

# Творческая Мастерская "АрхКом"

общество с ограниченной ответственностью

353410 город-курорт Анапа Краснодарского края  
Анапское шоссе, 1г, оф.348

тел.8(86133) 9-20-90

Свидетельство СРО АСС «ГПО ЮО» № П-039-Н0017-27102015 от 27.10.2015г.

от 10.11.22 № 105-22

на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## РАСЧЁТ

минимальной площади земельного участка, расположенного по адресу:  
Краснодарский край, Анапский район, с.Джигинка, ул.Центральная, 46/1.

Участок расположен в зоне Ж1.2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы).

Предполагаемые виды разрешённого использования указанного участка: гостиничное обслуживание, магазины.

Согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Д, размер земельного участка рассчитывается:

- для размещения здания предприятия торговли – исходя из торговой площади магазина: для магазина до 250,0 м<sup>2</sup> на каждые 100,0 м<sup>2</sup> необходимо 0,08 га (800 м<sup>2</sup>).
- для размещения здания курортной гостиницы – исходя из количества проживающих: на 1 место требуется 65-75 м<sup>2</sup> площади земельного участка.

Для магазина торговой площадью 107,9 м<sup>2</sup> необходим земельный участок площадью:

$$107,8 \times 800,0 / 100,0 = 862,4 \text{ м}^2.$$

Для малой гостиницы на 15 мест необходим земельный участок площадью:

$$15 \times 65,0 = 975,0 \text{ м}^2.$$

Всего для магазина и малой гостиницы необходим земельный участок площадью  
 $975,0 + 862,4 = 1837,4 \text{ м}^2$

Таким образом, для размещения и нормального функционирования магазина и гостиницы достаточен земельный участок по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с.Джигинка, ул.Центральная, 46/1, площадью 1838,0м<sup>2</sup>.

Директор ТМ «АрхКом»

Архитектор



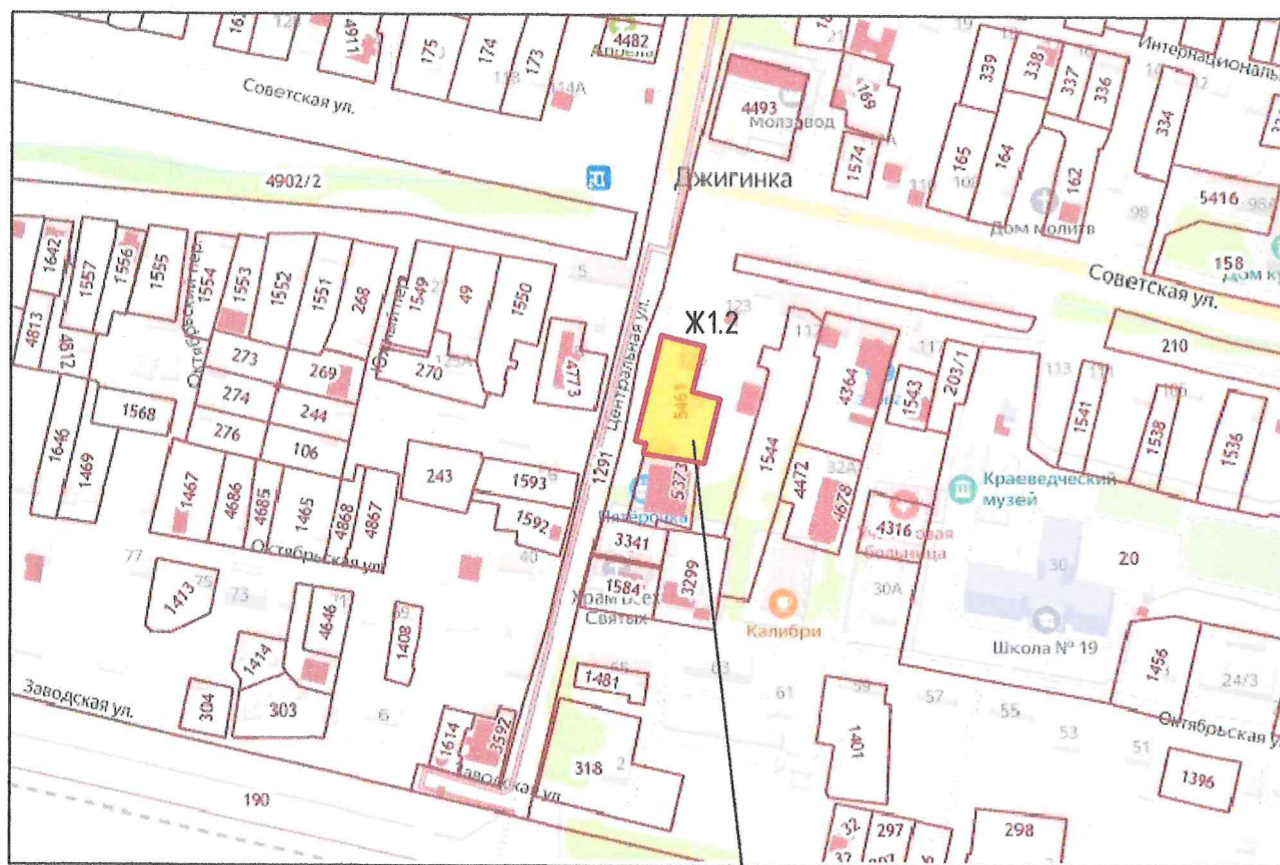
Коблева Н.В.

Воловодова Е.Е.

## МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка,  
расположенного по адресу: по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с.Джигинка, ул.Центральная, 48/1 (кад. №23:37:0402001:5461)

### Ж1.2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы)



Место расположения  
земельного участка с кад.  
номером 23:37:0402001:5461

Наименование вида	Описание вида	Параметры застройки земельного участка
<b>Условно разрешённые виды и параметры использования</b>		
<b>Гостиничное обслуживание (4.7)</b>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП</li> <li>• Максимальный размер участка – 100000 м<sup>2</sup></li> <li>• Минимальные отступы размещения объектов от границ участка – 3м;</li> <li>• Максимальная высота объекта – 15м (3 надземных этажа);</li> <li>• Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%</li> <li>• Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</li> </ul>
<b>Магазины (4.4)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП</li> <li>• Максимальный размер участка – 10000 м<sup>2</sup></li> <li>• Минимальные отступы размещения объектов от границ участка – 3м;</li> <li>• Максимальная высота объекта – 12м;</li> <li>• Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%</li> <li>• Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%</li> </ul>

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед. изм.	Количество
• Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	1838,0
• Количество этажей	этаж	2
• Высота зданий до конька кровли	м	12,0
• Площадь застройки	м <sup>2</sup>	784,0
• Процент застройки	%	45,1
• Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	276,0
• Процент озеленения	%	15

			Земельный участок с кад.№23:37:0402001:5461 по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с.Джигинка, ул.Центральная, 48/1			
Директор	Коблева		Материал для экспозиции	Стадия	Лист	Листов
Архитект.	Володарова			ТМ "АрхКом" ООО г-к. Анапа		



Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.



M 1 : 500

# СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

- 1 - Гостиница с магазином (проект.)
- P - автостоянка (проект.)

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка с кад. номером 23:37:04:02001:5461
- проектируемое здание
- автостоянка (проект.)
- покрытие проезда, прогулара, автостоянки (проект.)
- газон (проект.)

Минимальное количество машино-мест для временного хранения автотранспорта рассчитывается в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа» от 08.12.2017г №266 (с изм. №398 от 27.10.2022г):

- для торговых объектов общей площадью от 500 до 1500 кв.м - 3 м/м на 100 кв. м общей площади;
- для объектов гостиничного и санаторно-курортного назначения общей площадью до 1500 кв.м - 1 м/м на 150 кв.м общей площади, но не менее 3 м/м на 10 номеров.

Для магазина с общей площадью 640,0 кв.м необходимо:  
 $(640,0 / 100) \times 3 = 19$  м/мест.

Для гостиницы с общей площадью 830,1 кв.м (10 номеров) необходимо:  
 $830,1 / 150 = 6$  м/мест.

Итого: 25 м/мест

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Директор	Коблева		Земельный участок с кад. №23:37:04:02001:5461 по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с.Джигинка, ул.Центральная, 48/1		
Архитект.	Воловадова		Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
			ТМ "АрхКом" ООО г.-к. Анапа		