



Акционерное общество
"Проектный институт"

«АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ»

Объект: «Схема отклонения от предельных параметров
разрешенного строительства объекта капитального
строительства по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул.
Заводская, д. 103 с кадастровым номером 23:37:0103018:10»

Пояснительная записка

*к заявлению на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства*

Изм	№ док	Подп.	Дата

Генеральный директор



Ю.С. Петров

2023

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. Инв. №

Инв. № подл.

курорт Анапа от 26.12.2013 №424 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа» (в редакции от 28.07.2022 №351).

2. Характеристика земельного участка и объектов капитального строительства, расположенных в его границах

Местоположение объекта – Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Заводская, д. 103.

Площадь земельного участка – 1 017.0м².

Кадастровый номер - 23:37:0103018:10.

Разрешенное использование: Проведение научных исследований (код 3.9.2).

Расположен земельный участок в центре города Анапа в зоне делового, общественного и коммерческого назначения местного значения и примыкает к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Земельный участок находится в составе земельного участка ЕЗП с кадастровым номером 23:37:0103018:1 площадью 1 329 м².

На момент обращения на земельном участке расположено 1-о этажное нежилое здание.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	ОГП	АНО

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							2

3. Описание принятых решений в схеме отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства

На земельном участке предполагается реконструкция здания для проведение научных исследований с увеличением пятна застройки, состоящего из помещений для сотрудников (офисов) и вспомогательных помещений. Этажность здания – 3 этажа.

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа земельный участок расположен в территориальной зоне – О1, многофункциональная общественно-деловая зона.

Предельные параметры разрешенного строительства для проведения научных исследований в зоне О1:

- минимальные отступы объекта от границ земельного участка - 3 м;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 21/25 м;
- максимальный процент застройки - 60%.

На земельном участке предполагается реконструкция здания обеспечения научной деятельности со следующими технико-экономическими показателями:

- площадь земельного участка - 1 017.0 м²;
- площадь застройки земельного участка – 154.0 м²;
- процент застройки земельного участка – 15.14 %;
- отступ от границы участка с северо-восточной стороны – 0м;
- отступ от границы участка с северной стороны – 1.6 м;
- отступ от ул. Заводская – 0м.

ОПЛАЧЕНО

Взам. Инв. №

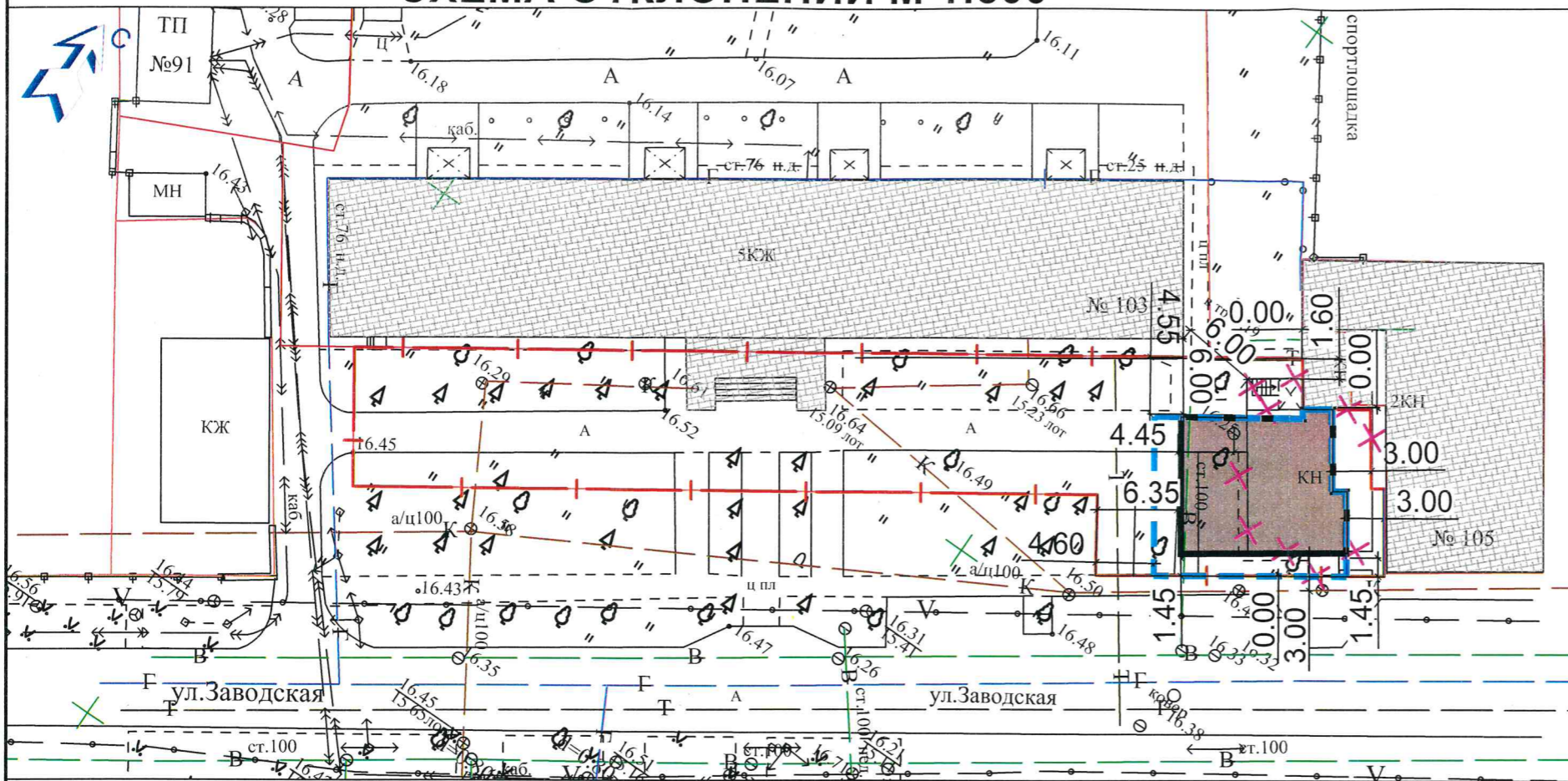
Подп. и дата

Инв. № подл.

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		3

СХЕМА ОТКЛОНЕНИЙ М 1:500

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН (КАРТА)



Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0103018:10

АНАПА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельного участка с КН_23:37:0103018:10 (1 017м²)
- Проектируемый объект капитального строительства (для проведения научных исследований)
- Существующее здание
- Реконструируемое здание
- Граница плана 2 этажа

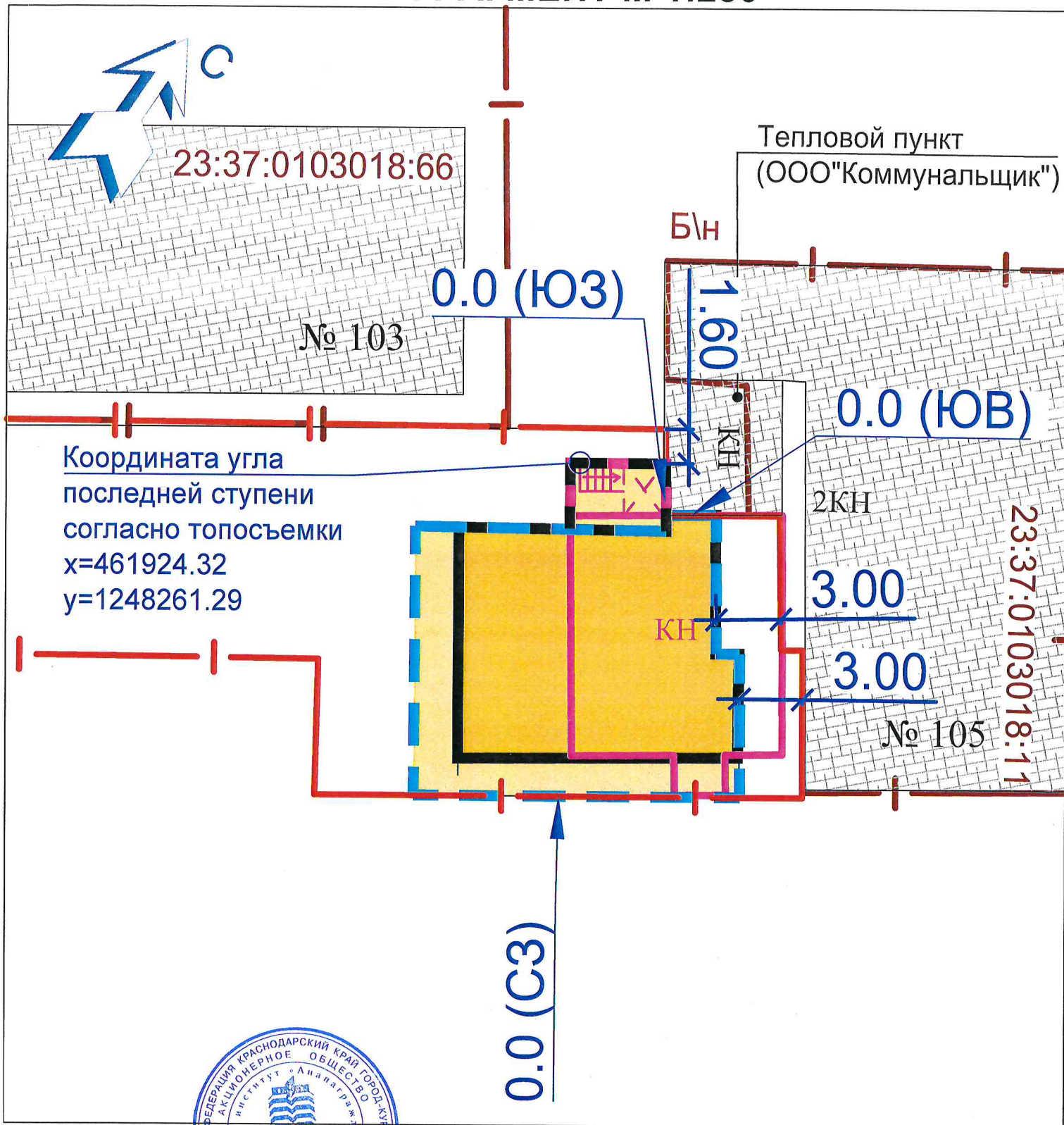
Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0103018:10 в составе земельного участка ЕЗП с кадастровым номером 23:37:0103018:1 площадью 1 329 м².

Проектируемое здание для проведения научных исследований состоит из помещений для сотрудников (офисов) и вспомогательных помещений.

Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Заводская, д. 103 с кадастровым номером 23:37:0103018:10			
Разработал		Ткаченко			08.23	Схема отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства	Стадия	Лист	Листов
							П		1
						Схема отклонений М 1:500. Ситуационный план	АО "ПИ "Анапагражданпроект"		

Инва. № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №

ФРАГМЕНТ М 1:250



ОТСТУПЫ:

- со стороны земель неразграниченной муниципальной собственности в ЮВ направлении - 0.00 м;
- со стороны земель неразграниченной муниципальной собственности в ЮВ направлении - 1.60 м;
- со стороны земель неразграниченной муниципальной собственности в ЮЗ направлении - 0.00 м;
- со стороны улицы Заводской в СЗ направлении - 0.00 м.

Иванченко Н.В. / [Signature]