

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

09.02.2024 № 237/24
На № _____ от _____

Пеусти А.Л.

РАСЧЕТ
предельной минимальной нормируемой площади земельного участка
с кадастровым номером 23:37:0108001:271 для размещения
объектов индивидуального жилищного строительства
и общественного питания

по адресу: Краснодарский край, г. Анапа,
с. Витязево, пер. Приморский, 14

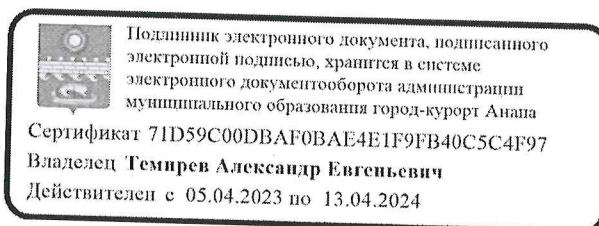
Заказчик: Пеусти Анна Леонидовна

Согласно требований действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), и согласно требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108001:271, площадью 858,00 м², минимально достаточен для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и общественного питания, исходя из расчета:

1. Индивидуальный жилой дом – 300,00 м²;
2. Предприятие общественного питания на 27 посадочных мест – 558,00 м²;
558,00 х 100,00 / 2000,00 = 27 посадочных мест, где
- 558,00 м² – часть земельного участка под размещение объекта общественного питания;
- 2000,00 м² – нормируемая площадь участка на 100 мест.

Общая площадь земельного участка:
300,00 + 558,00 = 858,00 м².

Исполняющий обязанности
руководителя учреждения



А.Е. Темирев

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, г. Анапа, с. Витязево, пер. Приморский, 14 (23:37:0108001:271)

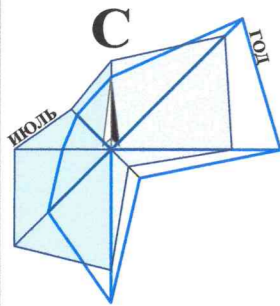
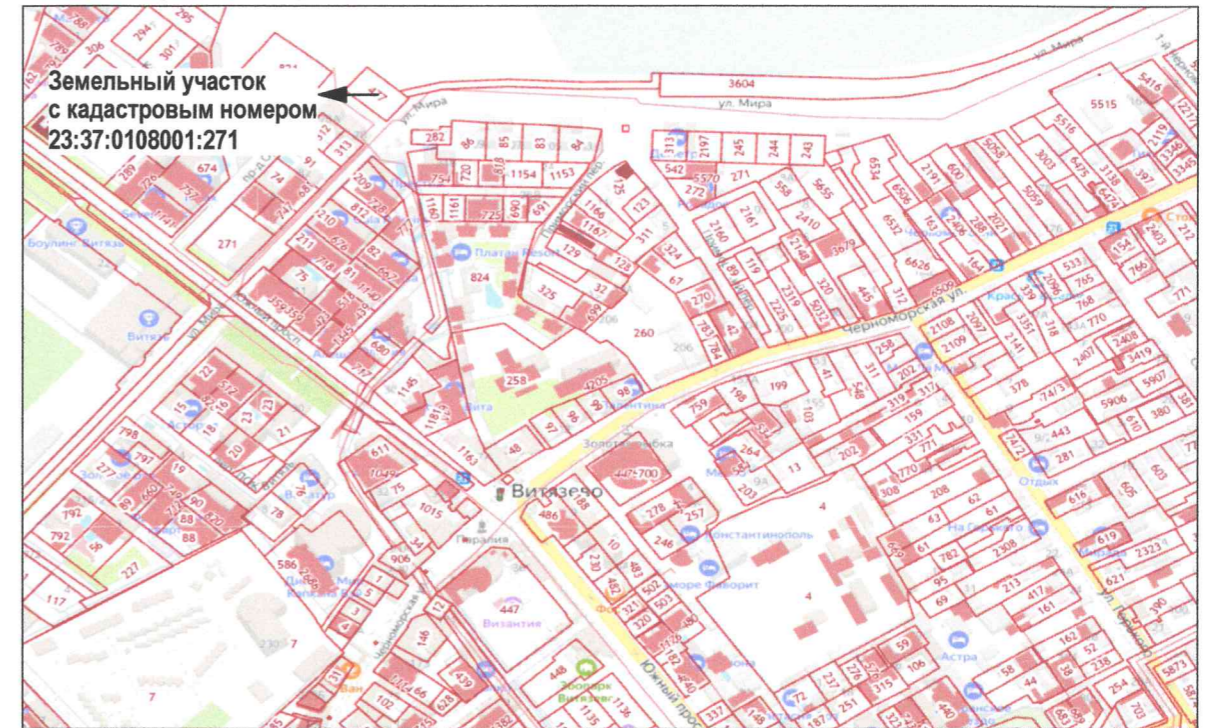
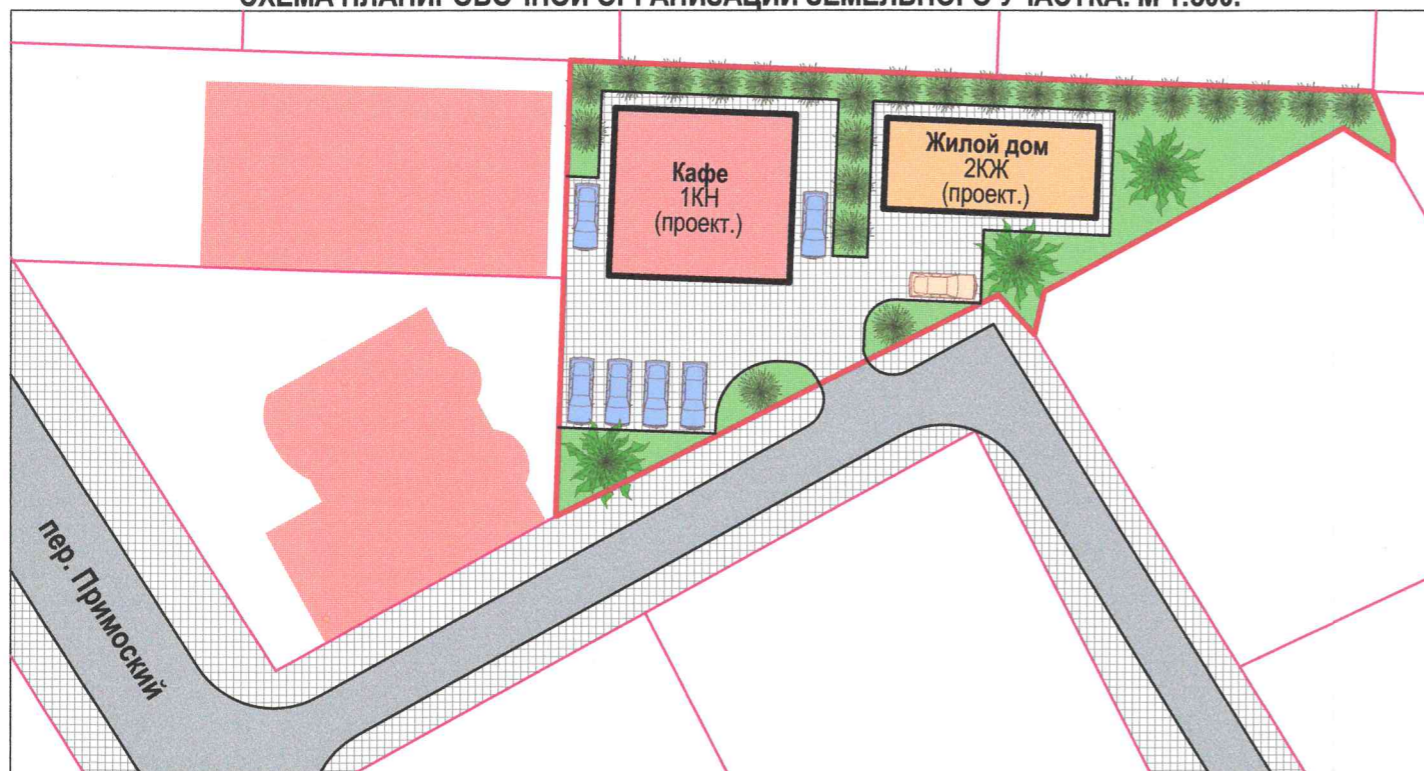


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



Ж1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ 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) /2500 м²; минимальные отступы от границ участка - 3 м; максимальная высота объекта - 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; предельное количество надземных этажей - 3.
Условно-разрешенный вид использования	
Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /50000 м²; минимальные отступы от границ участка - 3 м; максимальная высота объекта - 15 м; предельное количество надземных этажей - 3; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; минимальный процент озеленения - 10 %.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0107002:6664, планируется размещения объекта условно-разрешенного 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 предприятия общественного питания на 27 посадочных места, требуется стоянка легкового транспорта на 6 маш. место.

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.

Исходя из вышеизложенного, учитывая прилагаемую схему планировочной организации земельного участка, можно сделать вывод о том, что расположение проектируемого объекта капитального строительства не будет нарушать требования технических регламентов и нормативной документации, при условии последующей разработки проектной документации в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Архитектурно-конструктивные особенности, линейные размеры здания определялись с учетом действующих норм и правил, применяемых при проектировании общественных зданий.

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 Ограничение права 	<ul style="list-style-type: none"> 23:37:0108001:271 858,00 м² Земли населенных пунктов Под жилую индивидуальную застройку Собственность Нет

И.о.рук.учр. Темирев
 Нач.отд. Бугаева

Земельный участок
 с кадастровым номером 23:37:0108001:271
 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, пер. Приморский, 14



Материал для экспозиции.

Стадия Лист Листов

МБУ "УАиГ"

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.