

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

21.06.2023 № 1412/23

Чикнизовой В.Ю.

На № _____ от _____

РАСЧЕТ

**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка с
кадастровым номером 23:37:0102011:36 для размещения объектов
общественного питания, магазина**

**по адресу: Краснодарский край, г. Анапа,
ул. Самбурова/ул. Владимирская, 97/17**

Заказчик: Чикнизова Валентина Юрьевна

Согласно требованию действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1), и согласно требованию табл. Д.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0102011:36, площадью – 458,00 м² минимально достаточен для размещения объектов общественного питания, магазина, исходя из расчета:

1. Магазин торговой площадью 32,25 м² – 258,00 м²;
(32,25 x 800,00) / 100,00 = 258,00 м², где
- 32,25 м² – торговая площадь магазина;
- 800,00 м² – нормируемая площадь участка на 100,00 м² торговой площади;
3. Предприятие общественного питания на 10 посадочных мест – 200,00 м²;
10 x 2000,00 / 100,00 = 100,00 м², где
- 10 мест – количество посадочных мест;
- 2000,00 м² – нормируемая площадь участка на 100 мест.

Общая площадь земельного участка:

258,00 + 200,00 = 458,00 м²



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

Сертификат 00A39AFDC3C9A0418E9C2E90E5E0828CD3

Владелец Ашихмин Владислав Леонидович

Действителен с 08.04.2022 по 02.07.2023

Руководитель учреждения

В.Л. Ашихмин

Бугаева Елена Ивановна
+7 (861-33) 4-69-73

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Самбуrowa / ул. Владимирская, 97/17 (23:37:0102011:36)

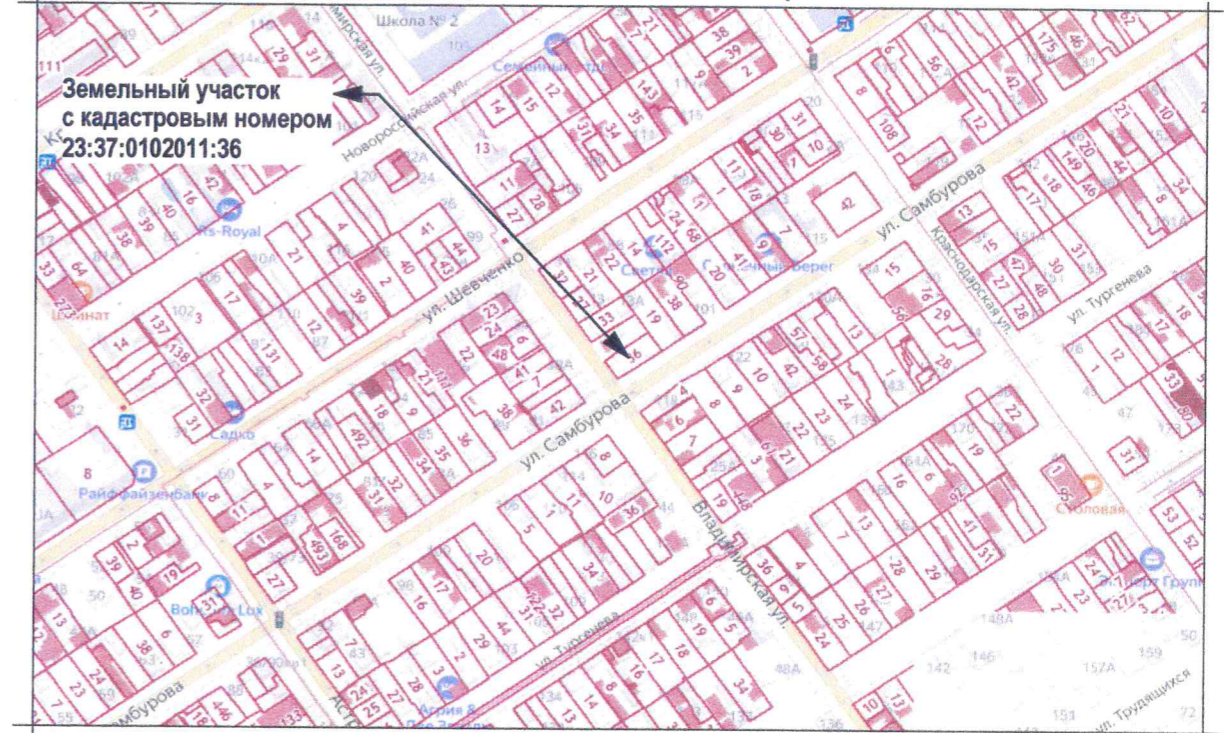
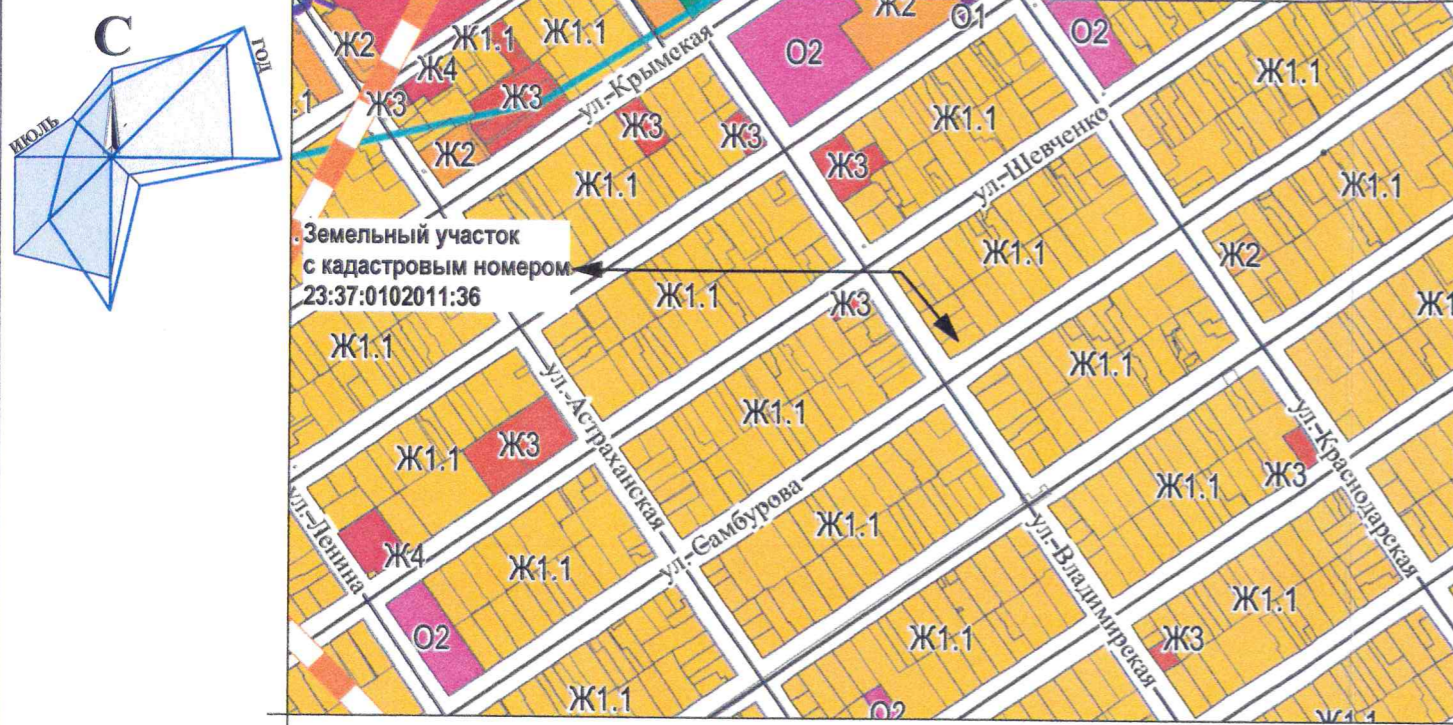
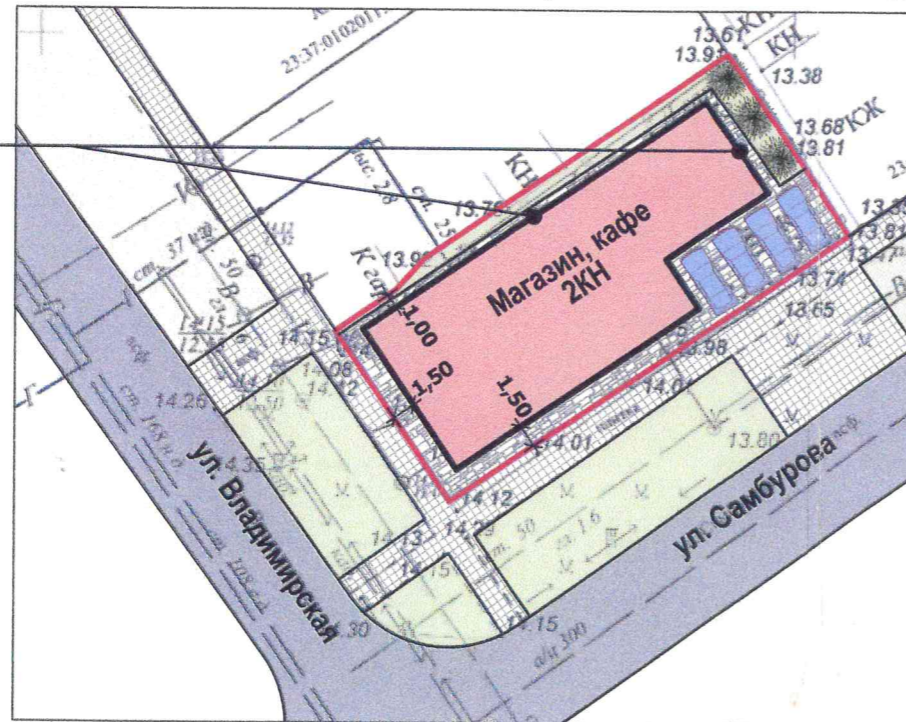


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.



Глухая противопожарная стена I-го типа (без дверных и оконных проемов)

Ж1.1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Условно-разрешенный вид использования	
Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /10000 м²;
Магазины	<ul style="list-style-type: none"> 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 Ограничение права Испрашиваемый процент застройки Площадь застройки 	<ul style="list-style-type: none"> 23:37:0102011:36 458,00 м² Земли населенных пунктов Для индивидуального жилищного строительства Собственность Нет 60 % 274,80 м²

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0102011:36, планируется на данном земельном участке разместить объект условно-разрешенного вида использования - магазин, общественное питание.

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 м² из расчета не менее 2 маш.мест на объект. Для магазина общей площадью до 100 м² требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. места.

Для объектов общественного питания нормируется стоянка легкового транспорта из расчета 1 маш.мест на 5 посадочных мест. Для проектируемого кафе на 10 посадочных мест требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш.место.

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.

Рук.учр. Ашихмин
Нач.отд. Бугаева



Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0102011:36 по адресу: г. Анапа, ул. Самбуrowa / ул. Владимирская, 97/17

Материал для экспозиции.

Стадия	Лист	Листов
МБУ "УАИГ"		

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