

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

17.07.2023 № 1651/23

Бойко С.Н.

На № _____ от _____

РАСЧЕТ

**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка
с кадастровым номером 23:37:0108002:588 для размещения
объекта индивидуального жилищного строительства, магазина**

**по адресу: Краснодарский край, г. Анапа,
с. Витязево, ул. Кооперативная, 29**

Заказчик: Бойко Светлана Николаевна

Согласно требований действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1), и согласно требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108002:588, площадью – 762,00м², минимально достаточен для размещения объекта индивидуального жилищного строительства, магазина, исходя из расчета:

1. Индивидуальный жилой дом – 300,00м²
согласно примечанию 4.15 Правил землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт Анапа;
2. Магазин с торговой площадью 57,75 м² – 462,00м²;
(57,75 x 800,00) / 100,00 = 462,00м², где
- 57,75 м² – торговая площадь;
- 800,00 м² – нормируемая площадь участка на 100,00м² торговой площади.

Общая площадь земельного участка:
300,00 + 462,00 = 762,00м².



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

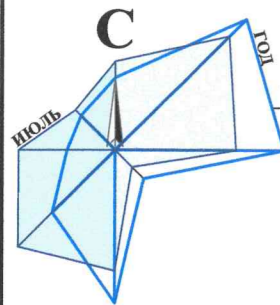
Сертификат 00F84EB62A668693B55CEEBAF180D5D4E2
Владелец Ашихмин Владислав Леонидович
Действителен с 17.05.2023 по 09.08.2024

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 разрешённый вид использования земельного участка,
 расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Кооперативная, 29 (23:37:0108002:588)



Земельный участок
с кадастровым номером
23:37:0108002:588

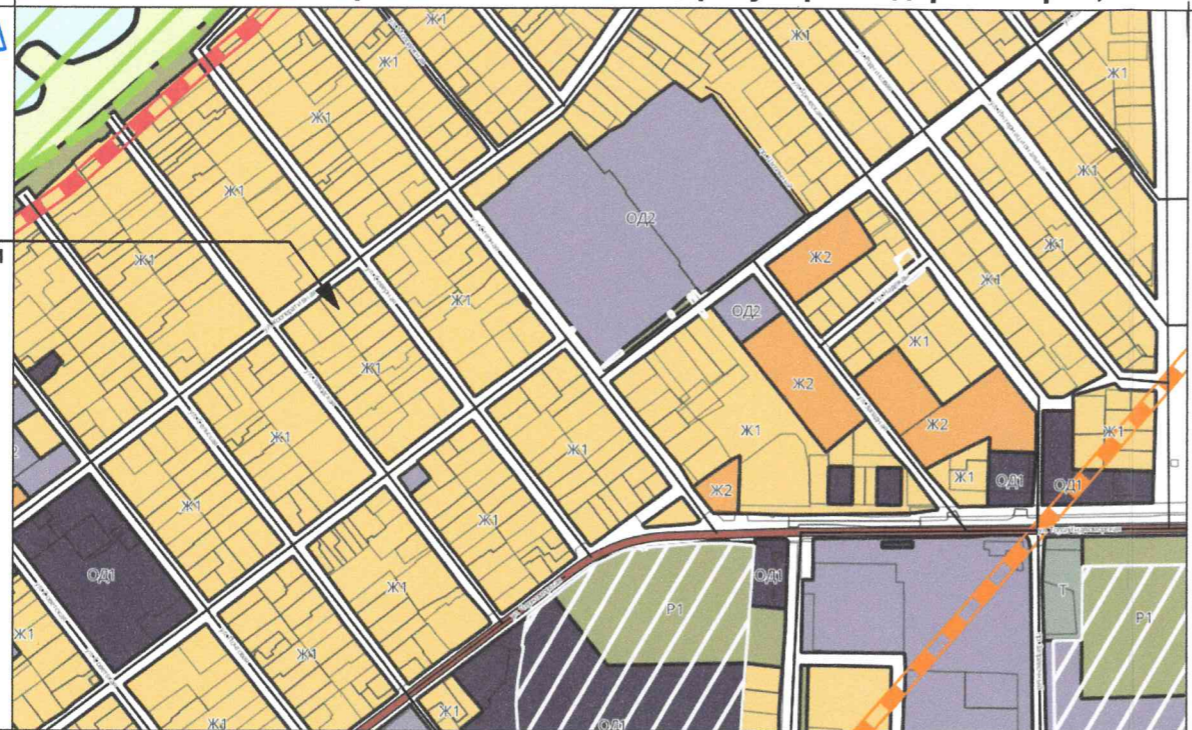
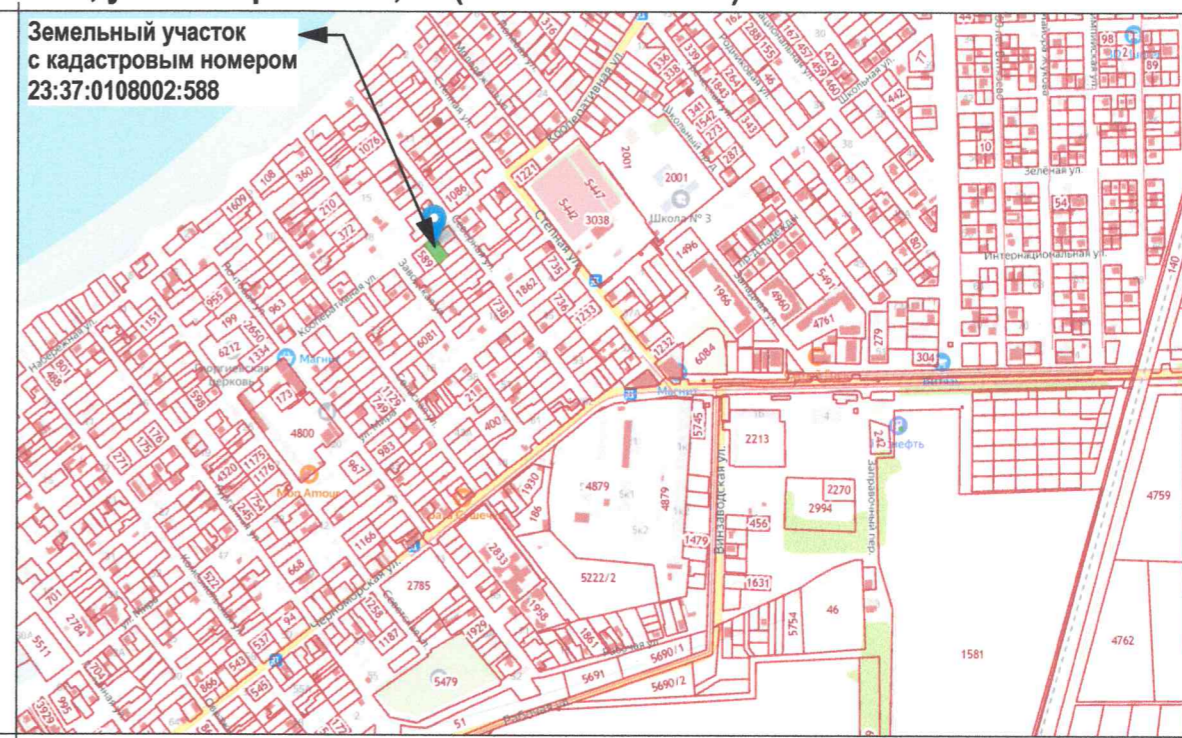
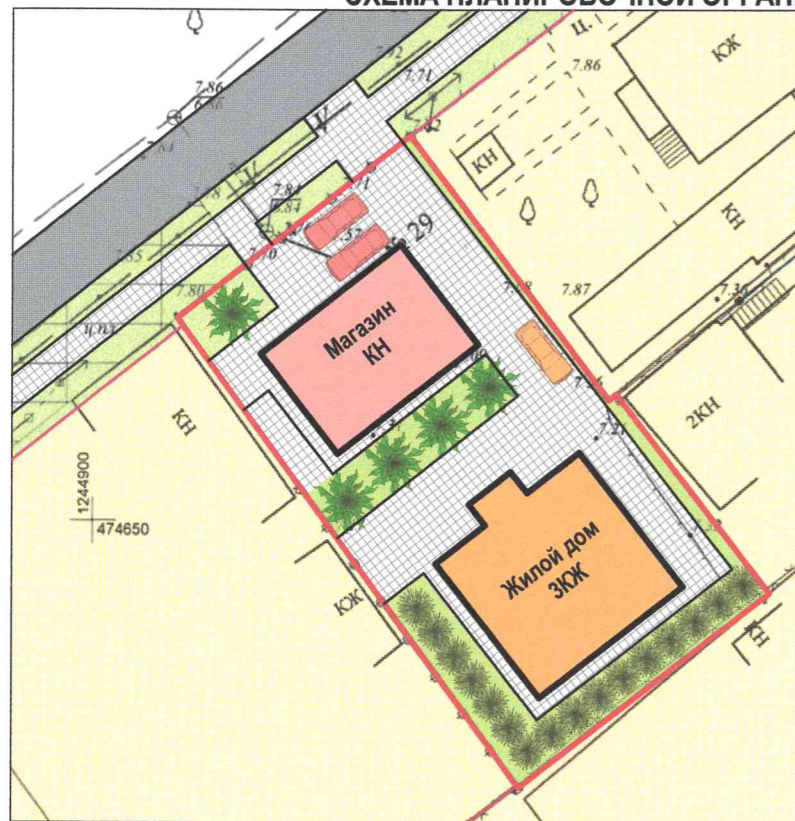


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



Ж1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108002:588, планируется размещения объекта условно-разрешённого 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 легкового транспорта для магазина общей площадью от 25 м² до 100 м² из расчета 2 маш.места на объект. **Для магазина общей площадью 98 м²** (в том числе торговой площадью 57,75 м²) **требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. места.**

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.

Исходя из вышеизложенного, учитывая прилагаемую схему планировочной организации земельного участка, можно сделать вывод о том, что расположение проектируемого объекта капитального строительства не будет нарушать требования технических регламентов и нормативной документации, при условии последующей разработки проектной документации в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Архитектурно-конструктивные особенности, линейные размеры здания определялись с учетом действующих норм и правил, применяемых при проектировании общественных зданий.

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 - 300 /5000 м² (примечание 4.15); минимальные отступы от границ участка - 3 м; максимальная высота объекта - 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; предельное количество надземных этажей - 3.
Условно-разрешенный вид использования	
Магазины	<ul style="list-style-type: none"> размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /50000 м²; минимальные отступы от границ участка - 3 м; максимальная высота объекта - 15 м; предельное количество надземных этажей - 3; 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 разрешённого использования Вид права Ограничение права 	<ul style="list-style-type: none"> 23:37:0108002:588 762,00 м² Земли населенных пунктов Для индивидуального жилищного строительства Собственность Нет

Рук.учр. Ашихмин
 Нач.отд. Бугаева

Земельный участок
с кадастровым номером 23:37:0108002:588
по адресу: с. Витязево, ул. Кооперативная, 29

Рек.учр.	Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N	Стадия	Лист	Листов
				МБУ "УАИГ"		