

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](mailto:archanapa@mail.ru); Телефоны: 4-26-23, факс 4-26-46

20.10.2023 № 2631/23  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Саитову Д.У.

**РАСЧЕТ**

**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка  
с кадастровым номером 23:37:0203001:5352  
для размещения объекта гостиничного обслуживания, магазина**

**по адресу: Краснодарский край, г-к Анапа,  
ст-ца Благовещенская, ул. Черноморская, 28а**

**Заказчик: Саитов Докка Умранович**

Согласно требованию действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж1.2), и согласно требованию приложения «Д» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0203001:5352, площадью – 1764,00 м<sup>2</sup>, минимально достаточен для размещения объекта гостиничного обслуживания, магазина, исходя из расчета:

1. Гостиница на 20 мест – 1300,00 м<sup>2</sup>;  
20 x 65,00 = 1300,00 м<sup>2</sup>, где  
- 20 – вместимость гостиницы;  
- 65,00 м<sup>2</sup> – нормируемая площадь земельного участка на 1 место.
2. Магазин с торговой площадью 58,00 м<sup>2</sup> – 464,00 м<sup>2</sup>;  
(58,00 x 800,00) / 100,00 = 464,00 м<sup>2</sup>, где  
- 58,00 м<sup>2</sup> – торговая площадь;  
- 800,00 м<sup>2</sup> – нормируемая площадь участка на 100,00 м<sup>2</sup> торговой площади.

Общая площадь земельного участка:  
1300,00 + 464,00 = 1764,00 м<sup>2</sup>



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

Сертификат 00F84EB62A668693B55CEEBAF180D5D4E2

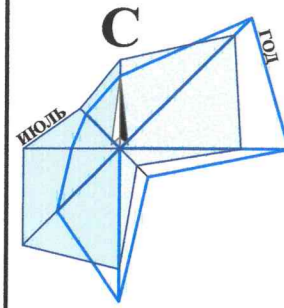
Владелец Ашихмин Владислав Леонидович

Действителен с 17.05.2023 по 09.08.2024

Руководитель учреждения

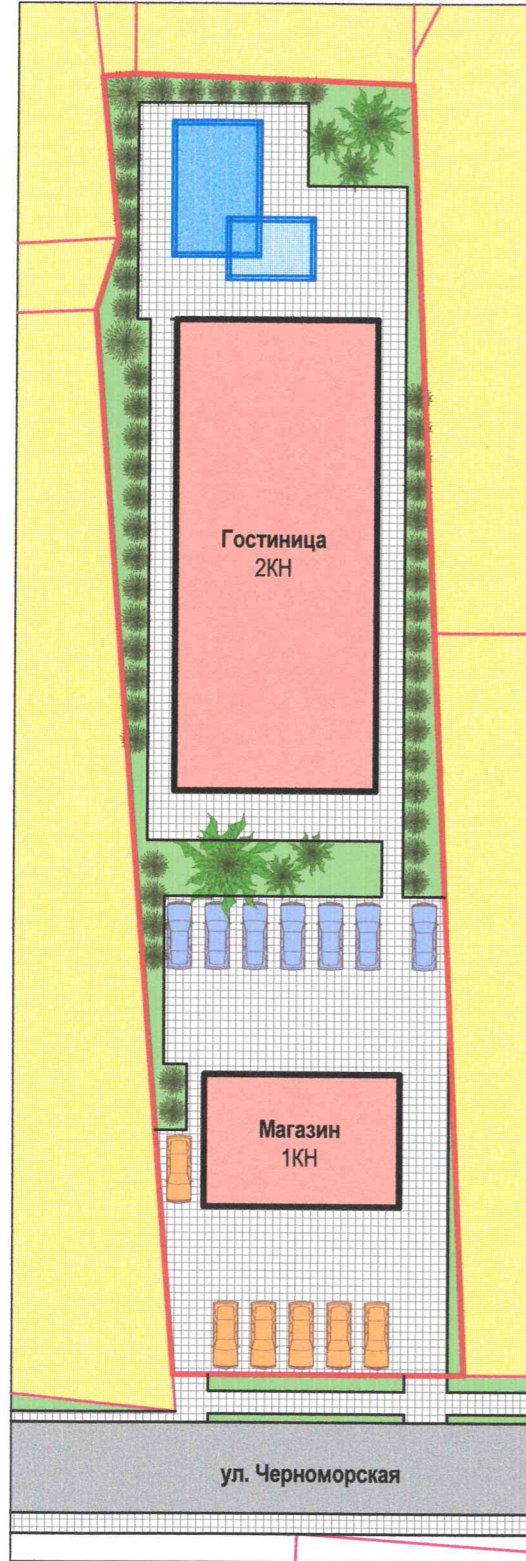
В.Л. Ашихмин

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



**МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**  
 по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка,  
 расположенного по адресу: Краснодарский край, г-к Анапа, ст-ца Благовещенская, ул. Черноморская, 28а (23:37:0203001:5352)

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
 ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.**



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:**

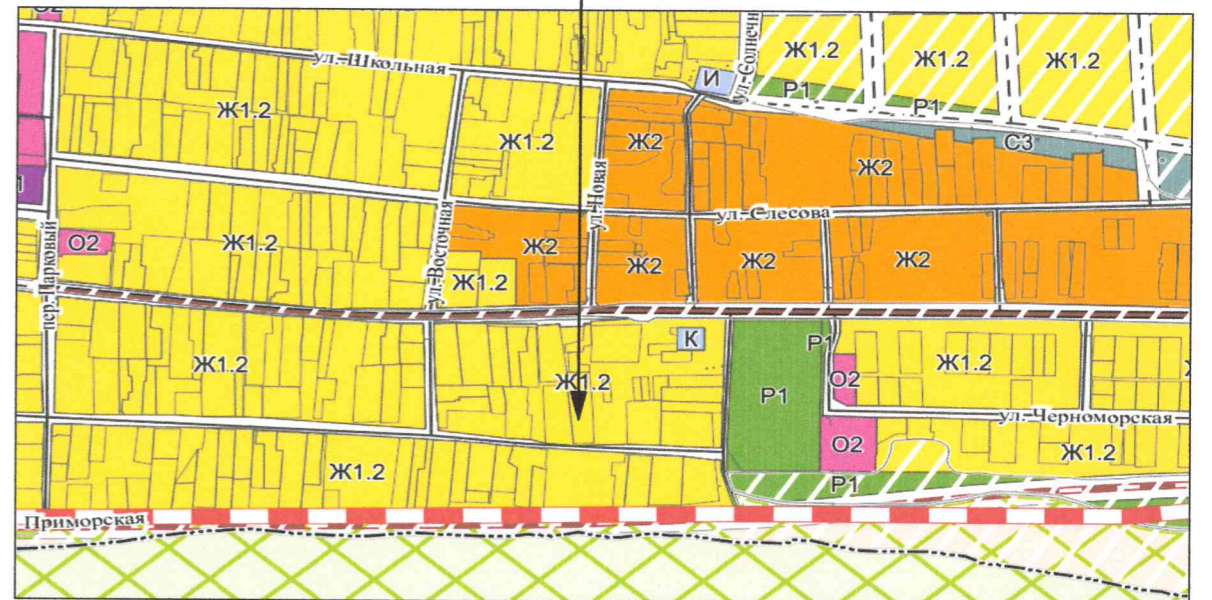
После предоставления условного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0203001:5352, планируется размещения объектов условно-разрешенного вида использования - магазин, гостиница.

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 на территории земельного участка требуется организация стоянки легкового транспорта для объекта гостиничного обслуживания общей площадью до 1500 м<sup>2</sup> из расчета 1 маш.мест на 150 м<sup>2</sup> общей площади здания, но не менее 3 маш.мест на 10 номеров. Для проектируемого объекта гостиничного обслуживания с номерным фондом - 20, общей площадью 850 м<sup>2</sup>, требуется стоянка легкового транспорта на 6 маш. мест.

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 на территории земельного участка требуется организация стоянки легкового транспорта для магазина общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 500 м<sup>2</sup> требуется организация стоянки легкового транспорта из расчета 4 маш.места на 100 м<sup>2</sup> общей площади. Для проектируемого магазина общей площадью 120 м<sup>2</sup> ( в том числе торговой площадью 58 м<sup>2</sup>) требуется стоянка легкового транспорта на 5 маш. мест.

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.



**Ж1.2 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ с содержанием домашнего скота и птицы**

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>Условно-разрешенный вид использования</b>	
<b>Магазин</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>размер минимальной, и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /10000 м<sup>2</sup>;</li> <li>минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> <li>максимальная высота объекта - 12 м;</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;</li> <li>минимальный процент озеленения - 10 %.</li> </ul>
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>размер минимальной, и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /100000 м<sup>2</sup>;</li> <li>минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> <li>максимальная высота объекта - 15 м;</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;</li> <li>минимальный процент озеленения - 15 %.</li> </ul>

**ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

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 разрешенного использования</li> <li>Вид права</li> <li>Ограничение права</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>23:37:0203001:5352</li> <li>1764,00 м<sup>2</sup></li> <li>Земли населенных пунктов</li> <li>Для ведения личного подсобного хозяйства</li> <li>Собственность</li> <li>Нет</li> </ul>

Рук. учр.	Ашихмин	<p align="center"><b>Земельный участок</b>                  с кадастровым номером 23:37:0203001:5352 по адресу: Краснодарский край, г-к Анапа, ст-ца Благовещенская, ул. Черноморская, 28а</p>	Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.	Бугаева		Материал для экспозиции.		
МБУ "УАИГ"					

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