

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

20.10.2023 № 2635/23

Сайтову Р.М.

На № _____ от _____

РАСЧЕТ

**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка
с кадастровым номером 23:37:0203001:1958
для размещения объекта гостиничного обслуживания, магазина**

**по адресу: Краснодарский край, г-к Анапа,
ст-ца Благовещенская, ул. Светлая, 4а**

Заказчик: Сайтов Роман Магометович

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 23:37:0203001:1958, площадью – 704,00 м², минимально достаточен для размещения объекта гостиничного обслуживания, магазина, исходя из расчета:

1. Гостиница на 9 мест – 585,00 м²;
9 x 65,00 = 585,00 м², где
- 9 – вместимость гостиницы;
- 65,00 м² – нормируемая площадь земельного участка на 1 место.
2. Магазин с торговой площадью 14,85 м² – 119,00 м²;
(14,85 x 800,00) / 100,00 = 119,00 м², где
- 14,85 м² – торговая площадь;
- 800,00 м² – нормируемая площадь участка на 100,00 м² торговой площади.

Общая площадь земельного участка:

$$585,00 + 119,00 = 704,00 \text{ м}^2$$



Подлинник электронного документа, подписанного
электронной подписью, хранится в системе
электронного документооборота администрации
муниципального образования город-курорт Анапа

Сертификат 00F84EB62A668693B55CEEBAF180D5D4E2

Владелец Ашихмин Владислав Леопидович

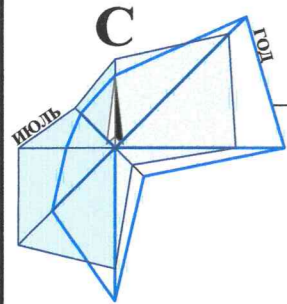
Действителен с 17.05.2023 по 09.08.2024

Руководитель учреждения

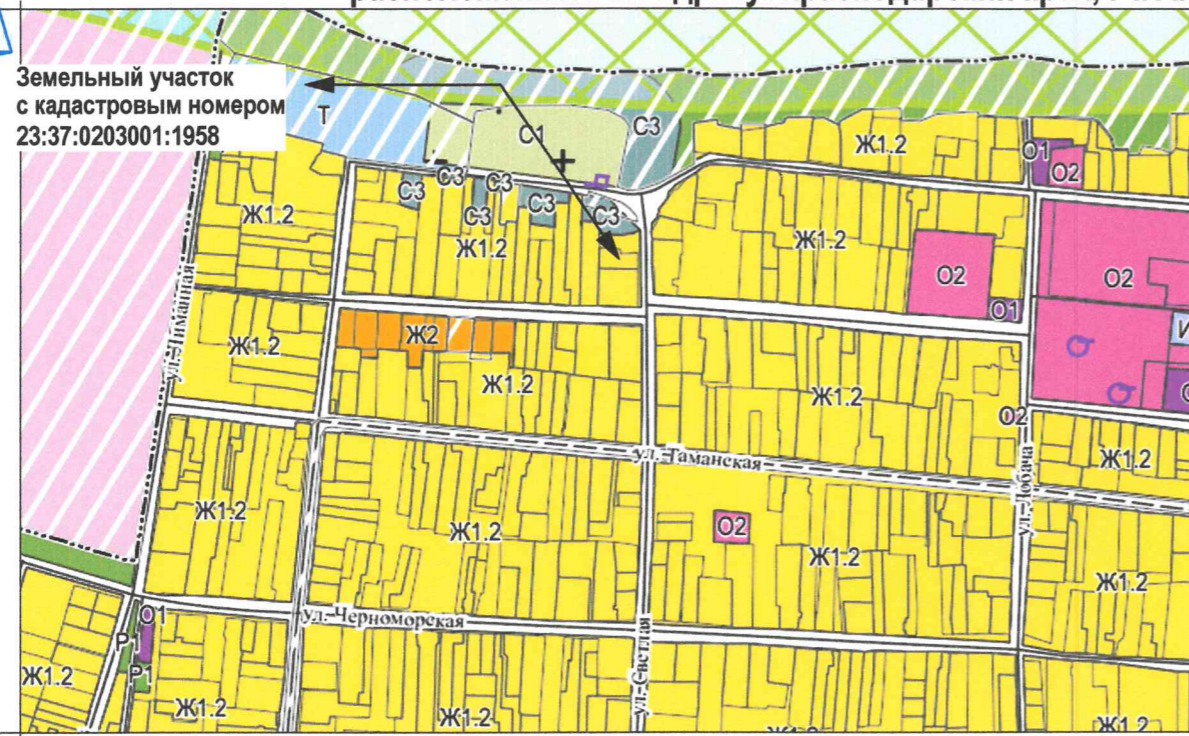
В.Л. Ашихмин

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, г-к Анапа, ст-ца Благовещенская, ул. Светлая 4а (23:37:0203001:1958)



Земельный участок
с кадастровым номером
23:37:0203001:1958



Земельный участок
с кадастровым номером
23:37:0203001:1958

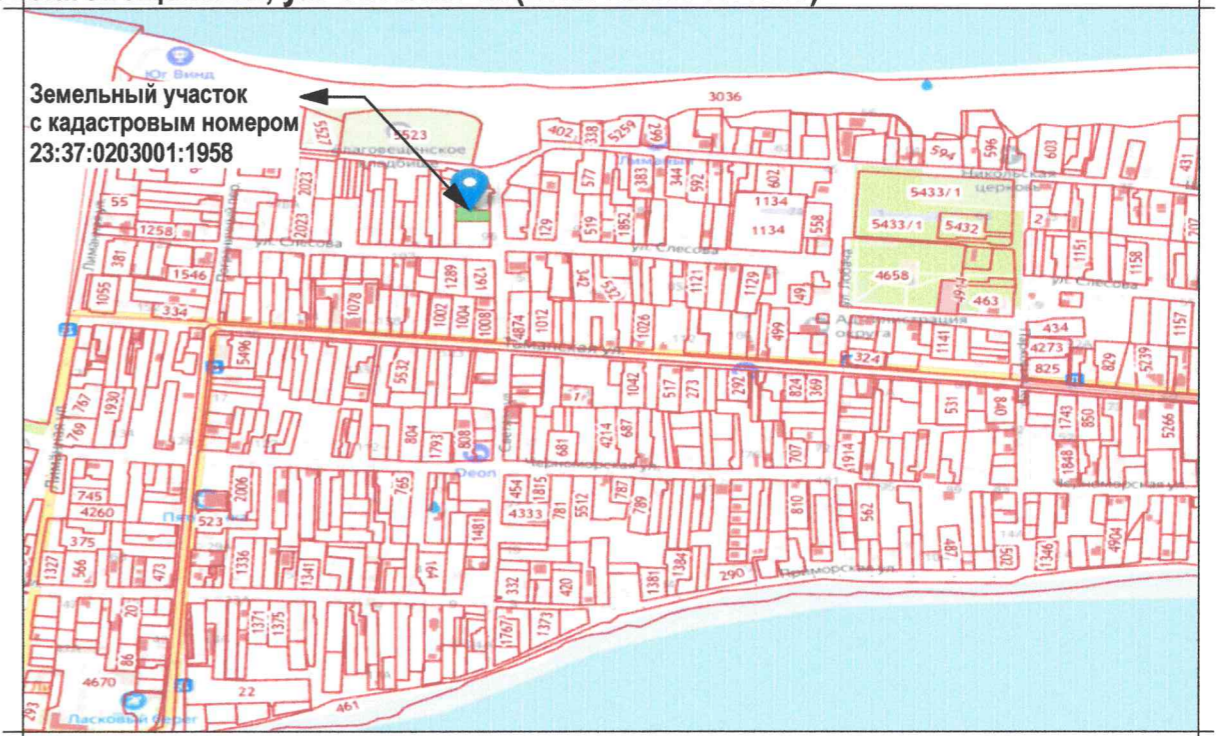
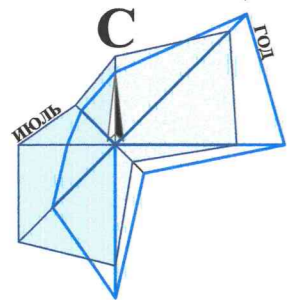


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0203001:1958, планируется размещения объектов условно-разрешенного вида использования - магазин, гостиница.

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 объекта гостиничного обслуживания общей площадью до 1500 м² из расчета 1 маш.мест на 150 м² общей площади здания, но не менее 3 маш.мест на 10 номеров. Для объекта гостиничного обслуживания с номерным фондом - 9, общей площадью 450 м² требуется стоянка легкового транспорта на 3 маш. мест.

Для магазина общей площадью от 25 м² до 100 м² из расчета 2 маш.мест на 1 объект. Для магазина общей площадью 50 м² (в том числе торговой площадью 14,85 м²) требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. 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.

Ж1.2 - 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	<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 %.
Гостиничное обслуживание	<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 - 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; минимальный процент озеленения - 15 %.

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"> 23:37:0203001:1958 704,00 м² Земли населенных пунктов Индивидуальное жилищное строительство Собственность Нет

Рук.учр.	Ашихмин		Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0203001:1958 по адресу: Краснодарский край, г-к Анапа, ст-ца Благовещенская, ул. Светлая, 4а		
Нач.отд.	Бугаева				
			Стадия	Лист	Листов
			Материал для экспозиции.		
			МБУ "УАИГ"		

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