

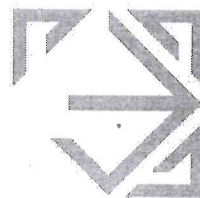
# ЮРИДИЧЕСКИЙ ЦЕНТР «ЭКСПЕРТ ГРУПП»

Общество с ограниченной ответственностью

ИНН / ОГРН 2301097776 / 1182375074320

353440, г-к Анапа, ул. Краснодарская, 44

т. 8 (933) 666-66-99



**ЭКСПЕРТ ГРУПП**  
ЮРИДИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

от 04.10 2023г. № 16-10/Н/2023

## РАСЧЕТ

### предельной минимальной нормируемой площади земельного участка для размещения магазина

по адресу: Анапский район, г. Анапа, ул. Крымская, 127

Заказчик: Савченко В.П., Савченко Р.А.

Согласно требований действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне общественно-жилой особо плотной застройки исторического центра (ИЦ-ПОЖ), и согласно требований табл. 1 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа, земельный участок площадью – 335,00 кв.м. минимально достаточен для размещения индивидуального жилого дома, магазина, исходя из расчета:

- |   |               |
|---|---------------|
| 1. Индивидуальный жилой дом               | -300,00 кв.м. |
| 2. Магазин с торговой площадью 4,35 кв.м. | -35,00 кв.м.  |
| (4,35*800,00)/100,00~35,00 кв.м.          |               |

-4,35 кв.м. испрашиваемая заказчиком торговая площадь;

-800,00 кв.м. нормируемая площадь участка на 100,00 кв.м торговой площади;

Общая площадь земельного участка:  $300,00 + 35,00 = 335,00$  кв.м.

Генеральный директор  
ООО ЮЦ «ЭКСПЕРТ ГРУПП»

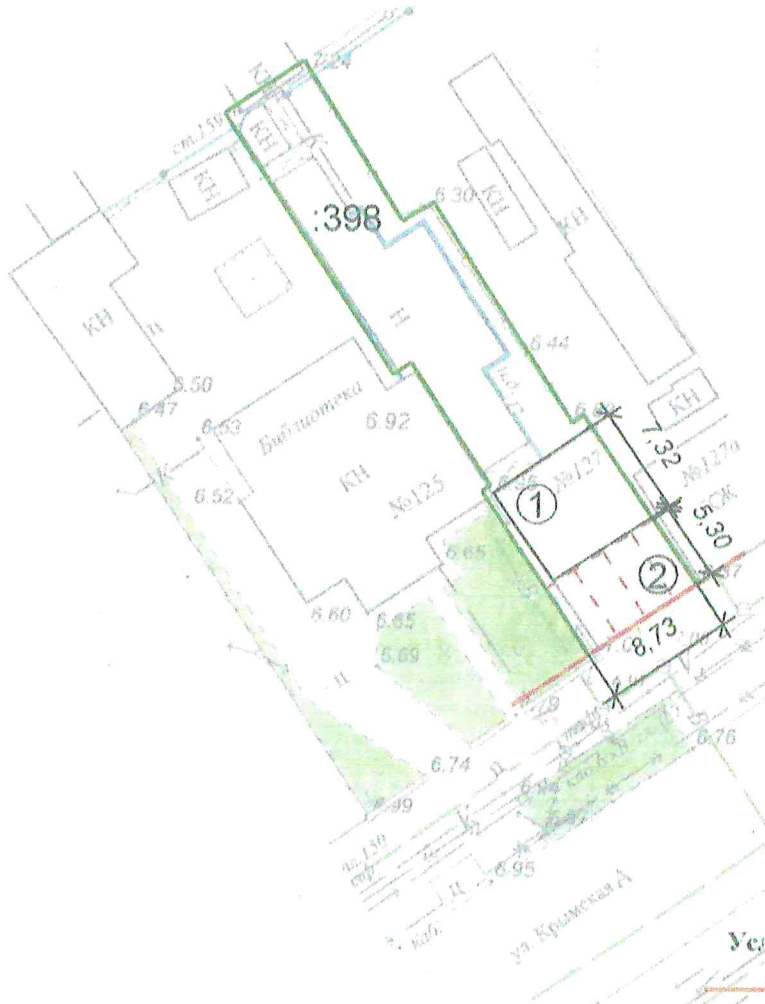


А.В. Фатеева

# СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Савченко Раисе Андреевне принадлежит земельный участок общей площадью 335 кв.м., о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись № 23:37:0103003:398-23/026/2019-2 от 16.08.2019, доля в праве 1/2,

Савченко Валерию Павловичу принадлежит земельный участок общей площадью 335 кв.м., о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись № 23:37:0103003:398-23/026/2019-1 от 16.08.2019, доля в праве 1/2



**Условные обозначения:**

- -красная линия
- -граница земельного участка
- - - -парковочное место

**Экспликация:**

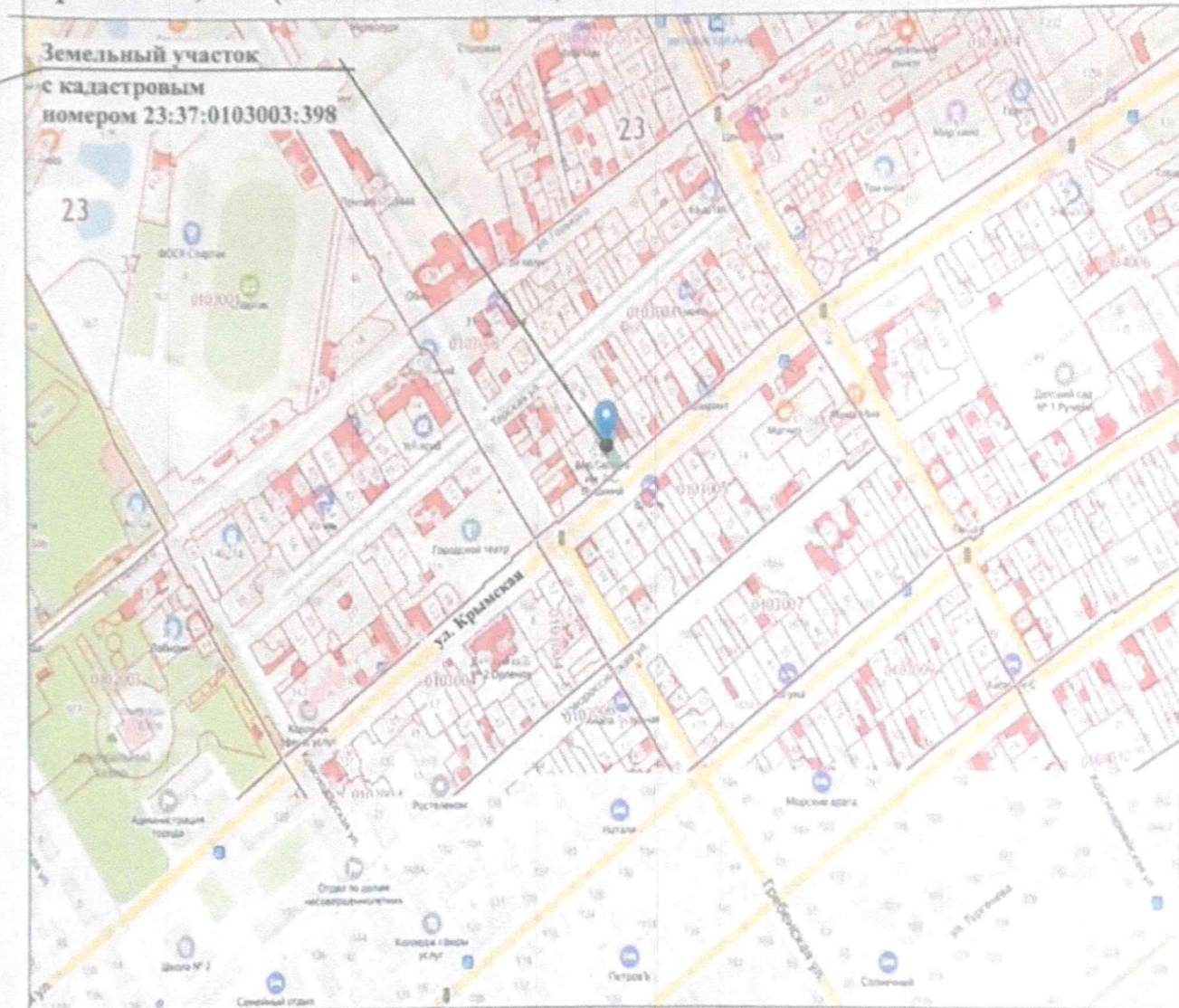
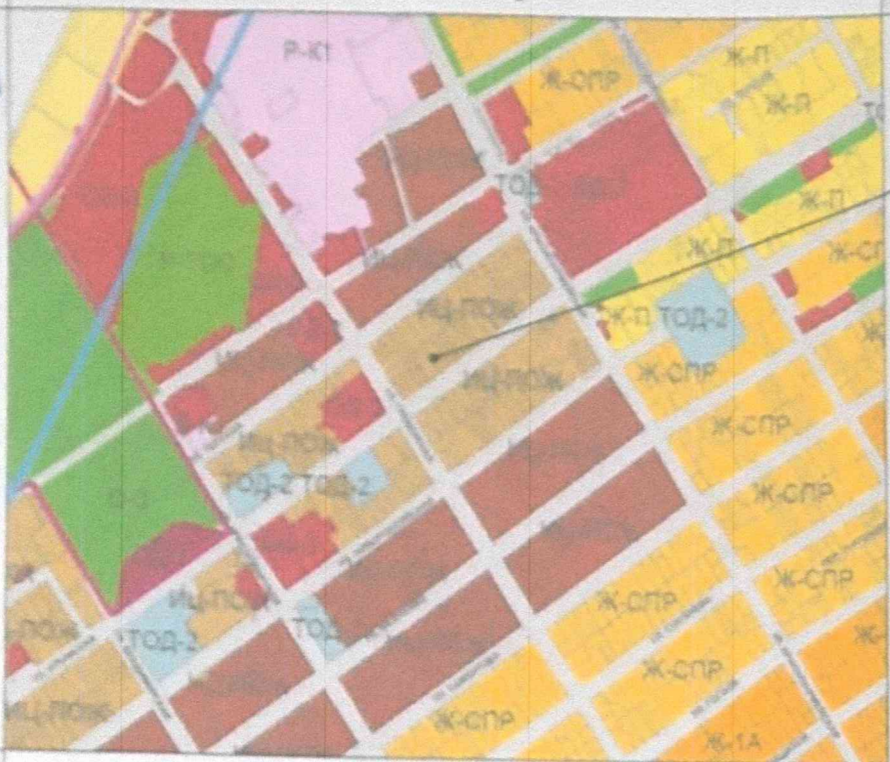
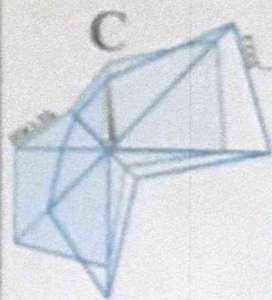
1. Проектируемый магазин
2. Проектируемая автостоянка

Взаим. инв. N													
Подп. и дата													
Инв. N подл.													
	Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Год	Лист	Дата	<b>СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>					
								Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крымская, 127			Масштаб 1:500	Лист 1	Листов 1
Ген.директор	Фатеева А.В.										ООО "ОРГА"		





**МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**  
 по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка,  
 расположенного по адресу: г. Анапа, ул. Крымская, 127 (23:37:0103003:398)



**ИЦ-ПОЖ - ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОЙ ОСОБО ПЛОТНОЙ ЗАСТРОЙКИ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА**

**ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>Основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Для индивидуального жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>размер минимальной и максимальной площадей земельного участка - 300/5000м<sup>2</sup>;</li> <li>минимальные отступы размещения объектов от границ участка - 3м;</li> <li>максимальная высота здания - 15м;</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60</li> </ul>
<b>Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Магазины	<ul style="list-style-type: none"> <li>размер минимальной и максимальной площадей земельного участка - по расчету/10000м<sup>2</sup>;</li> <li>минимальные отступы размещения объектов от границ участка - 3м;</li> <li>максимальная высота здания - 9м;</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40</li> </ul>

Наименование	Характеристика
<ul style="list-style-type: none"> <li>Кадастровый номер земельного участка</li> <li>Площадь земельного участка</li> <li>Категория земель</li> <li>Вид разрешённого использования</li> <li>Вид права</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>23:37:0103003:398</li> <li>335,00м<sup>2</sup>;</li> <li>Земли населённых пунктов;</li> <li>Под жилую застройку индивидуальную;</li> <li>Общая долевая собственность;</li> </ul>

Врио рук.	Юнаев	
Нач.отд.	Бугаева	
Арх.	Момжбян	

Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0103003:398 по адресу: г. Анапа, ул. Крымская, 127		
Стадия	Лист	Листов
Материал для экспозиции.		
МБУ "Анап" МО г-к Анапа		