

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-КУРОРТ АНАПА

Муниципальное бюджетное учреждение
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-КУРОРТ АНАПА

353445, г. Анапа, ул. Герская, 190
e-mail: archanapa@mail.ru; Телефоны: 4-26-23, факс 4-26-46

18.09.2023 № 2306/23
На № _____ от _____

Батраку А.С.

РАСЧЕТ

предельной минимальной нормируемой площади земельного участка с кадастровым номером 23:37:1004001:759 для индивидуального жилищного строительства и размещения объекта общественного питания

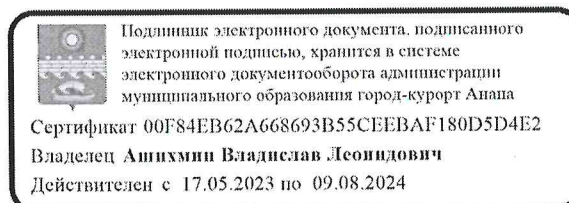
**по адресу: Краснодарский край, Анапский район,
с. Варваровка, ул. Калинина / пер. Калинина, 1 / 2**

Заказчик: Батрак Алексей Сергеевич

Согласно требований действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1), и согласно требованию приложения «Д» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:1004001:759, площадью – 1700,00 м² минимально достаточен для индивидуального жилищного строительства и размещения объекта общественного питания, исходя из расчета:

1. ИЖС – 1200,00 м²;
 2. Предприятие общественного питания на 25 посадочных мест – 500,00 м²;
25,00 x 2000,00 / 100,00 = 500,00 м², где
- 25 мест – количество посадочных мест;
- 2000,00 м² – нормируемая площадь участка на 100 мест.
- Общая площадь земельного участка:
1200,00 + 500,00 = 1700,00 м²

Руководитель учреждения



В.Л. Ашихмин

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
 по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков,
 расположенных по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, ул. Калинина / пер. Калинина, 1 / 2 (23:37:1004001:759)

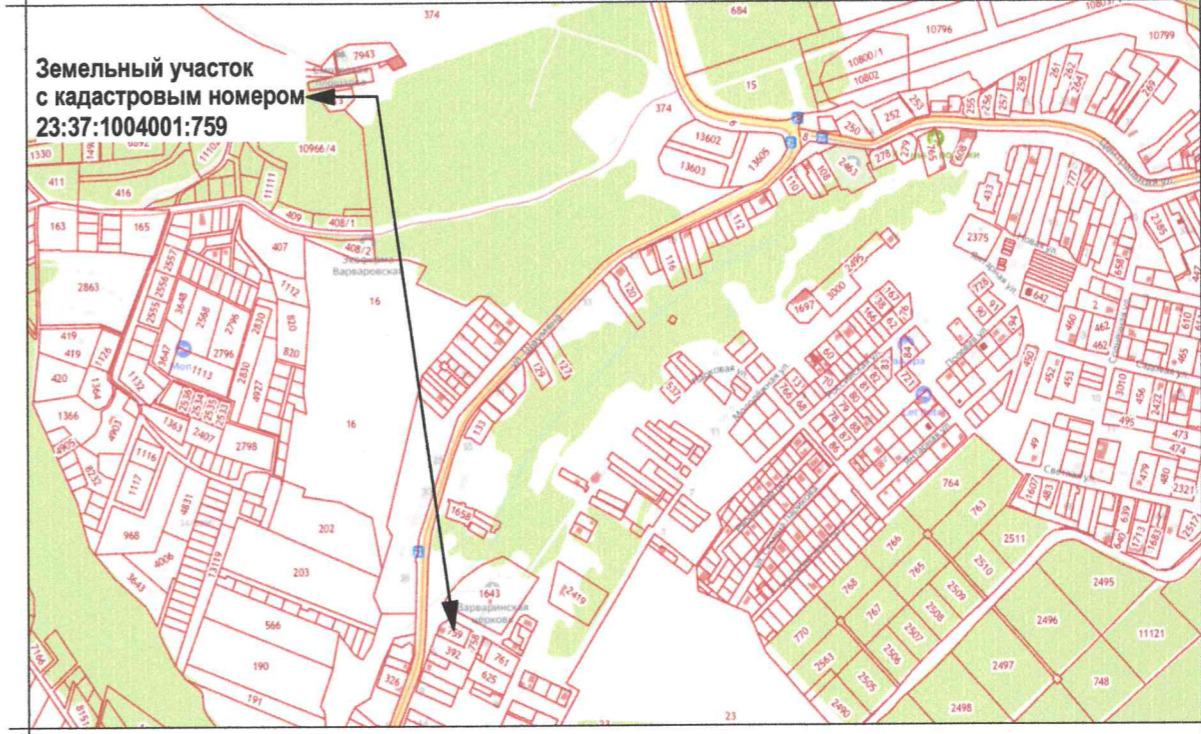
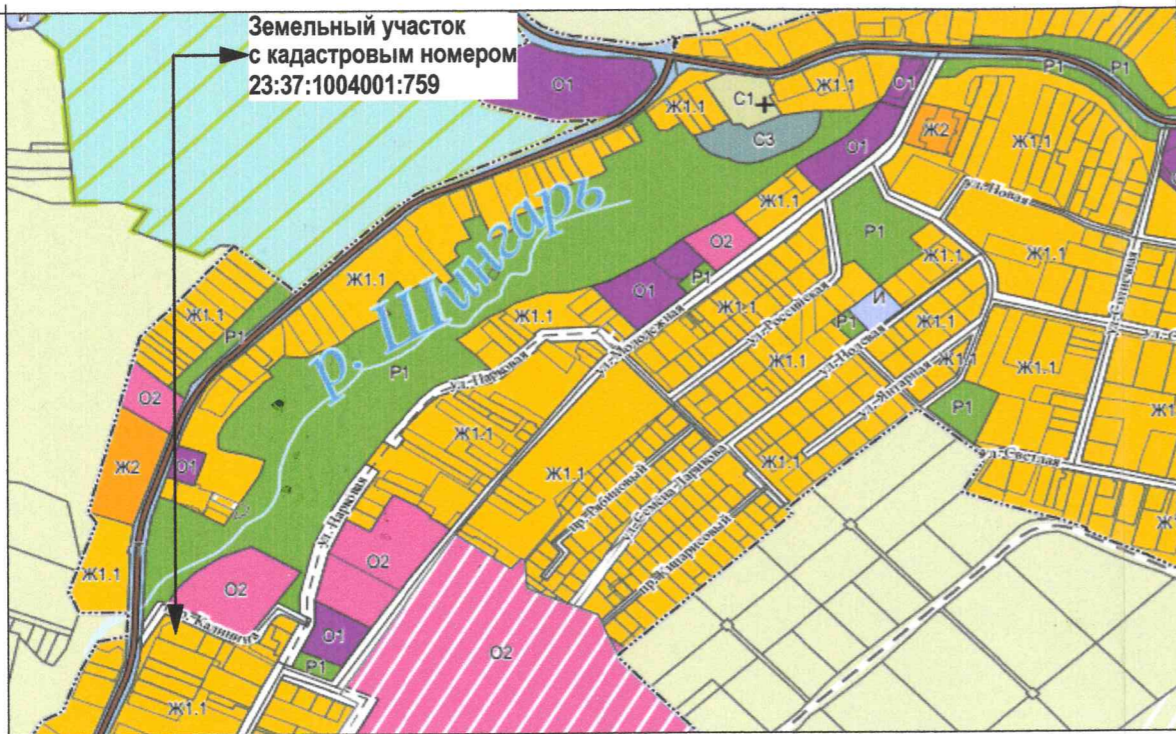
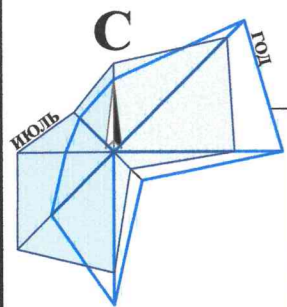


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



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 легкового транспорта для предприятия общественного питания из расчета 1 маш.места на 5 посадочных мест. Для предприятия общественного питания на 25 посадочных мест требуется стоянка легкового транспорта на 5 маш. мест.

Ж1.1 - 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 - 600 / 5000 м² (примечание 4.15); минимальные отступы от границ участка - 3 м; максимальная высота объекта - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; минимальный процент озеленения -
Условно-разрешенный вид использования	
Общественное питание	<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 Ограничение права 	<ul style="list-style-type: none"> 23:37:1004001:759 1700,00 м² Земли населенных пунктов Для ведения личного подсобного хозяйства Собственность Нет

Рук.учр.	Ашихмин	Земельный участок с кадастровым номером 23:37:1004001:759 по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, ул. Калинина / пер. Калинина, 1 / 2	Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.	Бугаева		Материал для экспозиции.		
			МБУ "УАиГ"		



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