

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

18.09.2023 № 2305/23
На № _____ от _____

Мамаджанову И.И.

РАСЧЕТ

**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка с
кадастровым номером 23:37:0107002:6664 для размещения
объектов индивидуального жилищного строительства
и гостиничного обслуживания**

по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Утесова, 66

Заказчик: Мамаджанов Ильхам Икрамович

Согласно требованиям 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 23:37:0107002:6664, площадью – 1930,00 м² минимально достаточен для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и гостиничного обслуживания, исходя из расчета:

1. Индивидуальное жилищное строительство – 300,00 м²;
 2. Гостиница на 25 мест – 1630,00 м²;
1630,00 / 65,00 = 25 мест, где
- 1630,00 м² – часть земельного участка, резервируемая под размещение гостиницы;
- 65,00 м² – нормируемая площадь земельного участка на 1 место.
- Общая площадь земельного участка:
300,00 + 1630,00 = 1930,00 м²



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

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
 по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельных участков,
 расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Утёсова, 66 (23:37:0107002:6664)

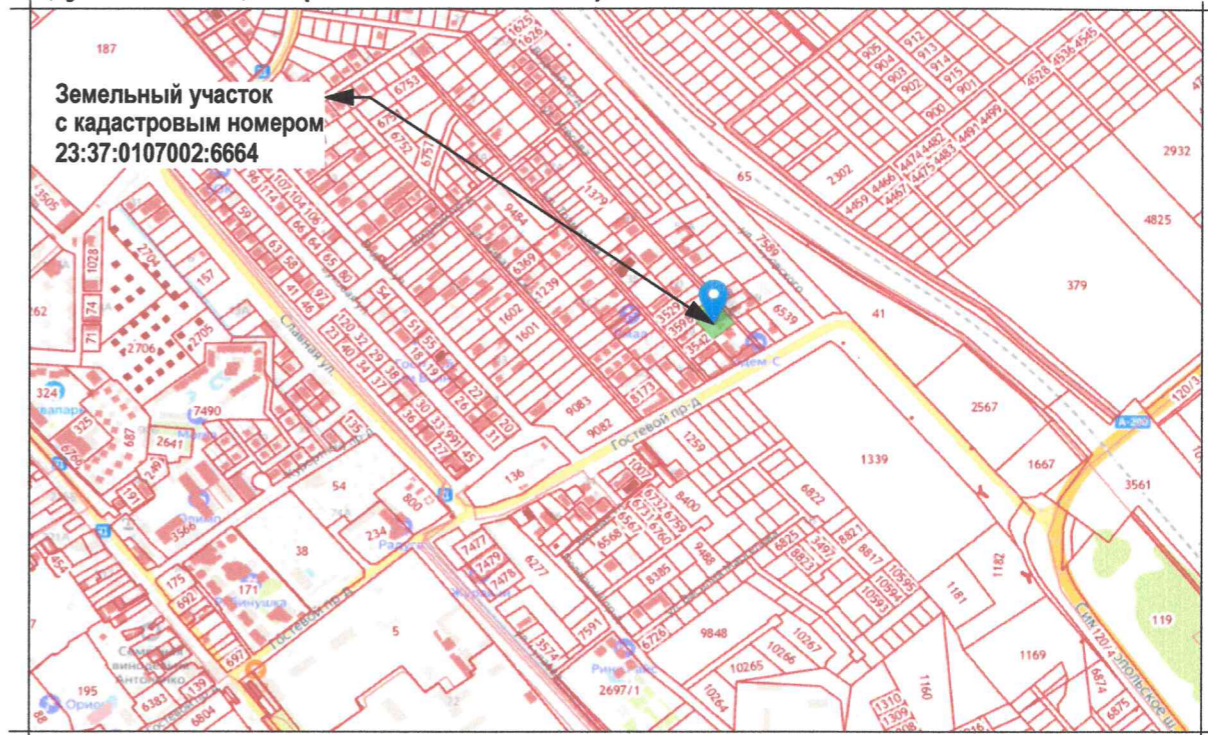
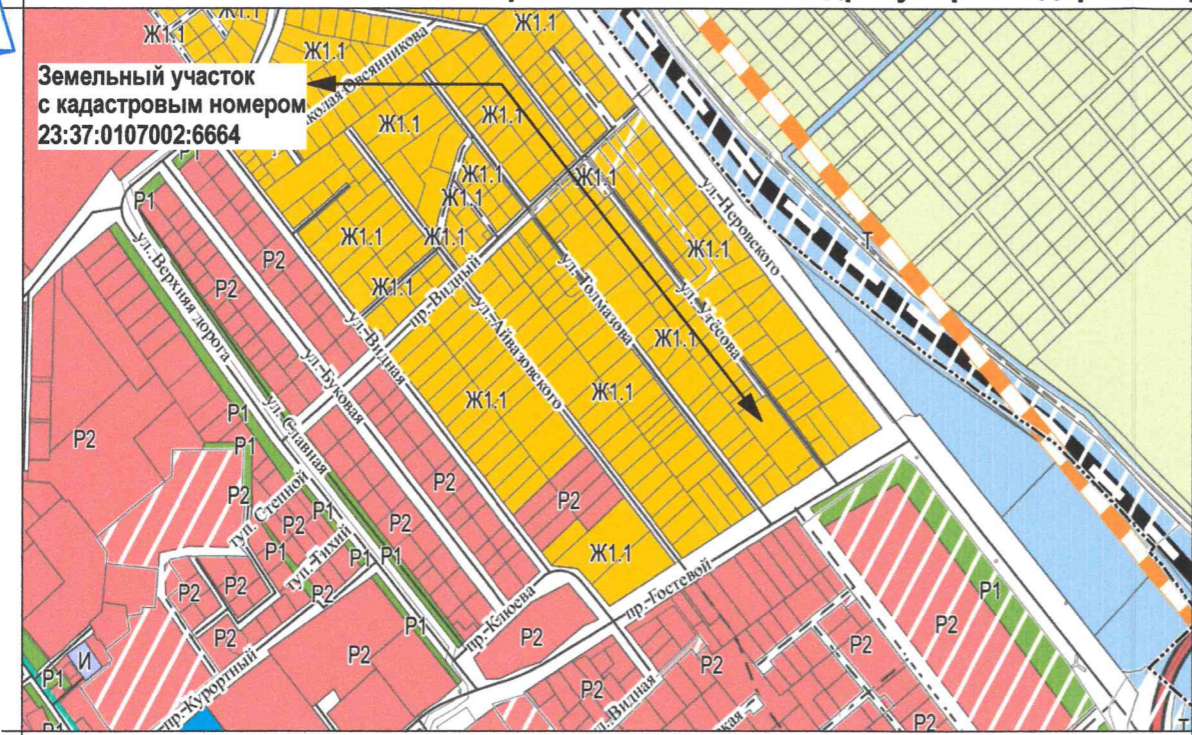
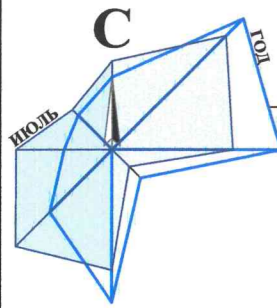
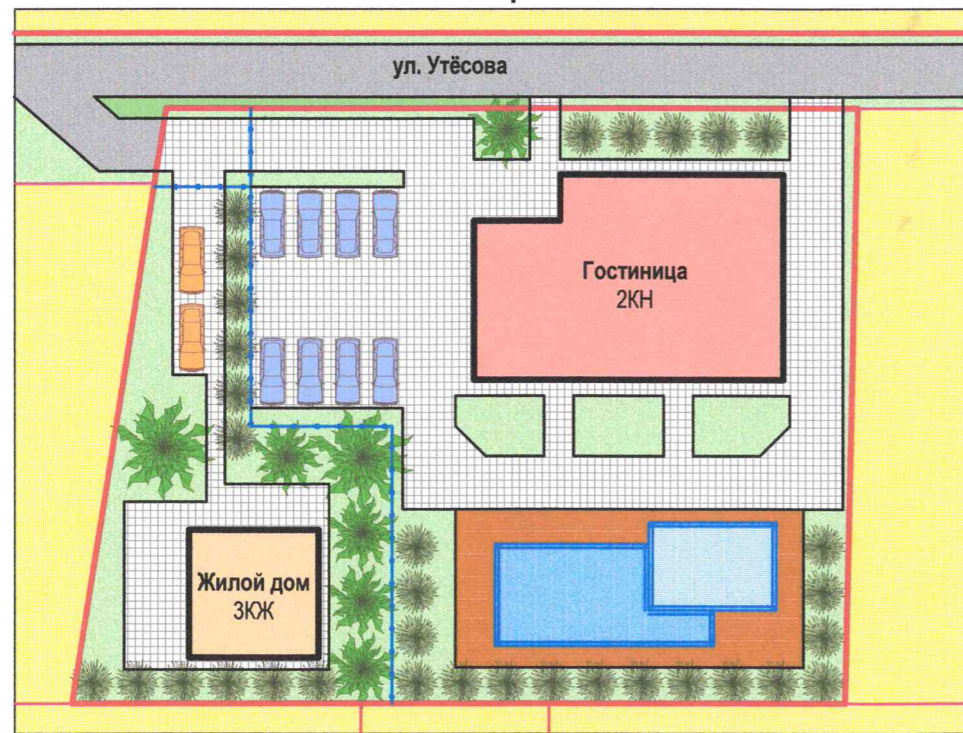


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0107002:6664, планируется размещения объекта условно-разрешённого вида использования - гостиница в дополнение к основному виду - индивидуальное жилищное строительство.

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 объекта гостиничного обслуживания общей площадью до 1500 м² из расчета 1 маш.мест на 150 м² общей площади здания, но не менее 3 маш.мест на 10 номеров. **Для объекта гостиничного обслуживания с номерным фондом - 25, общей площадью 600 м² требуется стоянка легкового транспорта на 8 маш. мест.**

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 ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ

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 - 300 м² (примечание 4.15) /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 - не нормируется.
Условно-разрешенный вид использования	
Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /100000 м²; минимальные отступы от границ участка - 3 м; максимальная высота объекта - 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; минимальный процент озеленения - 15 %.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование	Характеристика
<ul style="list-style-type: none"> Кадастровый номер земельного участка Площадь земельного участка Категория земель Вид разрешённого использования 	<ul style="list-style-type: none"> 23:37:0107002:6664 1930,00 м² Земли населенных пунктов Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства Собственность Нет
<ul style="list-style-type: none"> Вид права Ограничение права 	<ul style="list-style-type: none"> Нет

Нач.отд.	Бугаева
Рук.учр.	Ашихмин



Земельный участок
 с кадастровым номером 23:37:0107002:6664
 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Утёсова, 66

Материал для экспозиции.

Стадия	Лист	Листов
МБУ "УАиГ"		

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