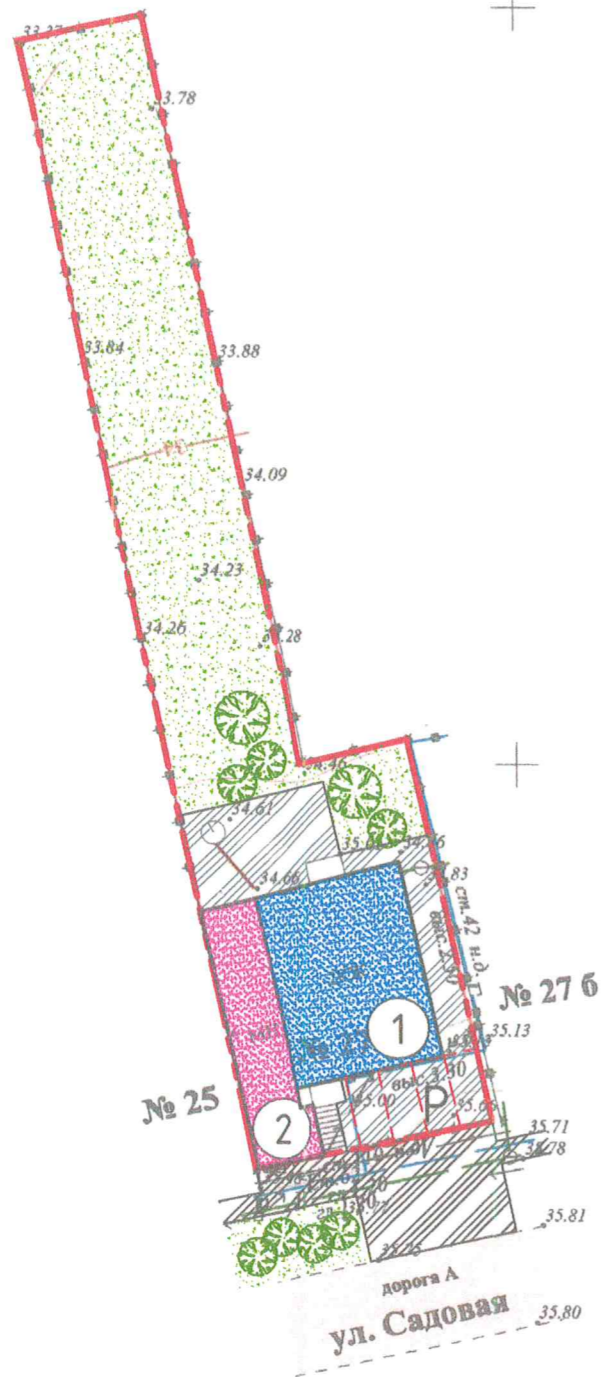




M 1 : 500

1248800  
471850



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ

- 1 - жилой дом (сущ.)
- 2 - магазин (сущ.)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка с кадастровым №23:37:0711001:6973
- жилое здание (сущ.)
- здание магазина (сущ.)
- автостоянка (сущ.)
- покрытие проезда, автостоянки (сущ.)
- газон (сущ.)
- деревья, кустарники (сущ.)

Расчёт элементов благоустройства :

В соответствии с решением Совета муниципального образования город -курорт Анапа от 08.12.2017г №266 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город -курорт Анапа» (изм. №522 от 24.10.2019г) для предприятий торговли с общей площадью менее 50м2, на 100м2 общей площади необходимо предусмотреть 9 машино-мест для стоянки временного хранения легковых автомобилей.

Общая площадь магазина - 48,5 м2, следовательно необходимо предусмотреть :  $(48,5 / 100) \times 9 = 4$  машино-места.

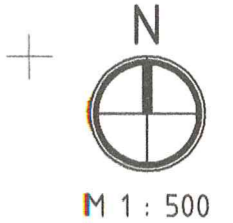
На участке предусмотрено 4 машино-места для стоянки временного хранения легковых автомобилей.

						-ПЗУ		
						Схема планировочной организации земельного участка по адресу: Анапский район, с.Цибанобалка, ул.Садовая,27		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Воловодова				03.20	П	1	
Провер.	Коблева				03.20			
						Схема планировочной организации земельного участка.		
						ТМ "АрхКом" 000 г-к. Анапа		



# МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Анапский район, с.Цибанобалка, ул.Садовая,27 (23:37:0711001:6973 )



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

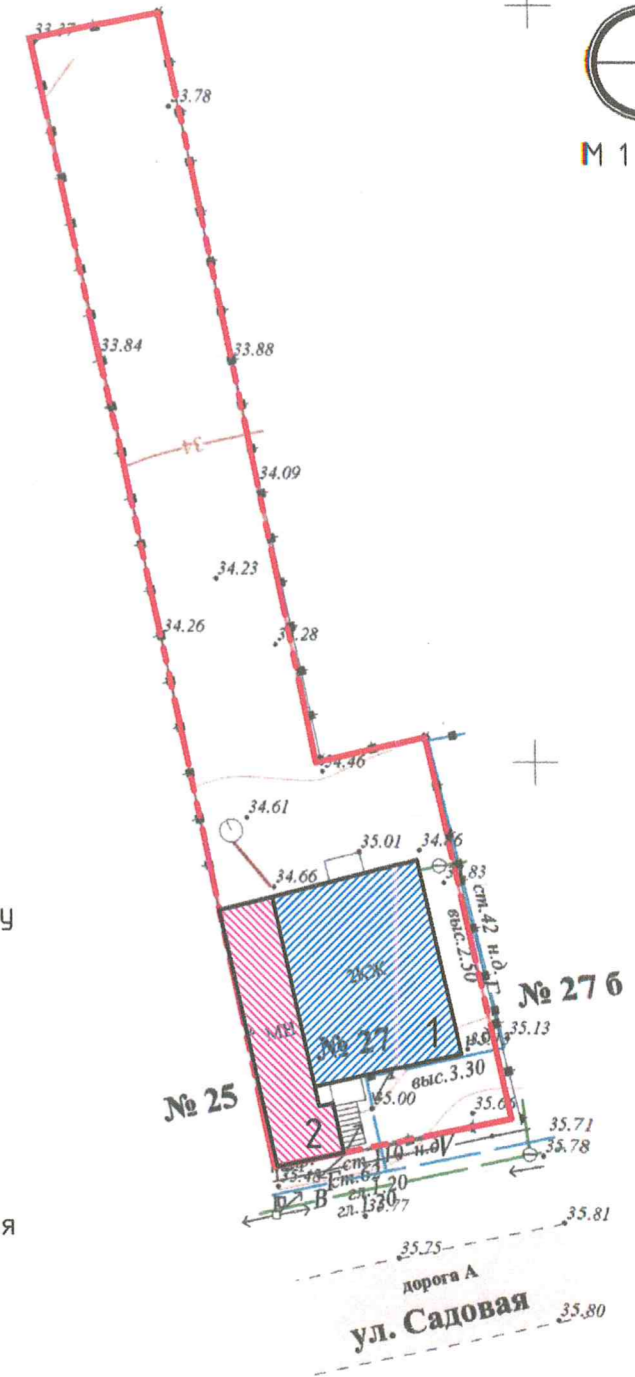


Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0903001:2439

Ж-1Б – Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка по градплану
- рассматриваемое здание (жилой дом)
- рассматриваемое здание (магазин)
- существующие здания



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование	Характеристика
– Кадастровый номер земельного участка	– 23:37:0711001:6973
– Площадь земельного участка	– 830,00 м <sup>2</sup>
– Категория земель	– Земли населённых пунктов
– Вид разрешённого использования	– Индивидуальное жилищное строительство
– Вид права	– Собственность

Наименование вида	Описание вида	Параметры застройки земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.</li> <li>• максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.</li> <li>• Минимальные отступы объекта от границ земельного участка – 3м;</li> <li>• Максимальная высота зданий – 15м;</li> <li>• Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</li> </ul>
<b>Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.</li> <li>• максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.</li> <li>• Минимальные отступы объекта от границ земельного участка – 3м;</li> <li>• Максимальная высота зданий – 15м;</li> <li>• Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</li> </ul>

Директор	Коблева	
Архитект.	Воловодова	

Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0711001:6973 по адресу: Анапский район, с.Цибанобалка, ул.Садовая,27.

Материал для экспозиции

Стадия	Лист	Листов

ТМ "АрхКом" 000  
г-к. Анапа



# Творческая Мастерская "АрхКом"

общество с ограниченной ответственностью

353410 город-курорт Анапа Краснодарского края  
Анапское шоссе, 1г, оф.348

тел.(86133) 9-20-90

от 04.12.19 № 242-19

на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## РАСЧЁТ

минимальной площади земельного участка, необходимой для размещения индивидуального жилого дома и магазина по адресу:  
Краснодарский край, Анапский район, с.Цибанобалка, ул.Садовая,27.

Согласно требований «Норм градостроительного проектирования Краснодарского края», утверждённых приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края №78 от 16.04.2015г табл.4, размер земельного участка рассчитывается:

- для размещения здания предприятия торговли – исходя из торговой площади магазина: для магазина до 250,0 м<sup>2</sup> на каждые 100,0 м<sup>2</sup> необходимо 0,08 га (800 м<sup>2</sup>).

Для магазина с торговой площадью 53,5 м<sup>2</sup>, необходим земельный участок площадью:

$$53,5 \times 800,0 / 100,0 = 428,0 \text{ м}^2$$

Согласно решения Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 26 декабря 2013 года № 424 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа» (с изм. № 499 от 29 августа 2019 года) минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства в зоне Ж-1Б – 400,0 м<sup>2</sup>.

Таким образом, участок с кадастровым номером №23:37:0711001:6973, по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с.Цибанобалка, ул.Садовая,27, площадью 830,0м<sup>2</sup>, достаточен для размещения и нормального функционирования индивидуального жилого дома и магазина.

Директор ТМ «АрхКом»

Архитектор


Коблева Н.В.

Воловодова Е.Е.