

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

01.02.2024 № 148/24
на _____ от _____

Исаковой Л.И.

РАСЧЕТ

**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка
с кадастровым номером 23:37:0711001:208 для размещения магазина и
предприятия общественного питания**

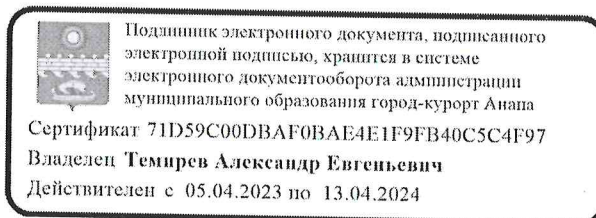
по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Цибанобалка, ул. Садовая, 41/1

Заказчик: Исакова Людмила Ивановна

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 (Ж1.1), и согласно требованию СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0711001:208 площадью – 300,00 м² минимально достаточен для размещения магазина и предприятия общественного питания, исходя из расчета:

1. Магазин торговой площадью 25,00 м² – 200,00 м²;
(25,00 x 800,00) / 100,00 = 200,00 м², где
- 25,00 м² – торговая площадь магазина;
- 800,00 м² – нормируемая площадь участка на 100,00 м² торговой площади.
 2. Предприятие общественного питания на 5 посадочных мест – 100,00 м²;
5 x 2000,00 / 100,00 = 100,00 м², где
- 5 мест – количество посадочных мест;
- 2000,00 м² – нормируемая площадь участка на 100 мест.
- Общая площадь земельного участка:
200,00 + 100,00 = 300,00 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 разрешённый вид использования земельных участков,
 расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Цибанобалка, ул. Садовая, 41/1 (23:37:0711001:208)

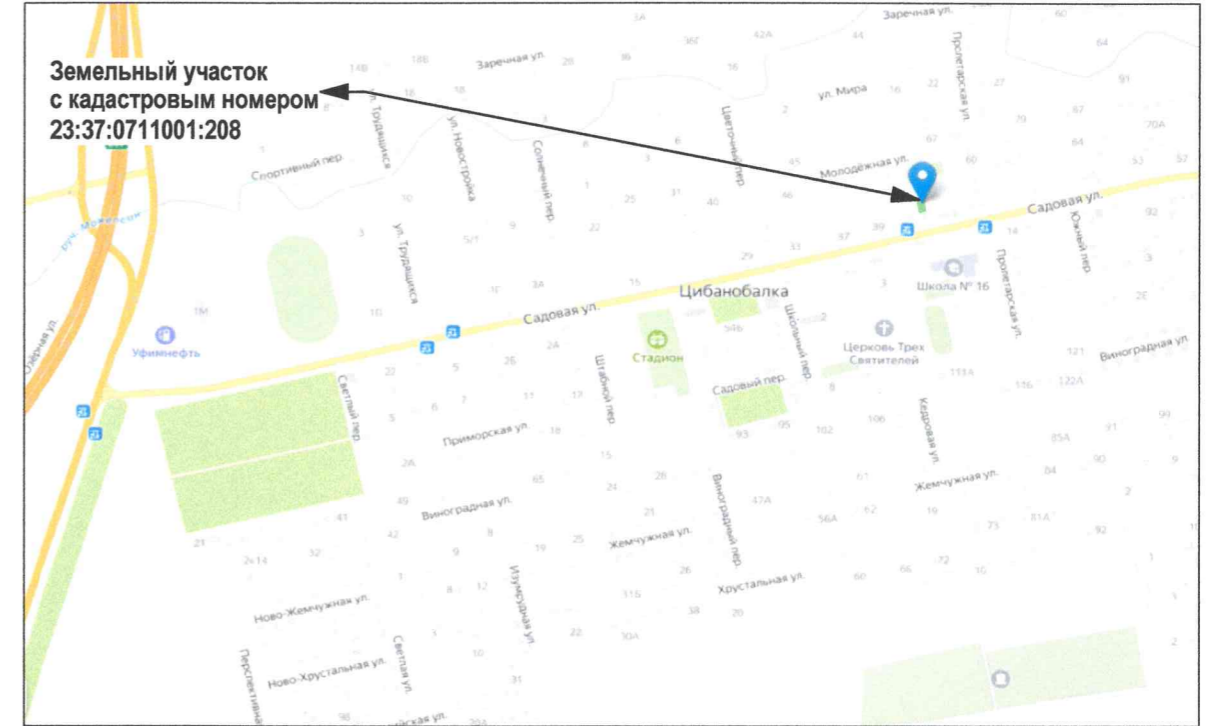
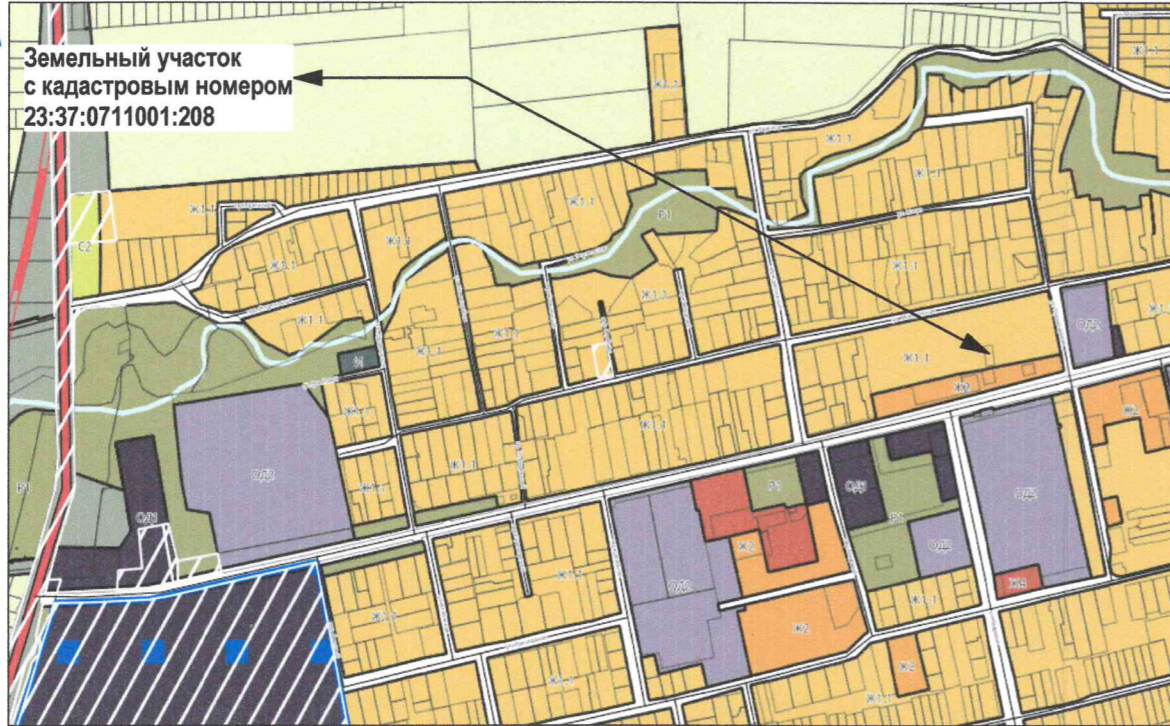
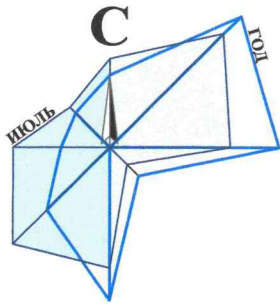
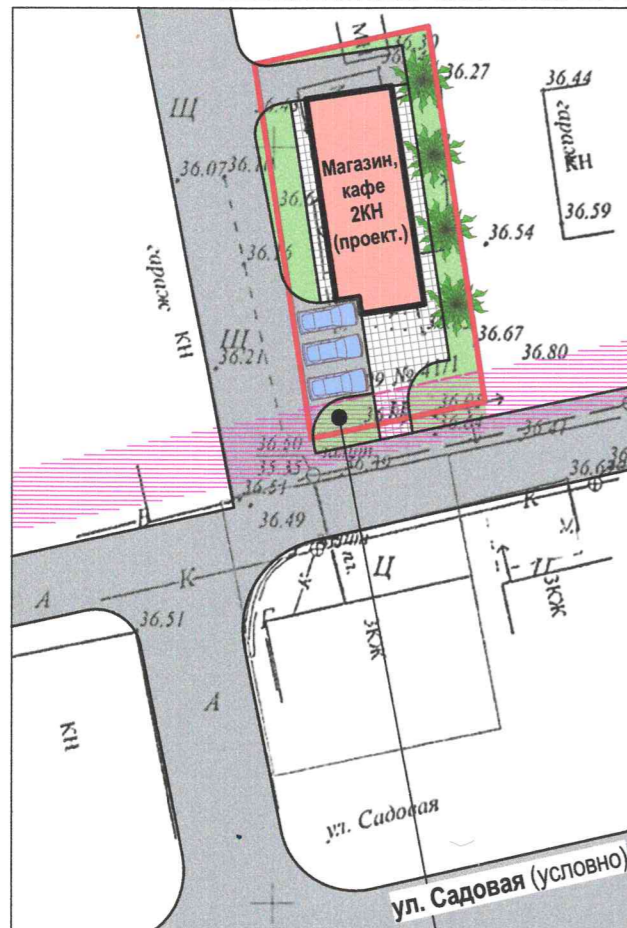


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 на территории земельного участка требуется организация стоянки транспорта для торговых объектов общей площадью до 100 м² из расчета 2 маш.места на объект. **Для магазина общей площадью 98,00 м² (в том числе торговой площадью 25,00 м²) требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. мест.** Для предприятий общественного питания требуется организация стоянки легкового транспорта из расчета 1 маш.место на 5 посадочных мест.

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.

Охранная зона объекта: «Оп.№1 (ВЛ-0,4 кВ от ТП Дм9-541 пр.2) - оп.№7 (ВЛ-0,4 кВ от ТП Дм9-541 пр.2) с отпайками №1»

Ж1.1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ с содержанием домашнего скота и птицы

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 /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 %.

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"> ▪ 23:37:0711001:208 ▪ 300,00 м² ▪ Земли населенных пунктов ▪ Магазины ▪ Собственность ▪ Нет

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

Рук.учр.	Ашихмин
Нач.отд.	Бугаева



Земельные участки с кадастровыми номерами 23:37:0711001:208 по адресу: с. Цибанобалка, ул. Садовая, 41/1

Материал для экспозиции.

Стадия	Лист	Листов
МБУ "УАиГ"		