

Творческая Мастерская "АрхКом"

общество с ограниченной ответственностью

353410 город-курорт Анапа Краснодарского края
Анапское шоссе, 1г, оф.348
Свидетельство № П-039-Н0017-27102015 от 27.10.2015г.

тел. 8(6133) 9-20-90

от 25.12.23 № 86-23

на _____ от _____

РАСЧЁТ

минимальной площади земельного участка, расположенного по адресу:
Краснодарский край, р-н Анапский, х. Красный Курган, пер. Мира, 21

Участок расположен в зоне Ж1.1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы).

Предполагаемые виды разрешённого использования указанного участка: Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2), магазины (4.4).

Согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Д и Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, от 26 декабря 2013 года №424 (в редакции от 21.12.2023 №586), размер земельного участка рассчитывается:

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) необходимо от 600,0 до 5000,0 м²;
- для размещения здания предприятия торговли – исходя из торговой площади магазина: для магазина до 250,0 м² на каждые 100,0 м² необходимо 0,08 га (800 м²) земельного участка.

Для ведения личного подсобного хозяйства принимается участок 600,0 м².

Для магазина с торговой площадью 49,0 м² необходим земельный участок площадью:
 $49,0 \times 800,0 / 100,0 = 392,0 \text{ м}^2$.

Итого $600,0 + 392,0 = 992,0 \text{ м}^2$

Таким образом, для размещения и нормального функционирования магазина и индивидуального жилого дома с ведением личного подсобного хозяйства достаточен земельный участок по адресу: Краснодарский край, р-н Анапский, х. Красный Курган, пер. Мира, 21, площадью 992,0 м².

Директор ТМ «АрхКом»

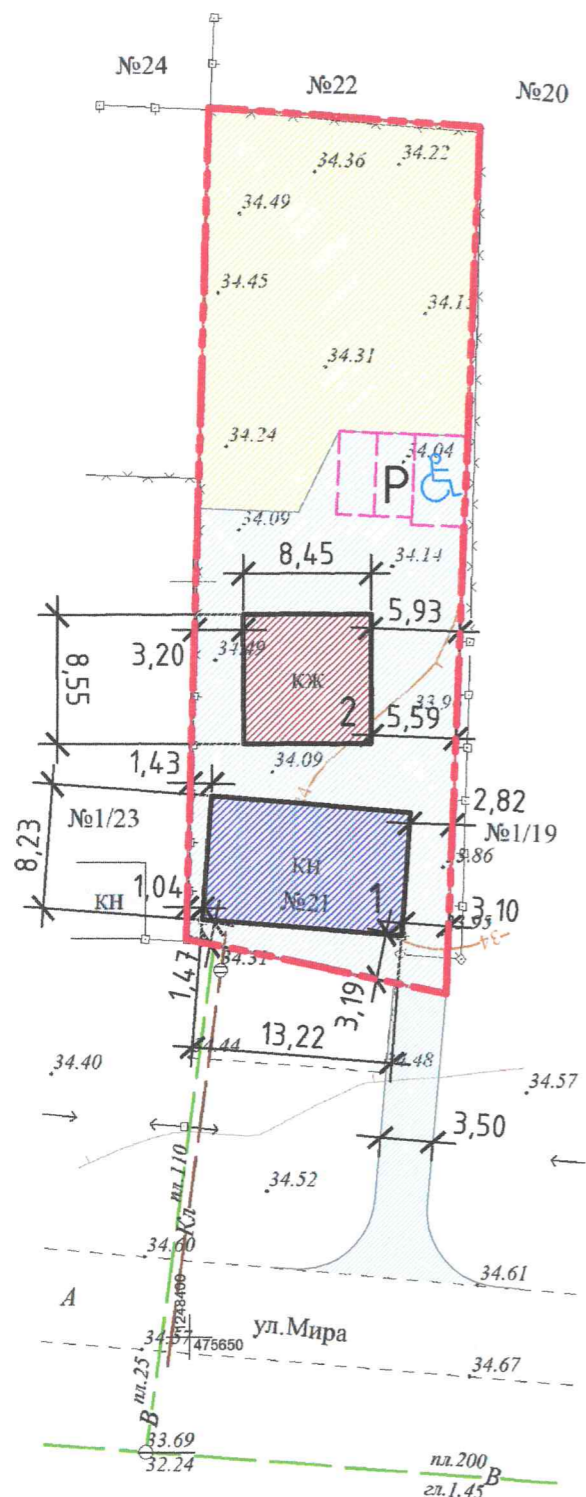


Коблева Н.В.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



М 1 : 500



ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1 - индивидуальный жилой дом
- 2 - магазин
- Р - автостоянка временная

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Количество
• Площадь земельного участка	992,0 м ²
• Количество этажей здания	1 этаж
• Высота проектируемого здания (от отмостки до конька кровли)	5,0
• Площадь застройки	180,7 м ²
• Процент застройки	18,2%
• Площадь озеленения	394,5 м ²
• Процент озеленения	39,8%

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- граница земельного участка		- автостоянка (проект.)
	- здание существующее (индивид. жилой дом)		- покрытие проезда, тротуара, автостоянки (проект.)
	- здание существующее (магазин)		- 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 до 100 кв.м - 2 м/места на 1 объект;
 - для магазина общей площадью 61,9 м.кв - 2 м/места.
 - для индивидуального жилого дома - 1 м/место.
- Итого: 2 + 1 = 3 м/места

Здание индивидуального жилого дома (поз.1) было возведено со вспомогательным зданием (поз.2) и на момент постройки соответствовало градостроительным регламентам.



Директор	Коблева	Земельный участок с кад. №23:37:0709006:813 по адресу: Краснодарский край, р-н Анапский, х. Красный Курган, пер. Мира, 21	Стадия	Лист	Листов
Архитект.	Воловодова		Схема планировочной организации земельного участка		
			ТМ "АрхКом" ООО г-к. Анапа		

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

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
 по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, расположенного по адресу:
 Краснодарский край, р-н Анапский, х. Красный Курган, пер. Мира, 21 (кад. №23:37:0709006:813)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Место расположения
 земельного участка с кад.
 №23:37:0709006:813

**Ж1.1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 с содержанием домашнего скота и птицы)**

Наименование вида	Описание вида	Параметры застройки земельного участка
Основные виды разрешённого и параметры использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<ul style="list-style-type: none"> • Минимальный / максимальный размер земельного участка - 600...5000 м² • Минимальные отступы размещения объектов от границ участка - 3м; • Предельное количество надземных этажей - 3 надземных этажа; • Предельная высота объекта - 15м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% • Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - не подлежит установлению
Условно разрешённые виды и параметры использования		
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<ul style="list-style-type: none"> • Минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНПП • Максимальный размер участка - 50000 м² • Минимальные отступы размещения объектов от границ участка - 3м; • Предельное количество надземных этажей (включая цокольный) - 3 этажа; • Предельная высота объекта - 15м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% • Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%

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

Директор	Коблев	Земельный участок с кад. №23:37:0709006:813 по адресу: Краснодарский край, р-н Анапский, х. Красный Курган, пер. Мира, 21	Стадия	Лист	Листов
Архитект.	Волова		Материал для экспозиции		
				ТМ "АрхКом" ООО г-к. Анапа	