

18.05.2023 г № б/н

Горошко М. В.

РАСЧЕТ предельной минимальной площади земельного участка с кадастровым номером 23:37:0203001:178 для размещения объектов ИЖС, гостиничного обслуживания, общественного питания по адресу: Краснодарский край, г-к. Анапа, ст. Благовещенская, пер. Самбунова, д. 17. Заказчик: Горошко Мария Васильевна

Согласно требованиям 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), и согласно требований Нормативов градостроительного проектирования город-курорт Анапа, земельный участок с кадастровым номером 23:37:0203001:178, площадью 947 м² минимально достаточен для объектов ИЖС, гостиничного обслуживания, общественного питания, исходя из расчета:

- | | |
|--|--------------------|
| 1. Индивидуальный жилой дом | |
| Минимальная допустимая площадь земельного участка | 600 м ² |
| 2. Гостиничное обслуживание на 4 места: | 200 м ² |
| 5 x 40 = 200 м ² , где | |
| 5 места - вместимость гостиницы, | |
| 40 м ² – нормируемая площадь земельного участка на 1 место. | |
| 3. Общественное питание на 5 посадочных мест | 100 м ² |
| 5 x 2000,00/100,00 = 100 м ² , где | |
| 5 мест – количество посадочных мест, | |
| 2000, м ² – нормируемая площадь участка на 100 мест | |

Итого 600 м²+ 200м²+ 100 м² = 900 м²

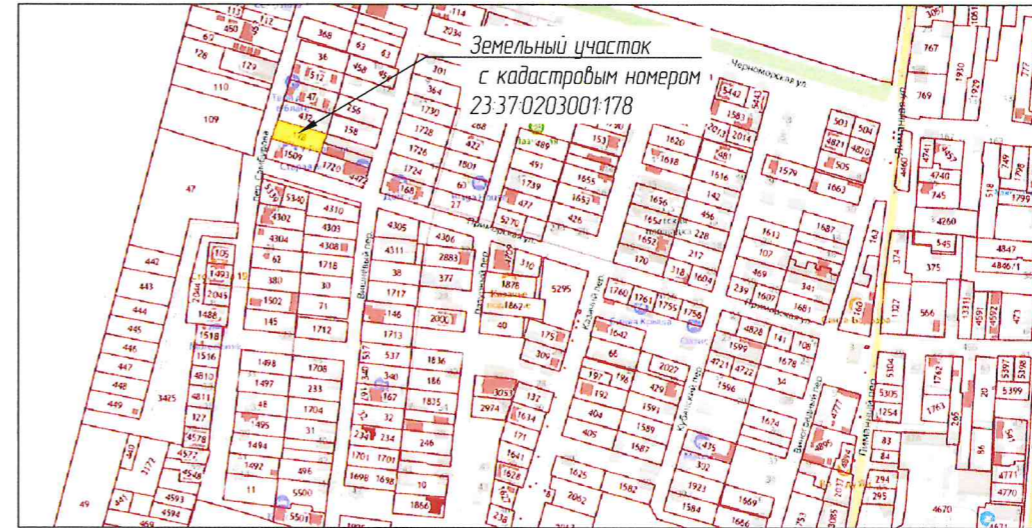
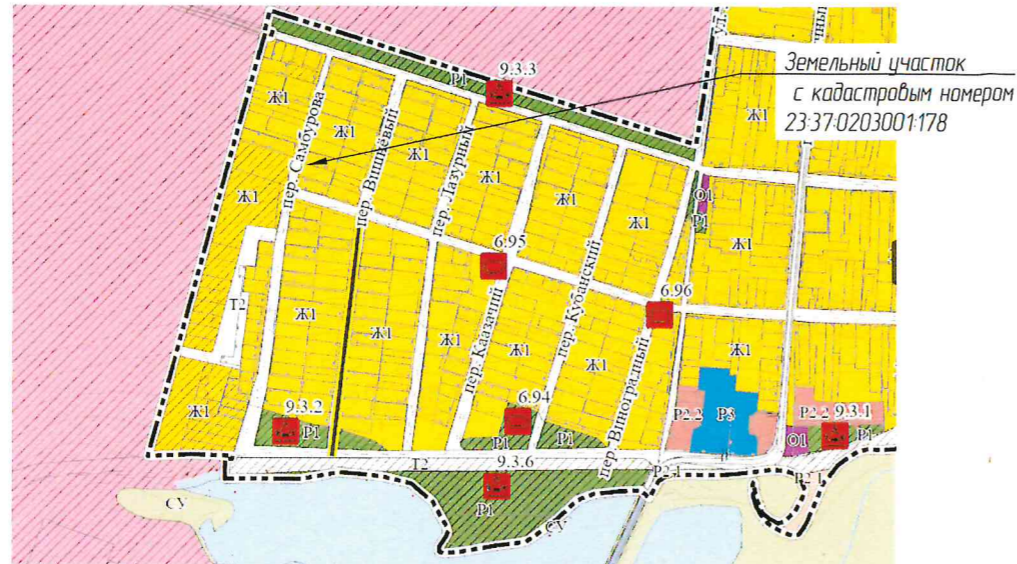
18 мая 2023 г.

Генеральный директор
ООО "ЛЭВЭЛ"



Зацепилин С.Г.

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка,
расположенного по адресу Краснодарский край, г-к Анапа, ст. Благовещенская, пер. Самбунова 17 (23:37:0203001:178)



Ж1.2 Зона застройки Индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Условные обозначения:

- 1 – индивидуальный жилой дом: Этажность 2, площадь застройки 59 кв.м
- 2 – общественное питание на 5 посадочных мест, 60 м2
- 3 – гостиница, 40 м2



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

После предоставления условно-разрешенных видов использования для земельного участка с к-н 23:37:0203001:178 планируется на данном земельном участке в дополнение к основному виду разрешенного использования земельного участка разместить объекты условно-разрешенного вида использования - объект общественного питания, гостиницу.

Согласно действующим Нормативам градостроительного проектирования МО г-к Анапа в редакции от 27.10.2022 на территории земельного участка требуется организация стоянки транспорта для объектов общественного питания общей площадью 60 м2 из расчета 1 м/м на 5 посадочных мест.

Для гостиницы общей площадью до 500 м2 требуется стоянка легкового транспорта на 3 Машино-места.

Стоянка легкового транспорта для клиентов гостиницы и объекта общественного питания планируется организовать на территории земельного участка путем его благоустройства.

Планируется благоустройство придомовой территории земельного участка.

Нормируемый % застройки и % озеленения для переводимого земельного участка будет соответствовать ПЗЗ МО г-к Анапа.

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Основной вид разрешенного использования: Для Индивидуального жилищного строительства	Размер минимальной и максимальной площади земельного участка: 600 м2/5000м2 Минимальные отступы от границ земельного участка: 3м Максимальная высота объекта: 20 м/ 3 надземных этажа Максимальный % застройки в границах земельного участка: 50% Минимальный % озеленения земельного участка: не подлежит установлению
Условно-разрешенные виды использования Общественное питание	Размер минимальной и максимальной площади земельного участка: по расчету согласно СП, НГП /10000м2 Минимальные отступы от границ земельного участка: 3м Максимальная высота объекта: 12 м/ 3 надземных этажа Максимальный % застройки в границах земельного участка: 50% Минимальный % озеленения земельного участка: 10%
Гостиничное обслуживание:	Размер минимальной и максимальной площади земельного участка: по расчету согласно СП, НГП /10000м2 Минимальные отступы от границ земельного участка: 3м Максимальная высота объекта: 15 м/ 3 надземных этажа Максимальный % застройки в границах земельного участка: 50% Минимальный % озеленения земельного участка: 15%

Технические характеристики земельного участка

Наименование	Характеристика
<ul style="list-style-type: none"> • Кадастровый номер • Площадь земельного участка • Категория земель • Вид Разрешенного использования • Вид права 	<ul style="list-style-type: none"> • 23:37:0203001:178 • 947 м2 • земли населенных пунктов • для ведения личного подсобного хозяйства • собственность

Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0203001:178 Краснодарский край, г-к Анапа, ст. Благовещенская, пер. Самбунова 17

Изм.	Колуч	Лист	Колуч	Лист	Листов
Руч.чкр				1	1
Нач.омд					
Материал для экспозиции					000 "ЛЭВЭЛ"

