

# ООО "Мегаполис"

СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№ П-039-НО162-07122011.

**Расчет минимальной площади земельного участка  
для изменения вида разрешенного использования  
по адресу: г. Анапа, с. Витязево, ул. Черноморская,  
40. участок с кадастровым номером  
23:37:0108002:5461**

Генеральный директор  
Архитектор



Шлепцова В.А.  
Шило С.А.

Новороссийск 2021 год.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

**Расчет минимальной площади земельного участка на изменение ВРИ земельного участка с 2,1 Индивидуальное жилищное строительство на 4,4 Магазины, по адресу: г. Анапа, с. Витязево, ул. Черноморская, 40. участок с кадастровым номером 23:37:0108002:5461**

Для расчета минимальной площади земельного участка используются МНГП города курорта Анапа от 2017г.

Площадь рассматриваемого участка по адресу: г. Анапа, с. Витязево, ул. Черноморская, 40. участок с кадастровым номером 23:37:0108002:5461 составляет 580 м<sup>2</sup>

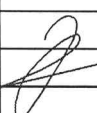
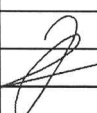
Согласно таблицы 30 данных норм градостроительного проектирования для магазинов с торговой площадью до 250 м<sup>2</sup> требуется площадь земельного участка 0,08 га на каждые 100 м торговой площади. Согласно проекта. Площадь торгового зала составляет 70 м<sup>2</sup>.

При всем этом площадь земельного участка для размещения магазина с размером торговой площади 70 м<sup>2</sup> получается :  $(70 \cdot 0,08 \text{га}) / 100 = 0,056 \text{ га}$  или 560 м<sup>2</sup>

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности предприятиями здравоохранения, общественного питания, бытового обслуживания, расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков предприятий здравоохранения торговли, общественного питания, бытового обслуживания, а также расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности (радиус обслуживания) для населения установлены согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Таблице 4 части I НГП Краснодарского края и приведены ниже (Таблица 30 и Таблица 31).


**Таблица 30 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности городского округа объектами иного значения в области здравоохранения, торговли, общественного питания и бытового обслуживания**

Наименование объекта иного значения	Наименование расчетного показателя объекта иного значения/единица измерения	Значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности городского округа объектами иного значения	
Аптечные организации	Уровень обеспеченности, объект	1 на 12 тыс. человек постоянного населения + 1 на 10 тыс. чел. временного населения	
	Размер земельного участка, га	I-II группы	0,3 га на объект
		III-V группы	0,25 га на объект
		VI-VIII группы	0,2 га или встроенные

Взамен инв. №							<b>009.21- AP</b>		
							Расчет минимальной площади земельного участка для изменения вида разрешенного использования по адресу: г. Анапа, с. Витязево, ул. Черноморская, 40. участок с кадастровым номером 23:37:0108002:5461		
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
							Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.						08.21		1	
	Архитектор		Шило			08.21	Расчет минимальной площади участка Компания "Мегаполис"		
						08.21			



Стационары всех типов для взрослых с вспомогательными зданиями и сооружениями	Уровень обеспеченности	По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения	
	Размер земельного участка	При вместимости: до 50 коек	300 кв. м. на 1 койку
		50-100	300-200
		100-200	200-140
		200-400	140-100
		400-800	100-80
		800-1000	80-60
		Свыше 1000	60
Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара	Уровень обеспеченности	По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения	
	Размер земельного участка	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект	
Поликлиники на территориях малоэтажной застройки и пригородных поселениях	Уровень обеспеченности	17,6 посещений в смену на 1000чел.	
	Размер земельного участка	0,5 га на объект	
Амбулатории на	Уровень обеспеченности	50 посещений в смену на 1000 чел.	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							<b>009.21- AP</b>			
			Расчет минимальной площади земельного участка для изменения вида разрешенного использования по адресу: г. Анапа, с. Витязево, ул. Черноморская, 40. участок с кадастровым номером 23:37:0108002:5461									
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
											2	
			Архитектор		Шило			08.21				
								08.21				
								08.21	Таблица 30 МНГП г. Анапа	Компания "Мегаполис"		

Консультативно-диагностические центры	Уровень обеспеченности	По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения		
	Размер земельного участка	0,3-0,5 га на объект		
Станции (подстанции) скорой медицинской помощи	Уровень обеспеченности	0,1 автомобиль на 1000 чел. постоянного населения + 0,1 автомобиль на 1000 чел. временного населения		
	Размер земельного участка	0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га		
Торговые предприятия (магазины, торговые центры, торговые комплексы)	Уровень обеспеченности, кв. м площади торговых объектов	563,0 на 1 тыс. человек, в т. ч.		
		продовольственных товаров	193,1 на 1 тыс. человек	
	Размер земельного участка, га	непродовольственных товаров	369,9 на 1 тыс. человек	
		на 100 кв. м торговой площади, при торговой площади:		
		до 250 кв. м	0,08 га	
		250-650 кв. м	0,08-0,06 га	
		650-1500 кв. м	0,06-0,04 га	
1500-3500 кв. м	0,04-0,02 га			
свыше 3500 кв. м	0,02 га			
Рыночные комплексы	Уровень обеспеченности, кв. м торговой площади на 1 тыс. чел.	30		
	Размер земельного участка, кв. м на 1 кв.м торговой площади	Комплексы:		
		до 600 кв.м	14 кв. м	
свыше 3000 кв. м	7 кв. м			
Предприятия общественного питания	Уровень обеспеченности, место	40 мест на 1 тыс. человек		
	Размер земельного участка, га	на 100 мест, при числе мест:		
		до 50 мест	0,2-0,25 га	
		50-150 мест	0,15-0,2 га	
свыше 150 мест	0,1 га			
Предприятия бытового обслуживания	Уровень обеспеченности, рабочее место	7 рабочих мест на 1 тыс. человек		
	Размер земельного участка, га	на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:		
		10-50	0,1-0,2 га	
		50-150	0,05-0,08 га	
		свыше 150	0,03-0,04 га	
		Для предприятий бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов - 0,5-1,2 га на объект		

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

009.21- AP

Расчет минимальной площади земельного участка для изменения вида разрешенного использования по адресу: г. Анапа, с. Витязево, ул. Черноморская, 40. участок с кадастровым номером 23:37:0108002:5461

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

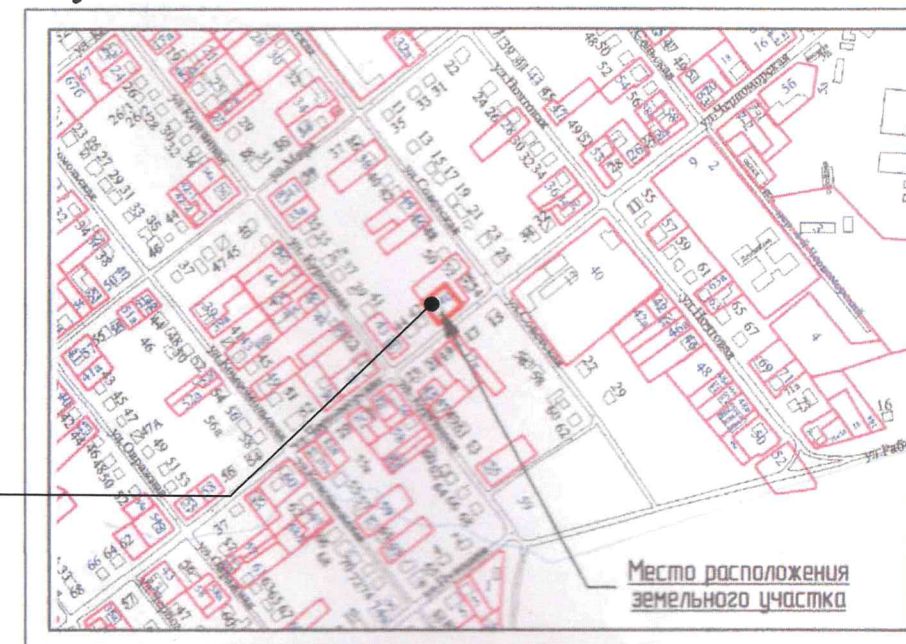
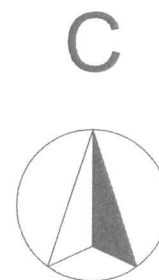
3

Таблица 30 МНГП г. Анапа

Компания "Мегаполис"



Информация к для обсуждений по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108002:5461, расположенного по адресу: г. Анапа, с. Витязево, ул. Черноморская, 40.



ЗУ 23:37:0108002:5461

Ж-1А Зона застройки индивидуальными жилыми домами

месторасположение земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108002:5461.

Основные виды разрешенного использования участка

Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
		min	max			
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	300	5000	60%	3	20

Условно разрешенные виды использования земельного участка

Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
		min	max			
Магазины	4.4	по расчету согласно СП, МНГП	10000	50%	3	15

Технические характеристики земельного участка

Наименование	Характеристика
Кадастровый номер земельного участка	23:37:0108002:5467
Площадь земельного участка	580 м <sup>2</sup>
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Индивидуальное жилищное строительство
Вид права	Собственность

Взамен инв. №  
Подпись и дата  
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	005.22		
						Магазин смешанных товаров по адресу: г. Анапа, с. Витязево, ул. Черноморская, 40		
							8	
Архитектор Шило						Материал для экспозиции		
Н.контроль								
						Компания "Мегаполис"		