

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 № 2314/23

Мавропуло Ф.Х.

На № _____ от _____

РАСЧЕТ

**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка
с кадастровым номером 23:37:0108002:1479
для размещения объектов гостиничного обслуживания,
общественного питания, магазина**

по адресу: г. Анапа, с. Витязево, ул. Рабочая, 2е

Заказчик: Мавропуло Феодора Харлампиевна

Согласно требованию 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 23:37:0108002:1479, площадью – 839,00 м², минимально достаточен для размещения объектов гостиничного обслуживания, общественного питания, магазина, исходя из расчета:

1. Гостиница на 5 мест – 325,00 м²;
 $5 \times 65,00 = 325,00 \text{ м}^2$, где
- 5 – вместимость гостиницы;
- 65,00 м² – нормируемая площадь земельного участка на 1 место.
2. Предприятие общественного питания на 10 посадочных мест – 200,00 м²;
 $10 \times 200,00 / 100,00 = 200,00 \text{ м}^2$, где
- 10 мест – количество посадочных мест;
- 2000,00 м² – нормируемая площадь участка на 100 мест.
3. Магазин с торговой площадью 39,25 м² – 314,00 м²;
 $(39,25 \times 800,00) / 100,00 = 314,00 \text{ м}^2$, где
- 39,25 м² – торговая площадь;
- 800,00 м² – нормируемая площадь участка на 100,00 м² торговой площади.

Общая площадь земельного участка:
 $325,00 + 200,00 + 314,00 = 839,00 \text{ м}^2$



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

Сертификат 00F84EB62A668693B55CEEBAF180D5D4E2

Владелец Ашихмин Владислав Леопольдович

Действителен с 17.05.2023 по 09.08.2024

Руководитель учреждения

В.Л. Ашихмин

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

НОВ

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. Рабочая, 2е (23:37:0108002:1479)

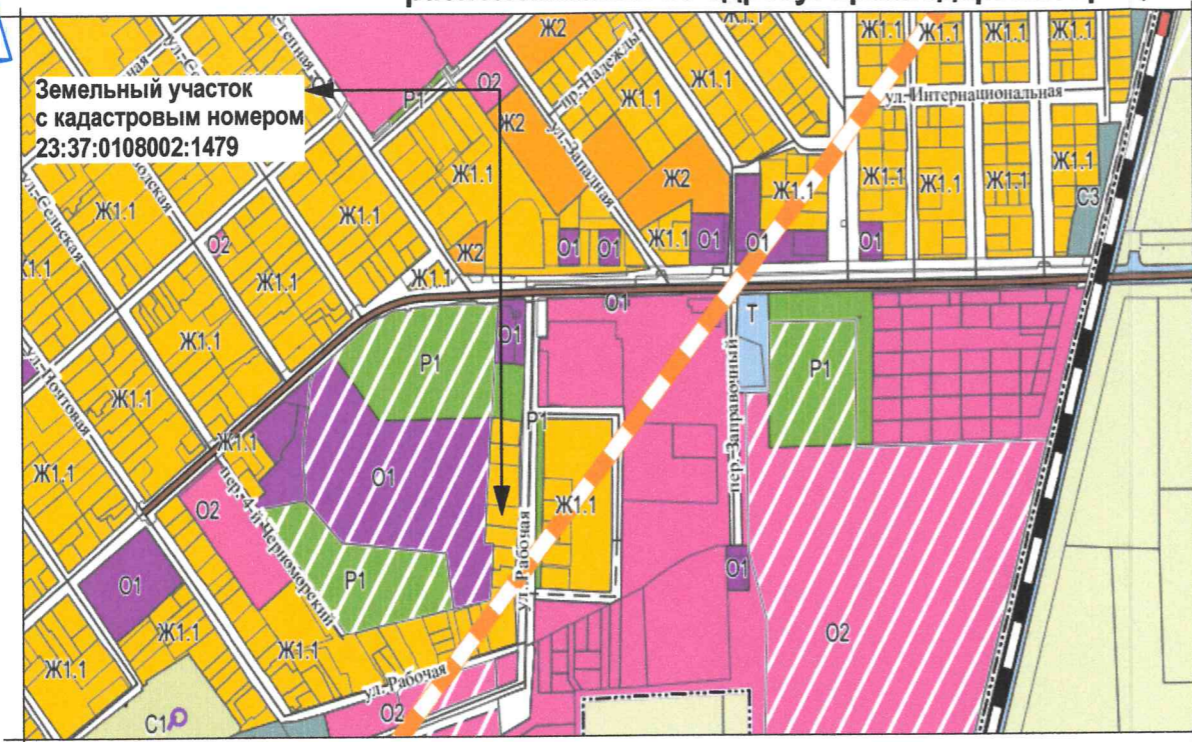
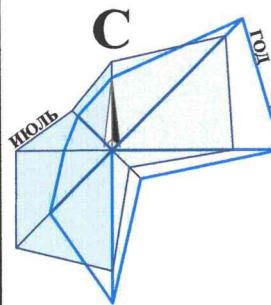
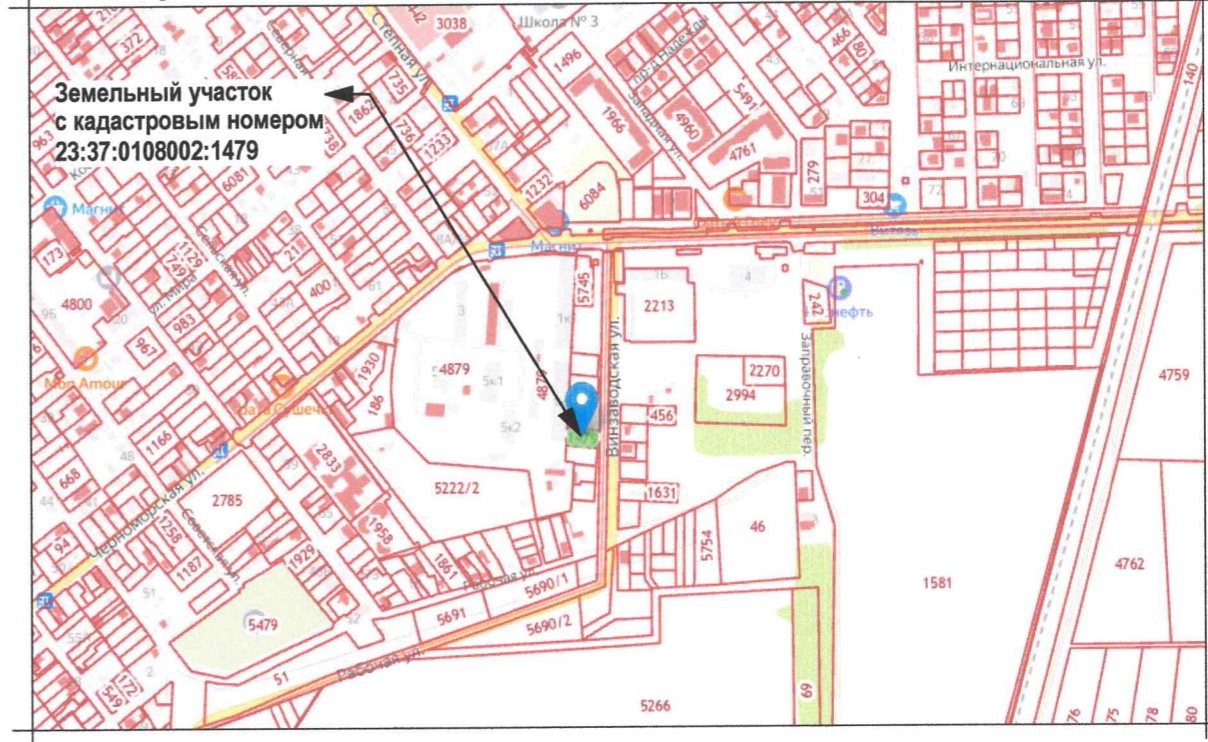


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



Ж1.1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ



Инженерные сети водоснабжения с охранной зоной 5 метров
 Стоянка легкового транспорта для посетителей магазина, кафе

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 - магазин, гостиница.

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 магазина общей площадью от 25 м² до 100 м² из расчета 2 маш.места на объект, для предприятия общественного питания из расчета 1 маш.место на 5 посадочных мест, для объекта гостиничного обслуживания общей площадью до 1500 м² из расчета 1 маш.мест на 150 м² общей площади здания.

Для магазина общей площадью 65 м² (в том числе торговой площадью 39,25 м²) требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. места, для предприятия общественного питания на 10 посадочных мест требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. места, для объекта гостиничного обслуживания общей площадью 450 м² требуется стоянка легкового транспорта на 3 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.

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Условно-разрешенный вид использования	
Магазин 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 %.
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 Вид права Ограничение права 	<ul style="list-style-type: none"> 23:37:0108002:1479 839,00 м² Земли населенных пунктов Для индивидуального жилищного строительства Собственность Нет

Рук.учр.	Ашихмин		Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108002:1479 по адресу: с. Витязево, ул. Рабочая, 2е			
Нач.отд.	Бугаева					
			Материал для экспозиции.	Стадия	Лист	Листов
						МБУ "УАиГ"

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