

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

26.07.2023 № 1763/23

Ибояну М.К.

На № _____ от _____

РАСЧЕТ

**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка
с кадастровым номером 23:37:0602004:4846 для размещения магазина**

**по адресу: Краснодарский край, Анапский район,
ст-ца Гостагаевская, ул. Новороссийская, д. 40**

Заказчик: Ибоян Манвел Князевич

Согласно требованию действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2), и согласно требованию СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0602004:4846, площадью – 400,00м² минимально достаточен для размещения магазина с торговой площадью – 50,00 м², исходя из расчета:

$(50,00 \times 800,00) / 100,00 = 400,00\text{м}^2$, где

- 50,00 м² – торговая площадь;

- 800,00 м² – нормируемая площадь участка на 100,00м² торговой площади.



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

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
 по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка,
 расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст-ца Гостагаевская, ул. Новороссийская, 40 (23:37:0602004:4846)

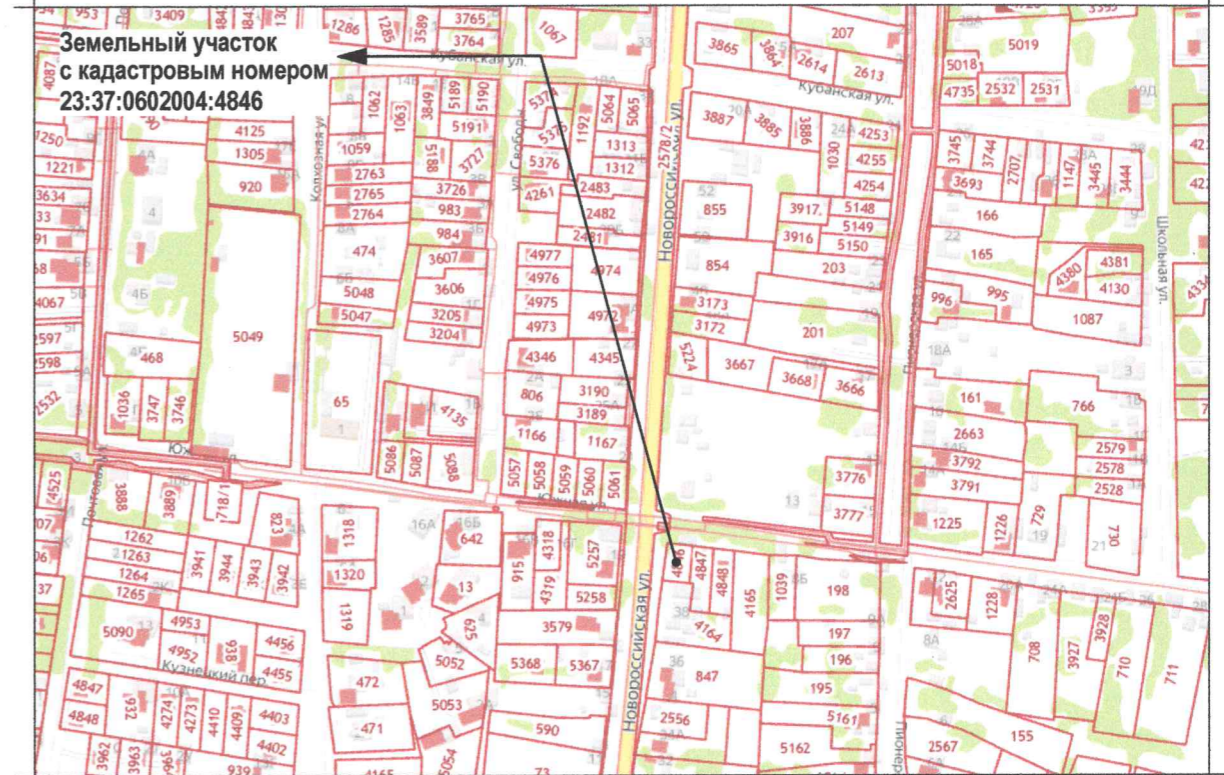
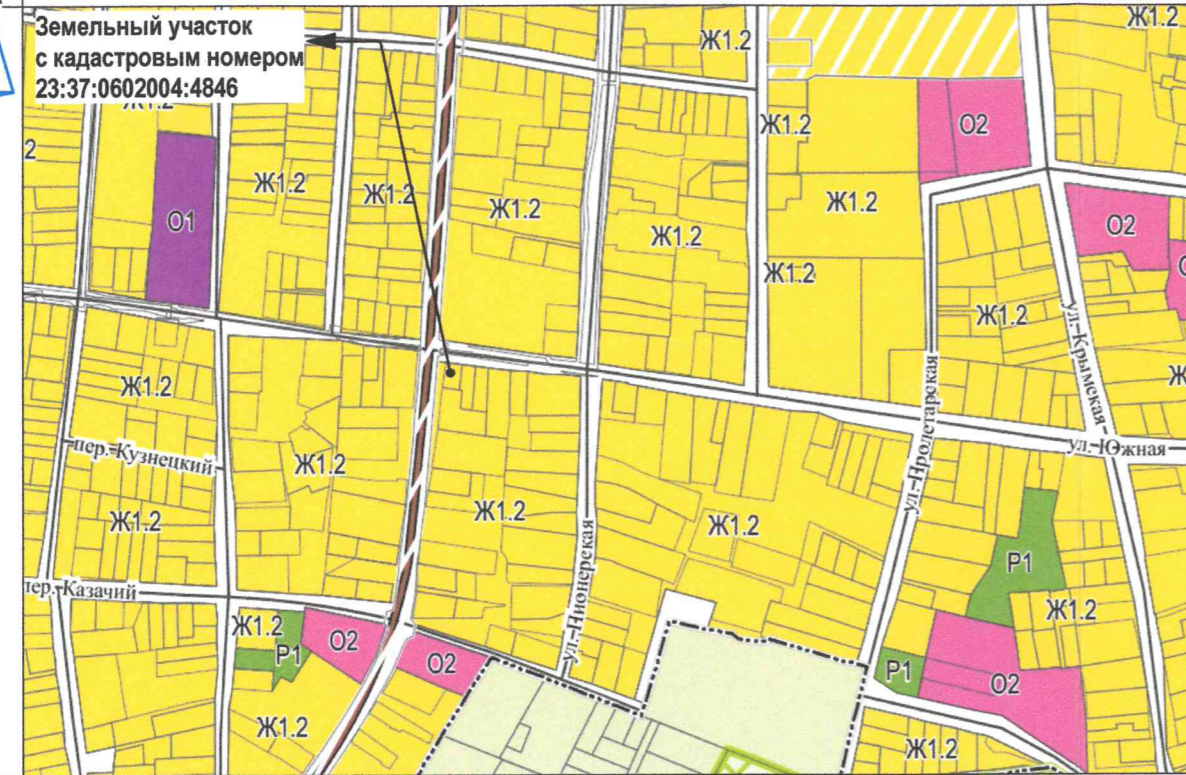
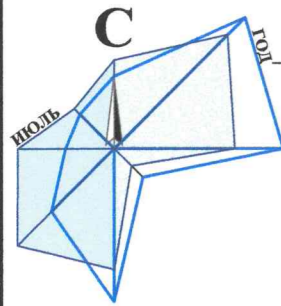
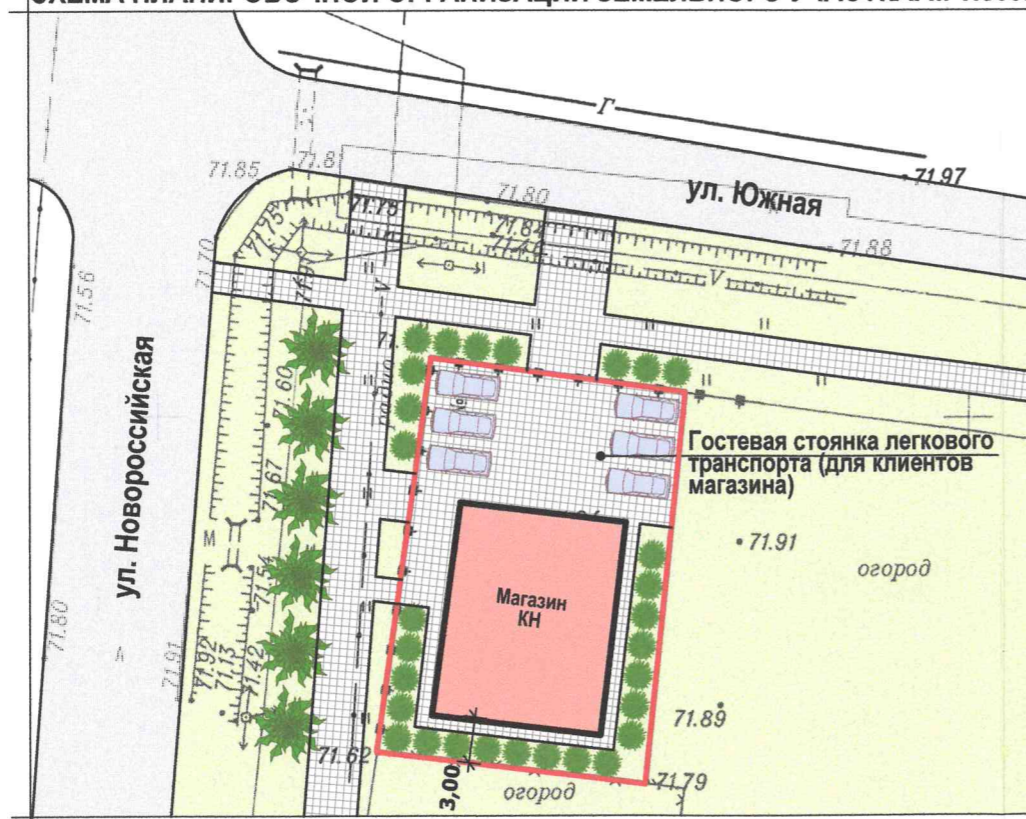


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

Согласно выписки из ЕГРН от 28.04.2021г. земельный участок с кадастровым номером 23:37:0602004:4846 площадью 400,00 м² имеет вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства.

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 для объектов торговли общей площадью от 100 м² до 500 м² требуется 4 маш.мест на 100 м² общей площади.

Для магазина общей площадью 150 м² требуется стоянка легкового транспорта на 6 маш. мест.

Стоянку гостевого транспорта планируется организовать на территории земельного участка путем его благоустройства.

Для соблюдения противопожарных регламентов будут выдержаны нормируемые отступы в 3,00 м от границ земельного участка и обеспечен доступ специализированного транспорта к объекту пожаротушения, что соответствует п. 4.11 СП 4.13130.2013 "Система противопожарной защиты".

Нормируемый процент застройки и нормируемый процент озеленения для переводимого земельного участка не нарушается.

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 разрешенный вид использования Магазин	<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 	<ul style="list-style-type: none"> 23:37:0602004:4846 400,00м²; Земли населённых пунктов; Для ведения личного подсобного хозяйства; Собственность.



Рук.учр.	Ашихмин	<p align="center">Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0602004:4846 по адресу: Краснодарский край, ст-ца Гостагаевская, ул. Новороссийская, 40</p>	Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.	Бугаева		Материал для экспозиции.		
			МБУ "УАиГ"		

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