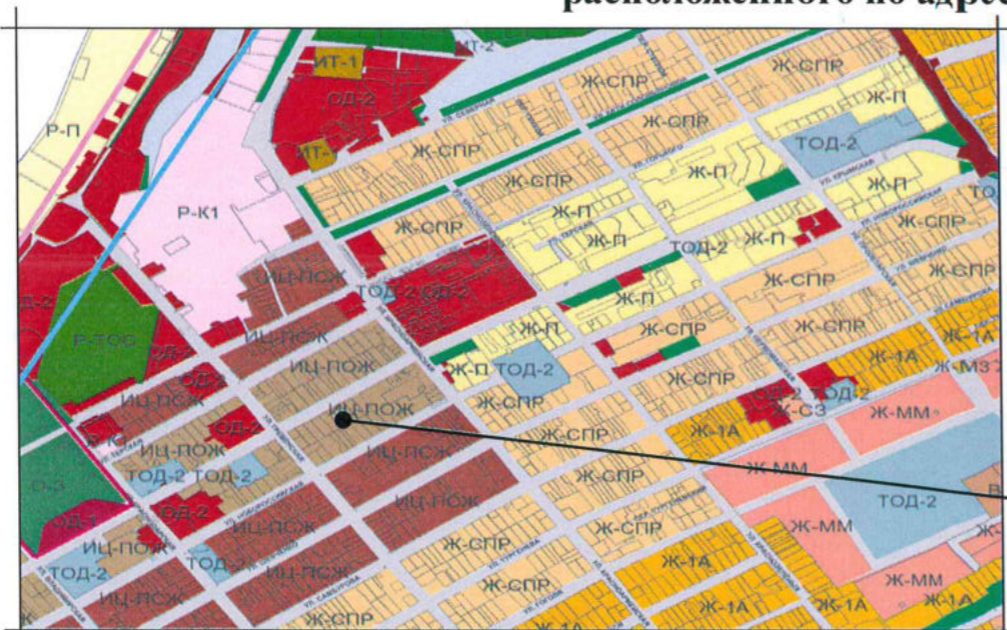
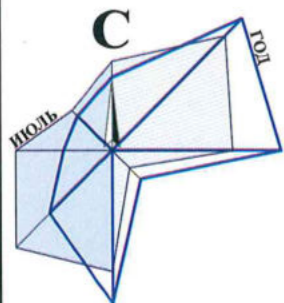


МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Анапа, ул. Крымская, 164 (23:37:0103005:249)

Земельный участок
с кадастровым
номером 23:37:0103005:249



Земельный участок
с кадастровым
номером 23:37:0103005:249

ИЦ - ПОЖ - ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОЙ ОСОБО ПЛОТНОЙ ЗАСТРОЙКИ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> размер минимальной и максимальной площадей земельного участка - 300/5000м²; минимальные отступы от границ участка - 3м; максимальная высота объекта - 20м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
Условно разрешенные виды использования	
Магазины	<ul style="list-style-type: none"> размер минимальной и максимальной площадей земельного участка - по расчету/10000м²; минимальные отступы от границ участка - 3м; максимальная высота объекта - 9м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

РАСЧЕТ стоянки для гостевой парковки легкового транспорта
Расчет выполнен согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" п.11.35, приложение Ж. Данный документ в части указанного пункта включен в перечень национальных стандартов и сводов правил обязательных к применению, согласно Постановления Правительства РФ от 4 июля 2020г. № 985 (11,50 x 1) / 50,00 = 0,23 маш.мест ~ 0 маш.мест, где
- 11,50 - общая площадь торгового павильона;
- 1 маш.место - нормируемое количество маш.мест на 50,00м² общей площади магазина.
Для данного объекта, общей площадью 11,50м², не требуется организация стоянки гостевого транспорта, ввиду незначительной его площади.

ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Согласно СП 4.13130.2013 п.8.1., 8.6., 8.8. "Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен для зданий и сооружений высотой менее 18,00м с одной стороны на расстоянии 5,00м - 8,00м." Данное требование выдерживается полностью за счет наличия существующей проезжей части ул. Крымской, проходящей на расстоянии 5,00м от торгового павильона.
2. Согласно п.8.17 СП 4.13130.2013 «Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям и сооружениям на расстояние не более 50 метров». Применение данного допущения стало возможным с учетом использования существующей проезжей части ул. Крымской. Проезжая часть этой улицы шириной более 10,00м имеет асфальтобетонное покрытие, способно выдержать нагрузку от пожарной машины, и проходит на расстоянии 5,00м от земельного участка.
3. Согласно п.4.11 СП 4.13130.2013 «Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники), если стена более высокого или широкого объекта защиты, обращенная к соседнему объекту защиты, является противопожарной 1-го типа». Стена, к которой блокируется торговый павильон, выполнена из негорючего материала.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:1000.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Граница земельного участка;
 - Заезд на придомовую территорию (существующий);
 - Гостевая стоянка легкового транспорта (существующая);

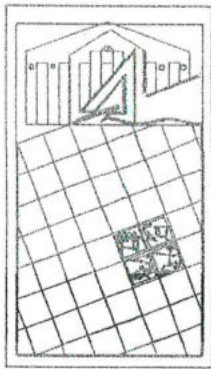
И.о.рук.	Темирева	БРАЗОВАНИЯ
Нач.отд.	Бугаева	ДОКУМЕНТ

**Земельный участок
с кадастровым номером 23:37:0103005:249
по адресу: г. Анапа, ул. Крымская, 164**

Материал для экспозиции.

Стадия	Лист	Листов
МБУ "УАиГ МО г-к Анапа"		

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



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

от 07.12.2020 № 01/1862
на _____ от _____

РАСЧЕТ
предельной минимальной нормируемой площади земельного участка
для размещения индивидуального жилого дома, магазина

по адресу: г. Анапа, ул. Крымская, 164

Заказчик: Илюхин Сергей Ильич

Согласно требований действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне общественно-жилой особо плотной застройки исторического центра (ИЦ-ПОЖ), и согласно требований табл. 1 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа, земельный участок площадью – 392,00м² минимально достаточен для размещения индивидуального жилого дома, магазина, исходя из расчета:

1. Индивидуального жилого дома – 300,00м²;
2. Магазин с торговой площадью 11,50м² – 92,00м²;
(11,50 x 800,00) / 100,00 = 92,00м², где
- 11,50м² – испрашиваемая торговая площадь;
- 800,00м² – нормируемая площадь участка на 100,00м² торговой площади.

Общая площадь земельного участка:

$$300,00 + 92,00 = 392,00\text{м}^2$$

И.о. руководителя учреждения



С.В. Темирева

Бугаева Елена Ивановна
+7 (861-33) 4-55-62

