

# Творческая Мастерская "АрхКом"

общество с ограниченной ответственностью

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

тел.(86133) 9-20-90

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

от 14.02.22 № 16-22

на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## РАСЧЁТ

минимальной площади земельного участка, расположенного по адресу:  
Краснодарский край, Анапский р-н, ст-ца Гостагаевская, ул.Пирогова, 61.

Данный земельный участок расположен в зоне Ж-1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы).

Предполагаемый вид разрешённого использования указанного участка: **магазины.**

Согласно «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа», утверждённых решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 8 декабря 2017 года № 266, часть 1, 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 магазина с торговой площадью 195,0 м<sup>2</sup>, необходим земельный участок площадью:  
 $195,0 \times 800,0 / 100,0 = 1560,0 \text{ м}^2$

Таким образом, участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Анапский р-н, ст-ца Гостагаевская, ул.Пирогова, 61, площадью 1560,0 м<sup>2</sup>, достаточен для размещения и нормального функционирования магазина.

Директор ТМ «АрхКом»

Архитектор



Коблева Н.В.

Воловодова Е.Е.



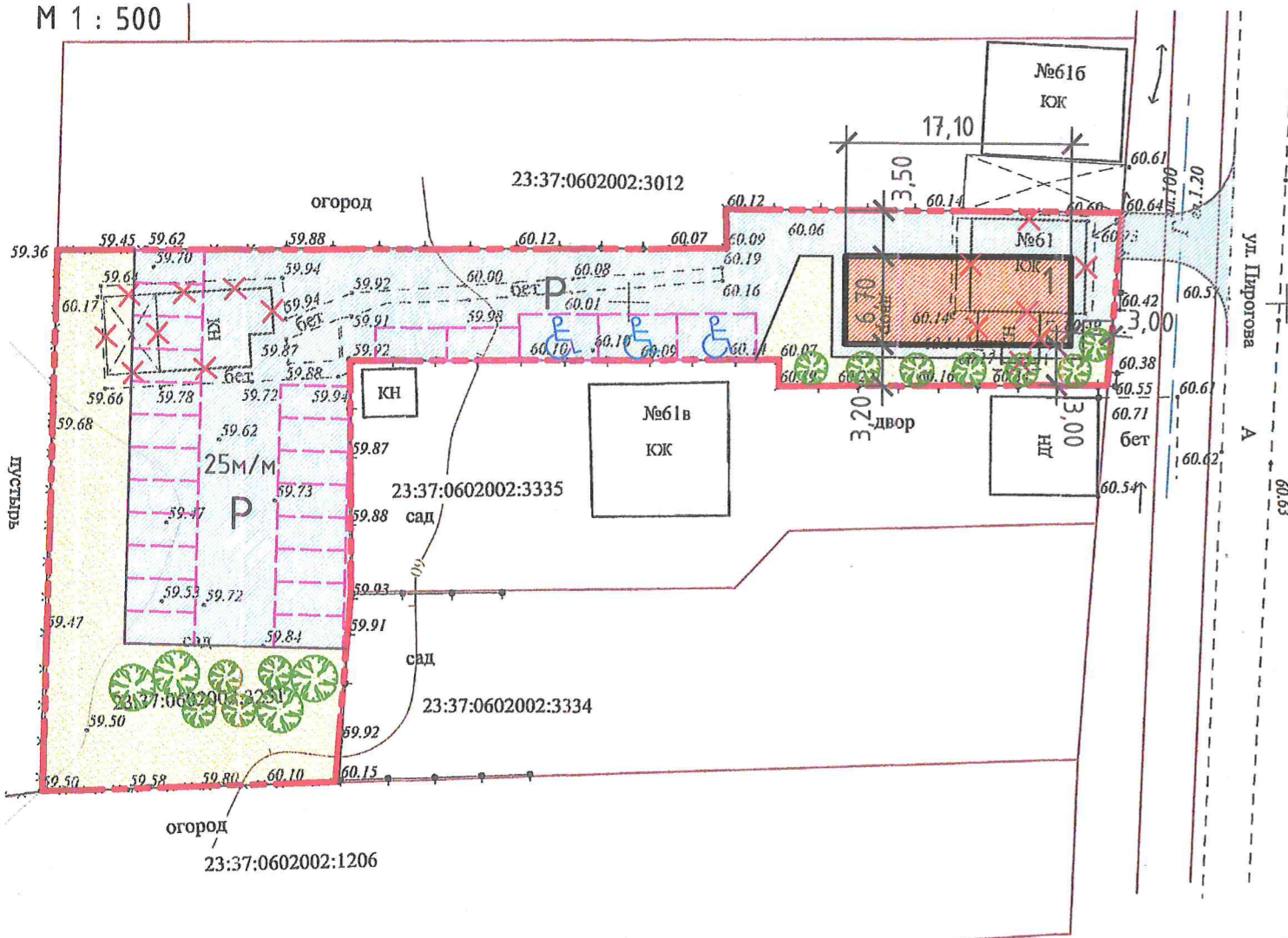
# МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка,  
расположенного по адресу: по адресу: Краснодарский край, Анапский р-н,  
ст-ца Гостагаевская, ул.Пирогова, 61 (кад. №23:37:0602002:3251)



## СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗДАНИЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

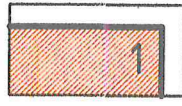
М 1 : 500



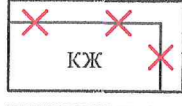
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница земельного участка с кад. номером 23:37:0602002:3251



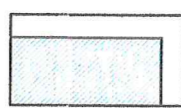
- проектируемое здание (магазин)



- демонтируемые здания



- автостоянка (проект.)



- покрытие проезда, тротуара, автостоянки (проект.)



- газон (проект.)



- одиночные кустарники (проект.)

Ж-15 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы)

Наименование вида	Описание вида	Параметры застройки земельного участка
<b>Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
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"> <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 - 15м;</li> <li>• Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%</li> </ul>

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед. изм.	Количество
• Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	1560,0
• Количество этажей	шт	2
• Площадь застройки	м <sup>2</sup>	114,6
• Общая площадь	м <sup>2</sup>	195,0
• Планируемая высота зданий до конька кровли	м	9,0
• Процент застройки	%	7,3

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. №522 от 24.10.2019г):

- для предприятий торговли с общей площадью от 50 до 200 кв.м: на каждые 100 кв.м общей площади здания - 13 м/мест;

Для магазина с общей площадью 195,0 кв.м необходимо:  
195,0 x 13 / 100 = 25 м/мест.

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

Директор	Коблева		Земельный участок с кад.№ 23:37:0602002:3251 по адресу: Краснодарский край, Анапский р-н, ст-ца Гостагаевская, ул.Пирогова, 61.		
Архитект.	Воловодова		Материал для экспозиции	Стадия	Лист
			ТМ "АрхКом" 000 г-к. Анапа		