

ЮРИДИЧЕСКИЙ ЦЕНТР «ЭКСПЕРТ ГРУПП»

Общество с ограниченной ответственностью

ИНН / ОГРН 2301097776 / 1182375074320

353440, г-к Анапа, ул. Краснодарская, 44

т. 8 (933) 666-66-99



Исх. от 23.04.2023

РАСЧЕТ

предельной минимальной нормируемой площади земельного участка

для размещения магазина по адресу:

Анапский район, ст-ца Анапская, ул. Кавказская, 56

Заказчик: Бойко Александр Сергеевич

Согласно:

-ст. 41 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.);

-п. 5.4.3.Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа (расчетные показатели устанавливаемые для объектов в области торговли) ;

-п. 4 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков для их размещения)

для размещения предприятия торговли с торговой площадью до 250 кв.м. необходим земельный участок площадью 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади.

Испрашиваемая заказчиком торговая площадь 87,5 кв.м.

Для размещения магазина с торговой площадью 87,5 кв.м. необходим земельный участок площадью $(87,5*800)/100=700$ кв.м.

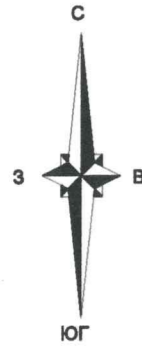
Генеральный директор
ООО ЮЦ «ЭКСПЕРТ ГРУПП»



А.В. Фатеева

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка
расположенного по адресу: Анапский район, ст-ца Анапская, ул. Кавказская, 56



земельный участок
с кадастровым номером
23:37:0812002:6553



Схема планировочной организации земельного участка



Условные обозначения

- озеленение
- стоянка легкового транспорта для клиентов магазина

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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Магазины	размер минимальной и максимальной площадей земельного участка - по расчету/10000 кв.м. минимальные отступы размещения объектов от границ участка - 3м; максимальная высота здания - 9м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
Наименование	Характеристика
Кадастровый номер земельного участка	23:37:0812002:6553
Площадь земельного участка	700 кв.м.
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства
Вид права	Собственность

Пояснительная записка:

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0812002:6553, 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 кв.м. из расчета не менее 2 маш.мест на объект.

Для магазина общей площадью до 100 кв.м. 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.

					Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0812002:6553 по адресу : ст-ца Анапская, ул. Кавказская, 56				
								Изм.	Кол.ч.
Ген.директор		Фатеева				04.23			
Инженер		Могова				04.23			
Материал для экспозиции							Стадия	Лист	Листов
							000 "ОРГА"		

Взам. инв. N
Подп. и дата
Инв. N подл.