

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

31.07.2023 № 1804/23

Федорову А.Н.

На № _____ от _____

РАСЧЕТ

предельной минимальной нормируемой площади земельного участка
с кадастровым номером 23:37:0716001:304 для размещения
индивидуального жилого дома и магазина

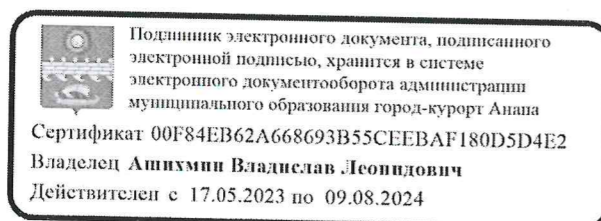
по адресу: Краснодарский край, Анапский район,
хут. Красный, ул. Садовая, д. 23, кв. 2

Заказчик: Федоров 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 приложения «Д» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0716001:304, площадью – 1883,00м² минимально достаточен для размещения индивидуального жилого дома и магазина, исходя из расчета:

1. Для индивидуального жилищного строительства – 842,00м²
согласно примечанию 4.14 Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа;
2. Магазин с торговой площадью 130,10 м² – 1041,00м²;
(130,10 x 800,00) / 100,00 = 1041,00м², где
- 130,10 м² – торговая площадь;
- 800,00 м² – нормируемая площадь участка на 100,00м² торговой площади.

Общая площадь земельного участка:
842,00 + 1041,00 = 1883,00м².



Руководитель учреждения

В.Л. Ашихмин

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

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка,
расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, хут. Красный, ул. Садовая, 23, кв. 2 (23:37:0716001:304)

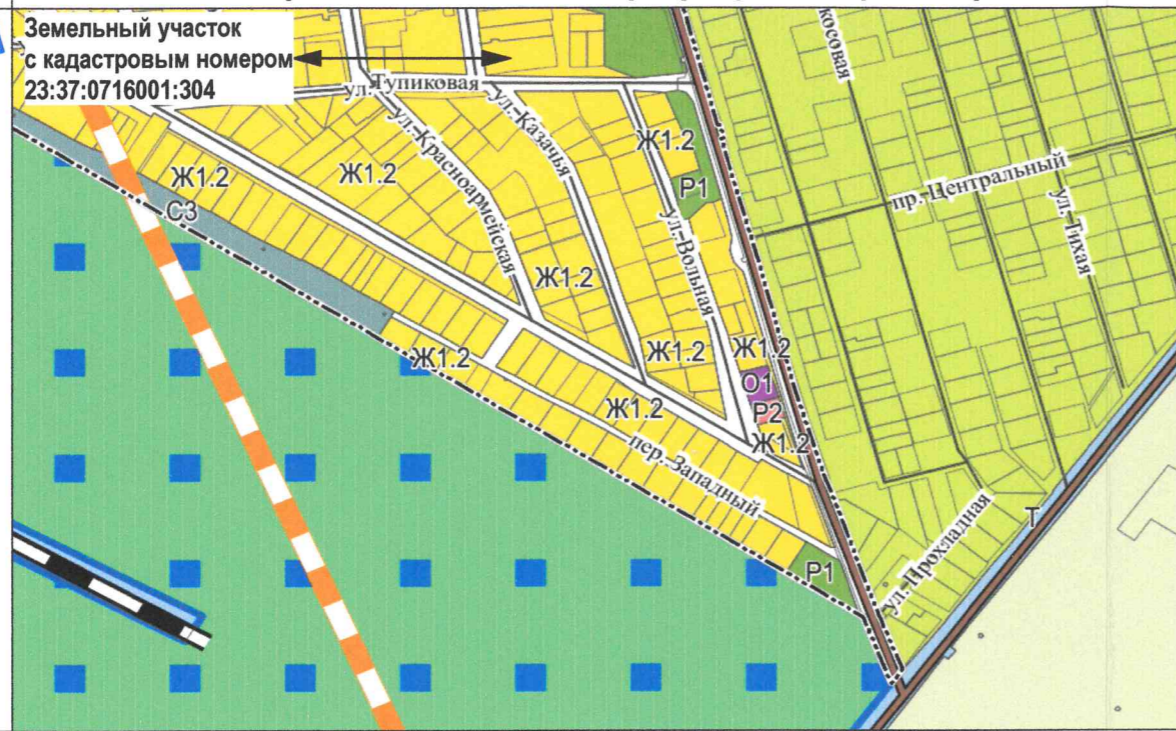
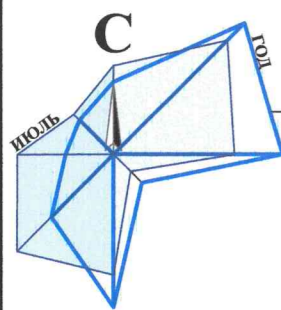
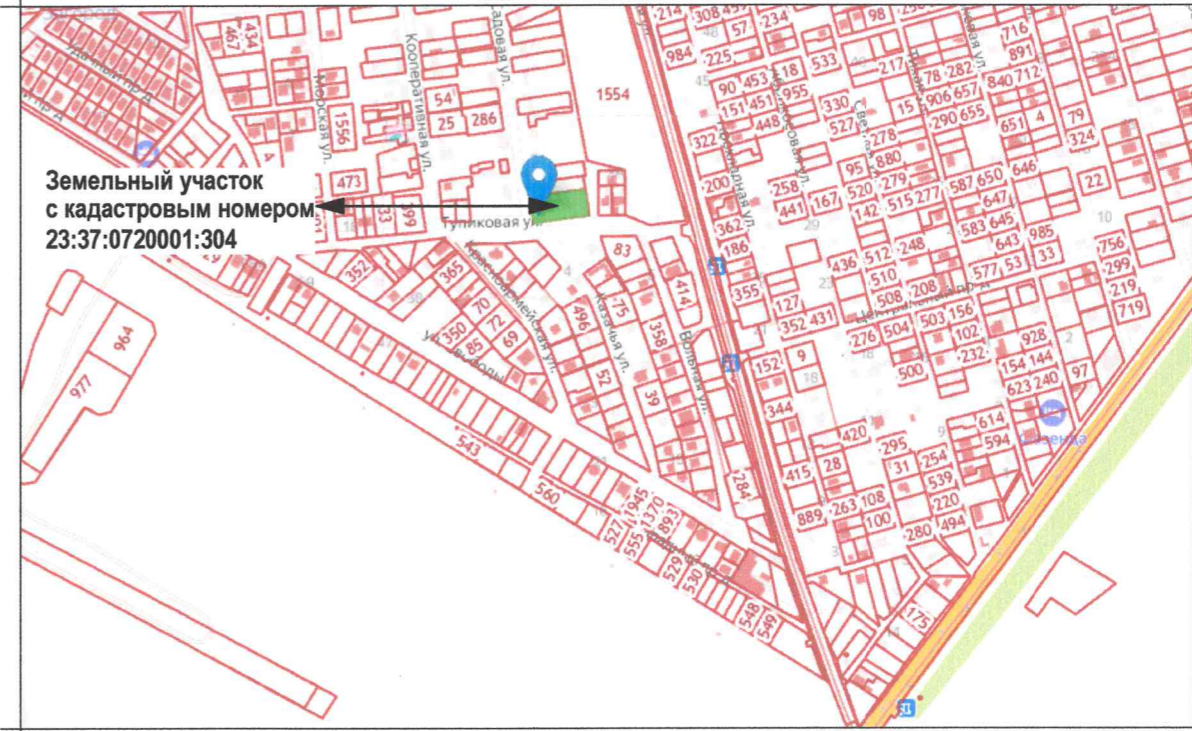
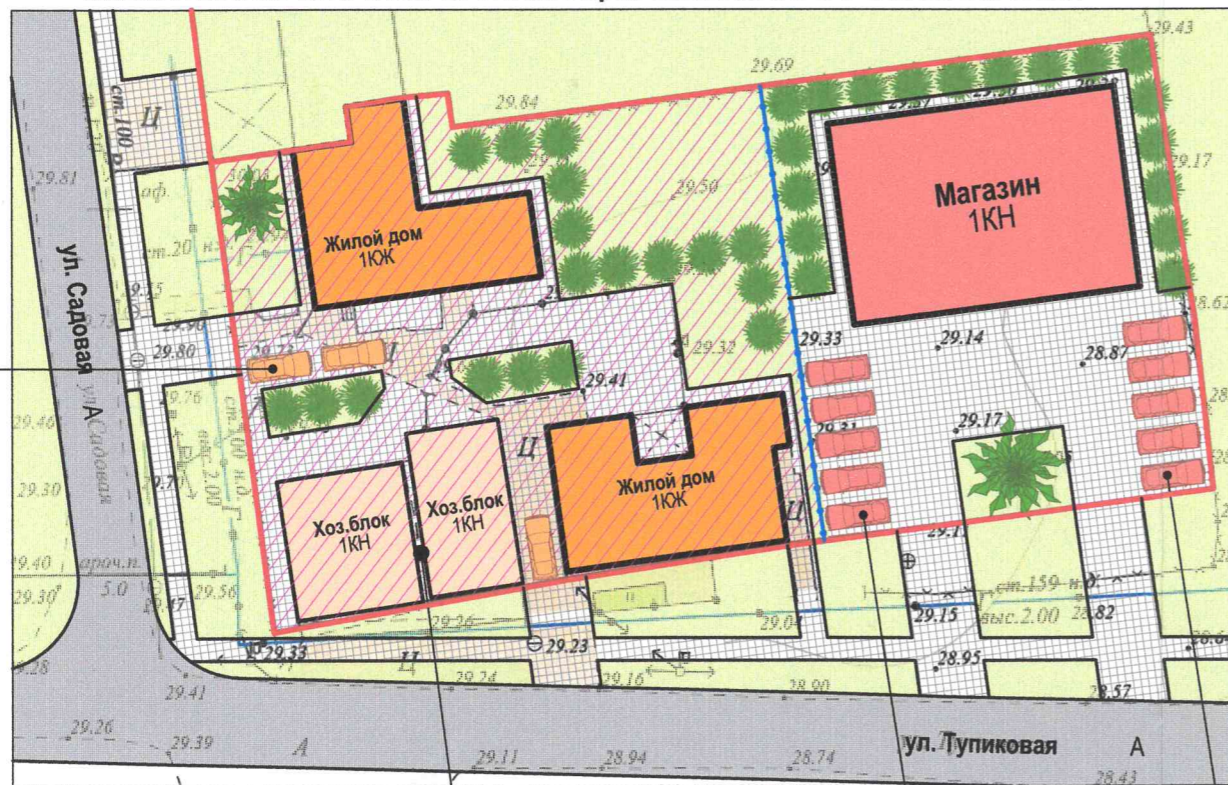


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



Ж1.2 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ С СОДЕРЖАНИЕМ ДОМАШНЕГО СКОТА И ПТИЦЫ



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 для объектов торговли общей площадью от 100 м² до 500 м² требуется 4 маш.места на 100 м² общей площади. Согласно расчета для магазина общей площадью 250,00 м² (в том числе торговая площадь 130,10 м²) требуется стоянка гостевого транспорта на 10 маш.мест. Стоянку гостевого транспорта планируется организовать на территории земельного участка путем его благоустройства.

Нормируемый процент застройки и нормируемый процент озеленения для переводимого земельного участка не нарушается.

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 /25000 м² (примечание 4.14 минимальная площадь - 400 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 установлен.
Условно разрешенный вид использования Магазин	<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 %.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование	Характеристика
<ul style="list-style-type: none"> Кадастровый номер земельного участка Площадь земельного участка Категория земель Вид разрешенного использования Вид права 	<ul style="list-style-type: none"> 23:37:0716001:304 1883,00м²; Земли населенных пунктов; Для индивидуального жилищного строительства; Собственность.

Рук.учр.	Ашихмин		Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0716001:304 по адресу: Краснодарский край, Анапский район, хут. Красный, ул. Садовая, д. 23, кв. 2		
Нач.отд.	Бугаева				
		Материал для экспозиции.	Стадия	Лист	Листов

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