

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

03.04.2023 № 660/23

Акопян Л.Г.

На № _____ от _____

РАСЧЕТ

предельной минимальной нормируемой площади земельного участка с кадастровым номером 23:37:0104017:200 для размещения объекта индивидуального жилищного строительства, магазина

по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Красноармейская, 84

Заказчик: Акопян Лилит Григорьевна

Согласно требованию действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1), и согласно требованию табл. Д.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0104017:200, площадью – 530,00 м² минимально достаточен для размещения объекта индивидуального жилищного строительства, магазина, исходя из расчета:

1. Индивидуальный жилой дом – 300,00 м²;
согласно примечанию 4.15 Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа;
 2. Магазин торговой площадью 28,75 м² – 230,00 м²;
(28,75 x 800,00) / 100,00 = 230,00 м², где
- 28,75 м² – торговая площадь магазина;
- 800,00 м² – нормируемая площадь участка на 100,00 м² торговой площади.
- Общая площадь земельного участка:
300,00 + 230,00 = 530,00 м²



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

Сертификат 00A39AFDC3C9A0418E9C2E90E5E0828CD3

Владелец Ашихмин Владислав Леопидович

Действителен с 08.04.2022 по 02.07.2023

Руководитель учреждения

В.Л. Ашихмин

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
 по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка,
 расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Красноармейская, 84 (23:37:0104017:200)

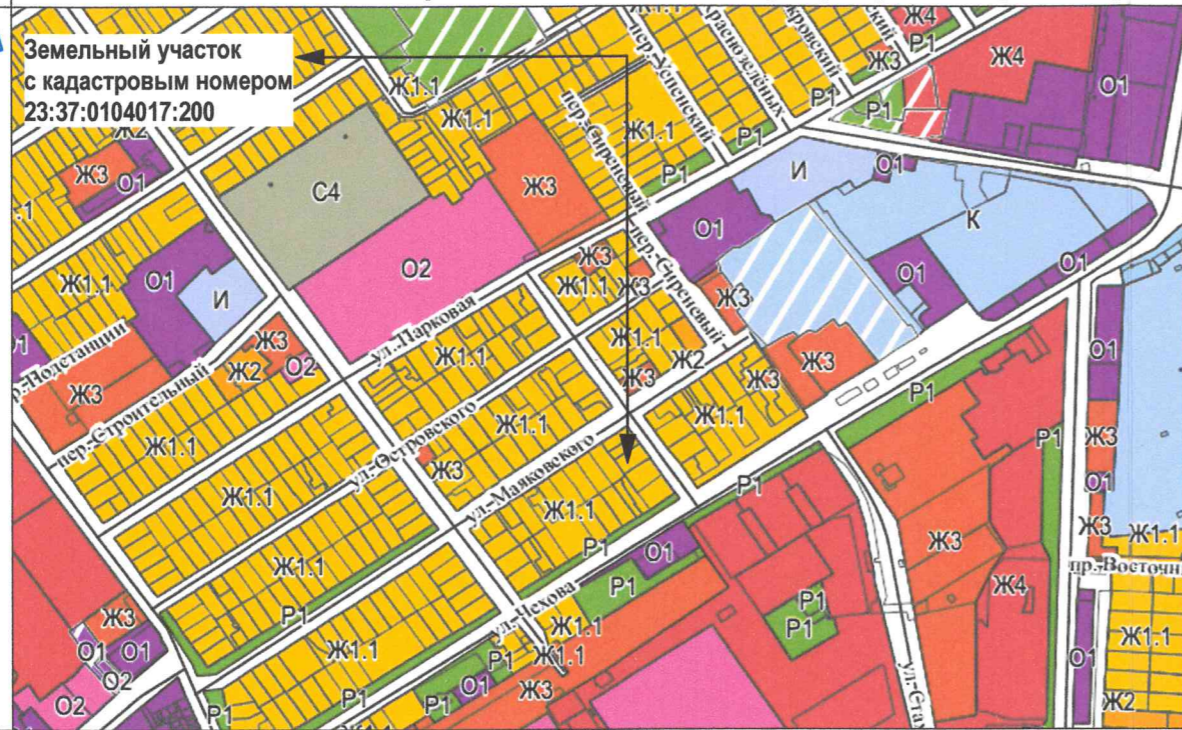
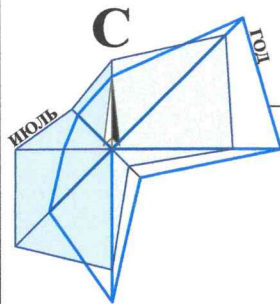
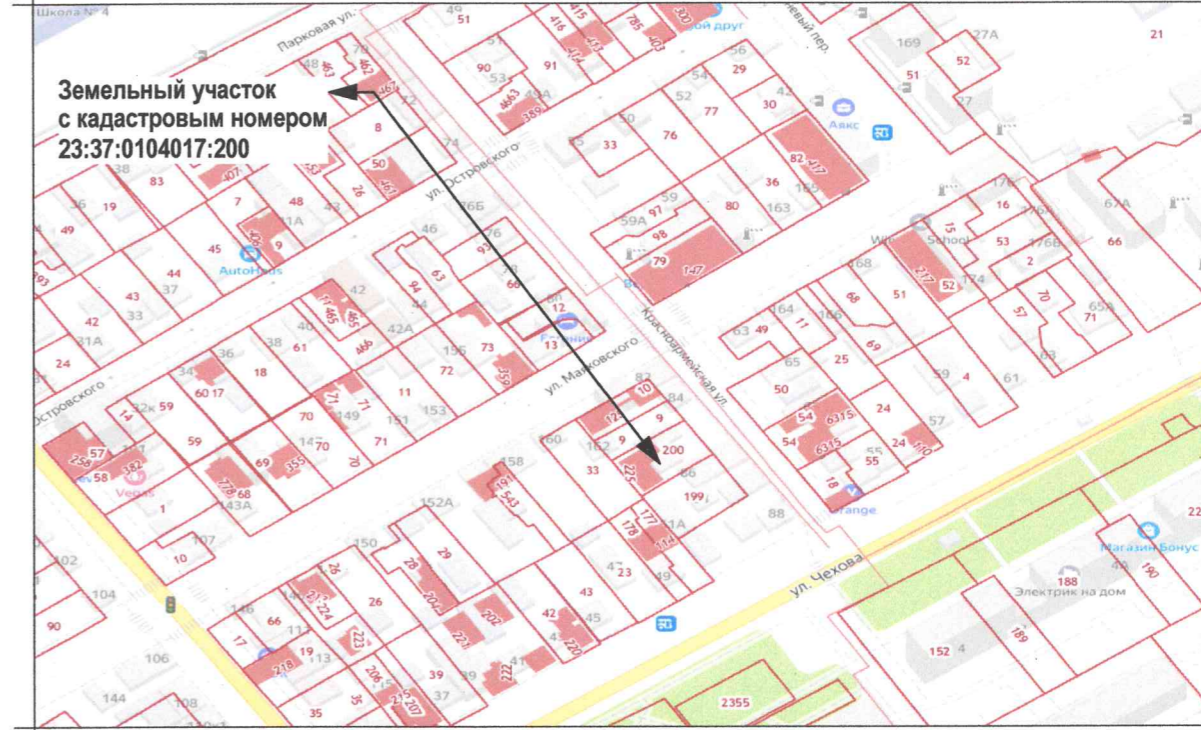
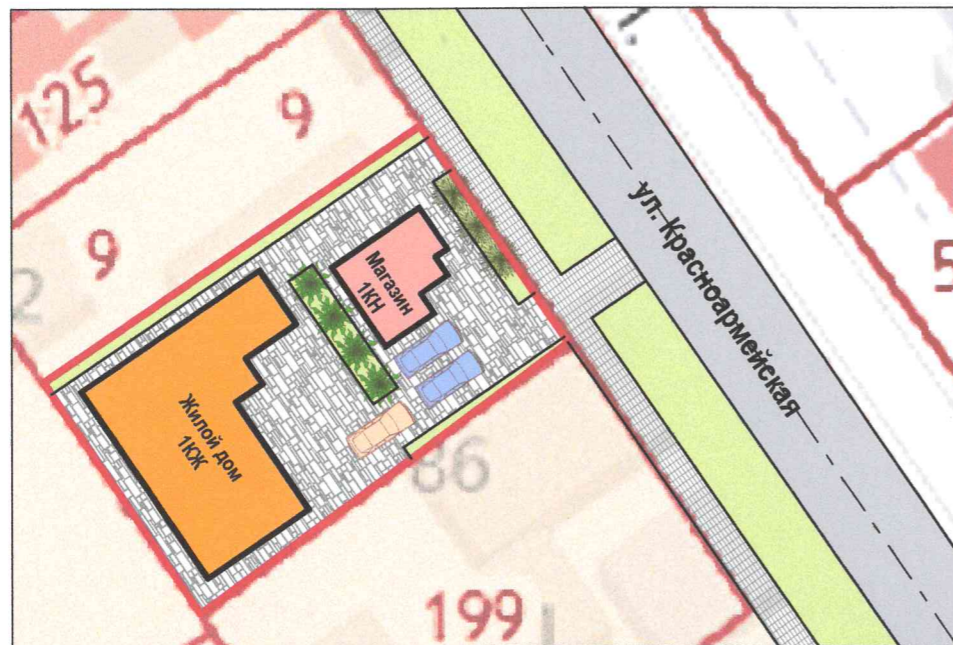


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.



Ж1.1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0104017:200, планируется на данном земельном участке в дополнение к основному виду разрешенного использования земельного участка разместить объект условно-разрешенного вида использования - магазин.

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 от 25 до 100 м² из расчета не менее 2 маш.мест на объект.

Для магазина общей площадью до 100 м² требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. места. Стоянка легкового транспорта для клиентов магазина 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.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Стоянка легкового транспорта для клиентов магазина;
- Стоянка личного транспорта.

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 м² / 5000 м²; ▪ минимальные отступы от границ участка - 3 м; ▪ максимальная высота объекта - 20 м; ▪ максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; ▪ минимальный процент озеленения - нет.
Условно-разрешенный вид использования	
Магазины	<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"> ▪ 23:37:0104017:200 ▪ 530,00 м² ▪ Земли населенных пунктов ▪ Индивидуальное жилищное строительство ▪ Собственность ▪ Нет

Рук.учр.	Ашихмин		Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0104017:200 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Красноармейская, 84		
Нач.отд.	Бугаева		Стадия Лист Листов		
Материал для экспозиции.			МБУ "УАиГ"		
			(Blank space for additional information)		

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