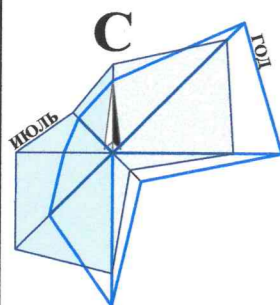
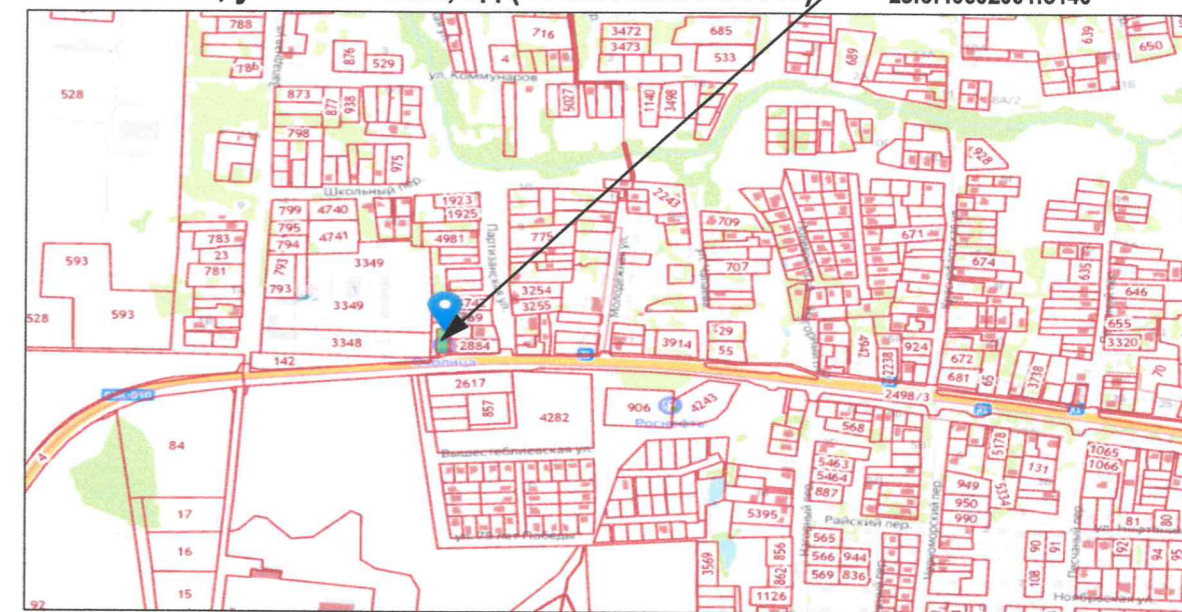


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



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	
Для индивидуального жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - 600 м² согласно примечания /5000 м²; минимальные отступы от границ участка - 3 м; максимальная высота объекта - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; минимальный процент озеленения -
<small>Примечание 4.14. Для земельных участков с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости и границы которых установлены до вступления в силу Правил (в редакции от 28.07.2022 № 351), применяется предельная минимальная площадь 400 кв. м. Данная норма не распространяется на вновь образуемые земельные участки.</small>	
Условно-разрешенный вид использования	
Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /10000 м²; минимальные отступы от границ участка - 3 м; максимальная высота объекта - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; минимальный процент озеленения - 10 %.
Магазины	<ul style="list-style-type: none"> размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /10000 м²; минимальные отступы от границ участка - 3 м; максимальная высота объекта - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; минимальный процент озеленения - 10 %.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0602001:3140, планируется на данном земельном участке разместить объекты условно-разрешенного вида использования - общественного питания и магазин.

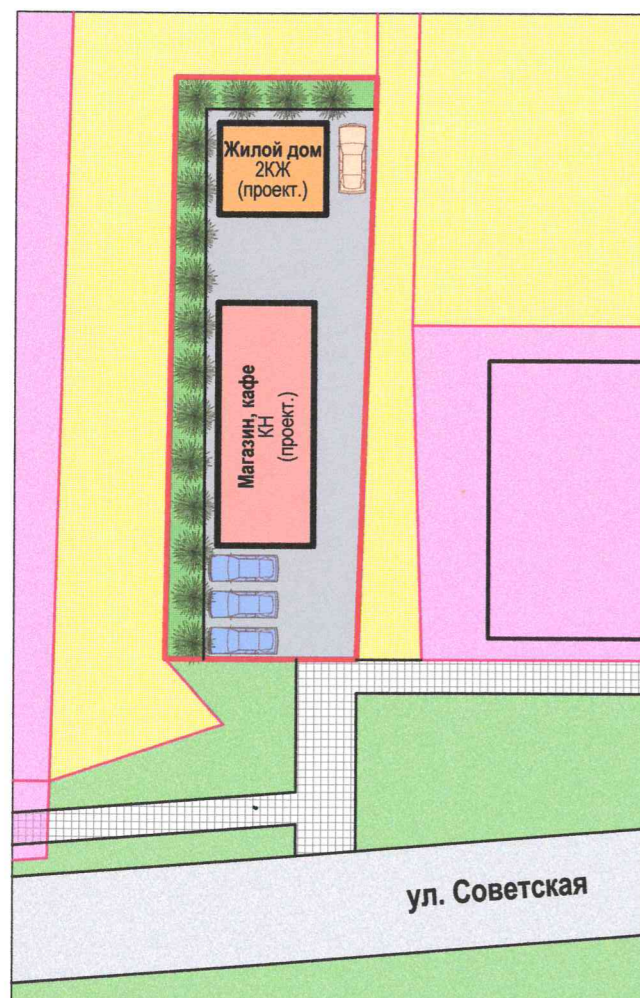
Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 на территории земельного участка требуется организация стоянки транспорта для торговых объектов общей площадью до 100 м² из расчета 2 маш.мест на объект. Для магазина общей площадью 85 м² (в том числе торговой площадью 5 м²) требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. мест. Стоянка легкового транспорта для клиентов магазина планируется организовать на территории земельного участка путем его благоустройства.

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 на территории земельного участка требуется организация стоянки транспорта для объектов общественного питания из расчета 1 маш.мест на 5 посадочных мест. Для предприятия общественного питания на 3 посадочных мест требуется стоянка легкового транспорта на 1 маш. места. 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.



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

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование	Характеристика		
<ul style="list-style-type: none"> Кадастровый номер земельного участка Площадь земельного участка Категория земель Вид разрешенного использования 	<ul style="list-style-type: none"> 23:37:0602001:3140 500,00 м² Земли населенных пунктов Для индивидуального жилищного строительства с размещением объектов коммерческого назначения Собственность Нет 		
<ul style="list-style-type: none"> Вид права Ограничение права 	Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0602001:3140 по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст-ца Гостагаевская, ул. Советская, 1д		
И.о.рук. Темирев	Материал для экспозиции.		
Нач.отд. Бугаева			
	Стадия	Лист	Листов
			МБУ "УАиГ"