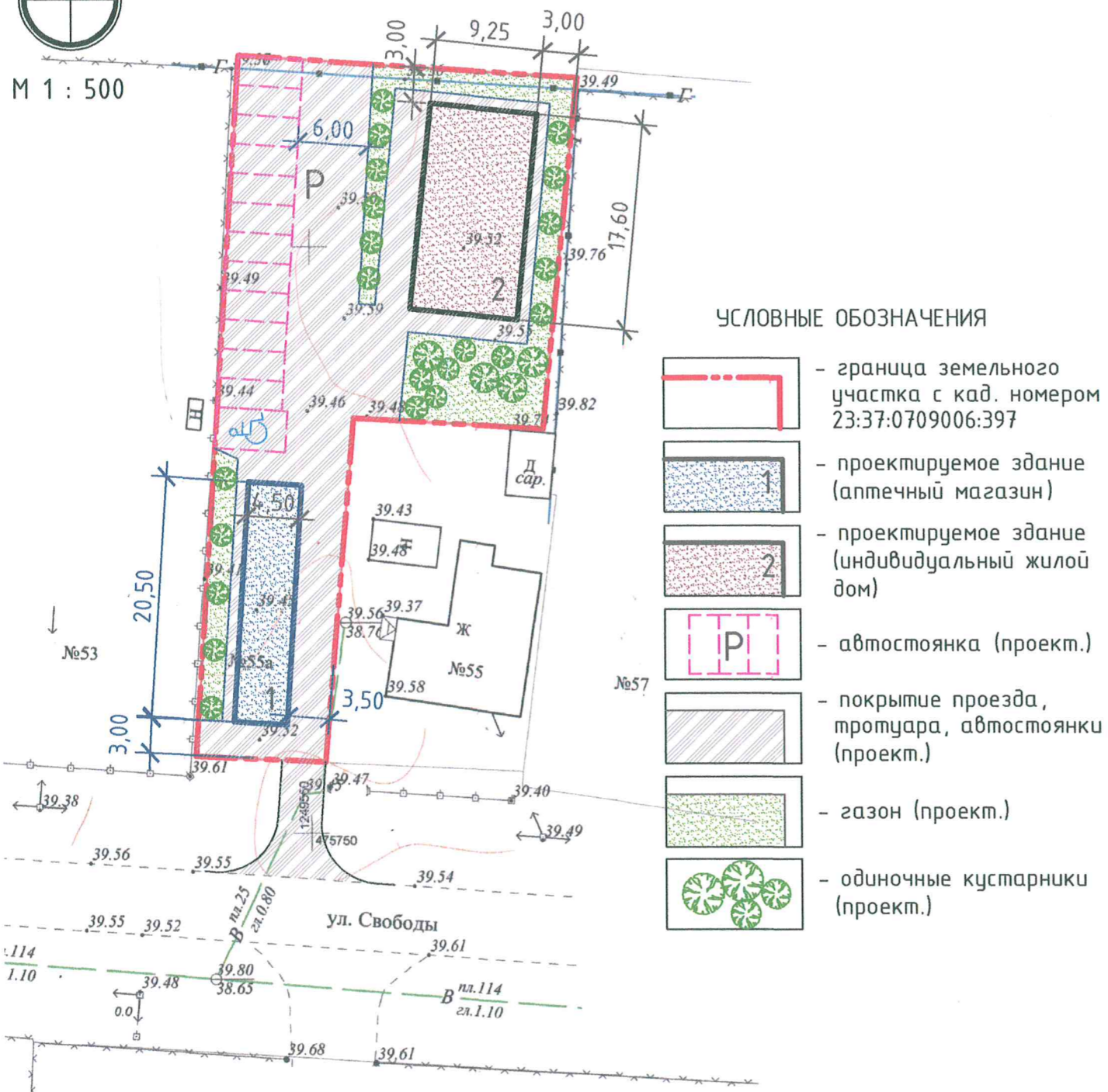


МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка,
расположенного по адресу: по адресу: Краснодарский край, г-к.Анапа, х. Красный Курган, ул.Свободы, 55а (кад. №23:37:0709006:397)



СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗДАНИЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка с кад. номером 23:37:0709006:397
- проектируемое здание (аптечный магазин)
- проектируемое здание (индивидуальный жилой дом)
- автостоянка (проект.)
- покрытие проезда, тротуара, автостоянки (проект.)
- газон (проект.)
- одиночные кустарники (проект.)

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

Наименование вида	Описание вида	Параметры застройки земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров)	<ul style="list-style-type: none"> • минимальный размер земельного участка - 400 кв.м. • максимальный размер земельного участка - 5000 кв.м. • Минимальные отступы объекта от границ земельного участка - 3м; • Максимальная высота зданий - 20м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> • Минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП • Максимальный размер участка - 10000 м² • Минимальные отступы размещения объектов от границ участка - 3м; • Максимальная высота объекта - 15м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед. изм.	Количество
• Площадь земельного участка	м ²	1185,0
• Количество этажей	шт	1 - 2
• Площадь застройки общая, в т.ч.:	м ²	255,1
- аптечного магазина	м ²	92,3
- индивидуального жилого дома	м ²	162,8
• Планируемая высота зданий до конька кровли	м	7,0 - 12,0
• Процент застройки	%	21,5

Взам. инв. №
Полп. и дата
Инв. № подл.

Минимальное количество машино-мест для временного хранения автотранспорта рассчитывается в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа» от 08.12.2017г №266 (с изм. №522 от 24.10.2019г):

- для аптечных магазинов с торговой площадью до 25 кв.м: на 50 кв.м торговой площади здания - 9 м/мест;

Для аптечного магазина с торговой площадью 77,6 кв.м необходимо: $77,6 \times 9 / 50 = 13$ м/мест.

Директор	Коблева	Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0709006:397 по адресу: Краснодарский край, г-к.Анапа, х. Красный Курган, ул.Свободы, 55а.	Стадия	Лист	Листов
Архитект.	Воловодова		Материал для экспозиции		
			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 _____ № _____

на _____ от _____

РАСЧЁТ

минимальной площади земельного участка, необходимой для размещения индивидуального жилого дома и магазина по адресу:
Краснодарский край, г-к.Анапа, х. Красный Курган, ул.Свободы, 55а.

Данный земельный участок расположен в зоне Ж-1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы).

Согласно «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа», утверждённых решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 8 декабря 2017 года № 266, часть 1, размер земельного участка рассчитывается:

- для размещения здания предприятия торговли – исходя из торговой площади магазина: для магазина до 250,0 м² на каждые 100,0 м² необходимо 0,08 га (800 м²).
- для размещения индивидуального жилого дома предельные размеры земельного участка в зоне Ж-1Б установлены в границах от 400,0 м² до 5000,0 м².

Для магазина с торговой площадью 77,6 м², необходим земельный участок площадью:

$$77,6 \times 800,0 / 100,0 = 620,8 \text{ м}^2$$

Для индивидуального жилого дома необходим земельный участок площадью 400,0 м².

Таким образом, участок с кадастровым номером №23:37:0709006:397, по адресу: Краснодарский край, г-к.Анапа, х. Красный Курган, ул.Свободы, 55а, площадью 1185,0м², достаточен для размещения и нормального функционирования индивидуального жилого дома и магазина.

Директор ТМ «АрхКом»

Архитектор



Коблева Н.В.

Воловодова Е.Е.