

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

10.03.2023 № 460/23
На № _____ от _____

Попазиди Ю.К.

РАСЧЕТ

предельной минимальной нормируемой площади земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108002:4507 для размещения магазина по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Олимпийская, 70

Заказчик: Попазиди Юрий Константинович

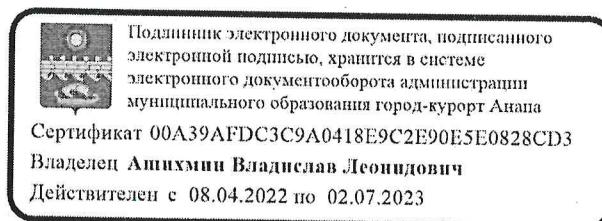
Согласно требованиям действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1), и согласно требованиям приложения Г, таблица Г.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108002:4507, площадью – 600,00 м² минимально достаточен для размещения магазина с торговой площадью – 75,00 м², исходя из расчета:

$(75,00 \times 800,00) / 100,00 = 600,00 \text{ м}^2$, где

- 75,00 м² – торговая площадь магазина;

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

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, с. Витязево, ул. Олимпийская, 70 (23:37:0108002:4507)

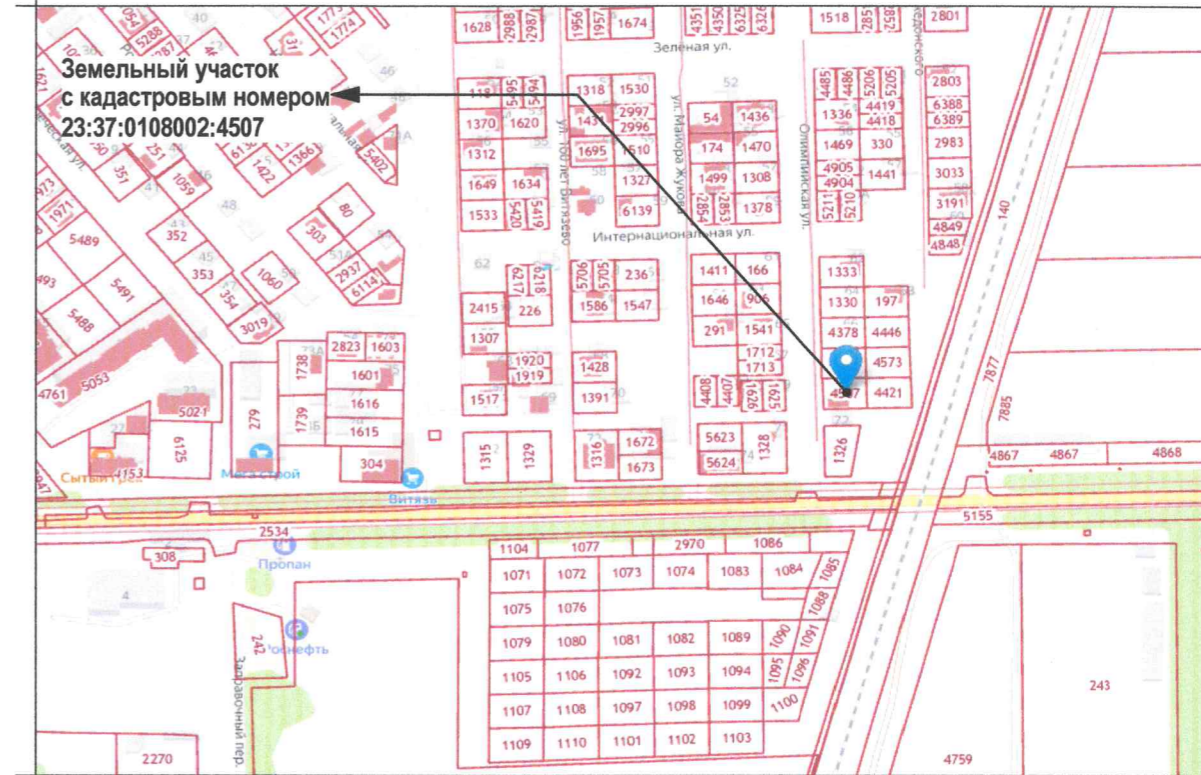
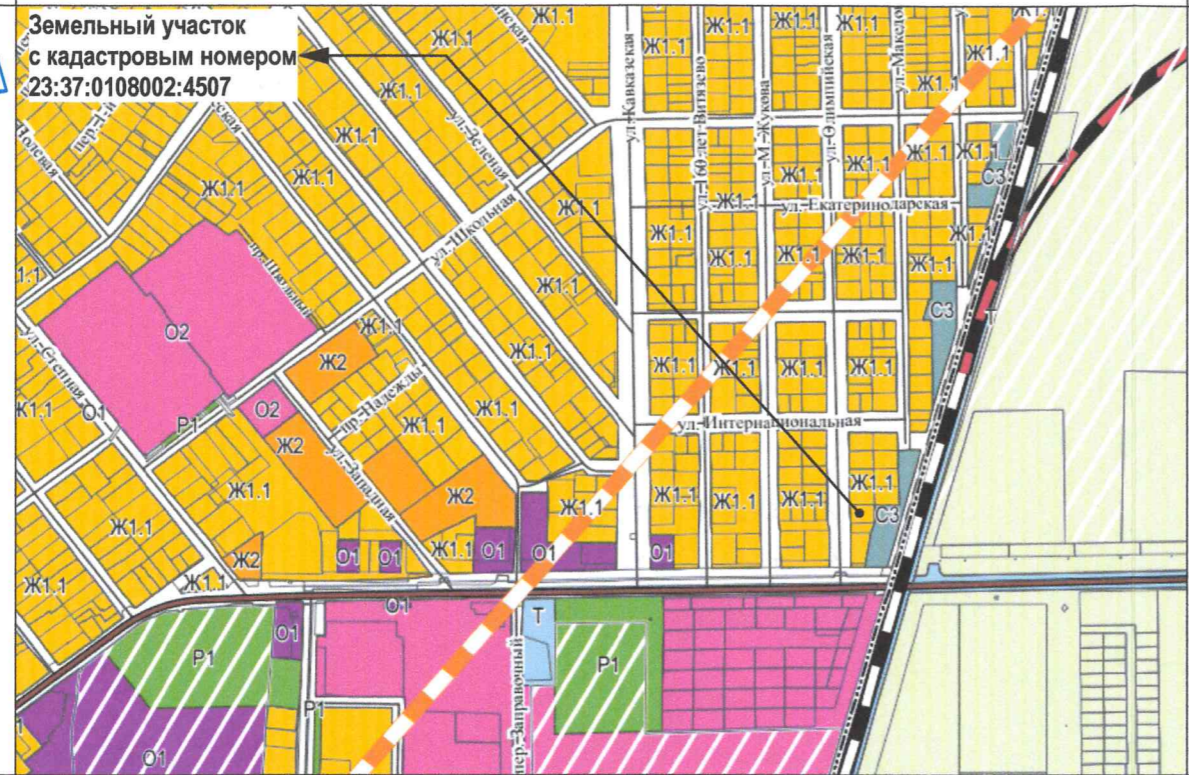
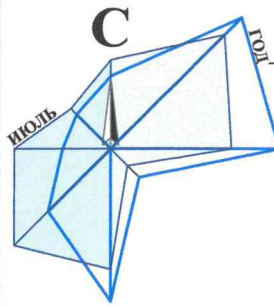
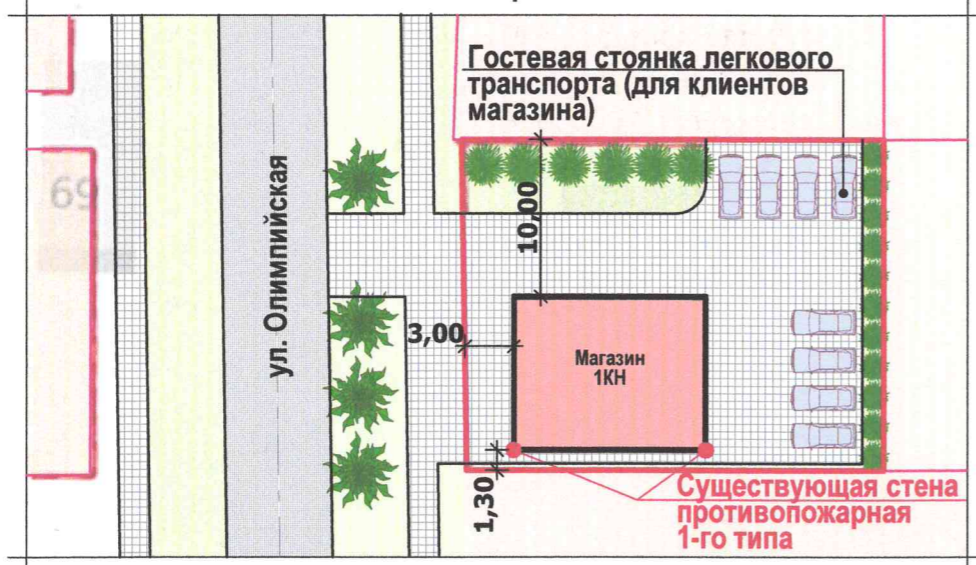


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

Согласно выписки из ЕГРН от 27.02.2023г. существующее 1-но этажное нежилое здание с кадастровым номером 23:37:0108002:5378 общей площадью 116,50 м², предполагается использовать под магазин.

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.места на 100 м² общей площади. Согласно расчета для магазина общей площадью 116,50м² требуется стоянка гостевого транспорта на 5 маш.мест.

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

Для соблюдения противопожарных регламентов стена нежилого здания с кадастровым номером 23:37:0108002:5378, обращенная на территорию смежного земельного участка будет соответствовать требованиям противопожарных стен 1-го типа, 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.

Ж1.1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

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 %.

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"> 23:37:0108002:4507 600,00м²; Земли населенных пунктов; Для индивидуального жилищного строительства; Собственность.



Рук.учр.	Ашихмин
Нач.отд.	Бугаева

Земельный участок
 с кадастровым номером 23:37:0108002:4507
 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа,
 с. Витязево, ул. Олимпийская, 70

Материал для экспозиции.

Стадия	Лист	Листов
МБУ "УАиГ"		

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