

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

12.07.2023 № 1610/23

Молодшеву С.В.

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**РАСЧЕТ**  
**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка**  
**с кадастровым номером 23:37:0103015:41**  
**для размещения объектов индивидуального жилищного строительства,**  
**гостиничного и бытового обслуживания**

**по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Трудящихся, 205**

**Заказчик: Молодшев Сергей Владимирович**

Согласно требованию действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1), и согласно требованию табл. Д.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0103015:41, площадью – 732,00 м<sup>2</sup> минимально достаточен для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, гостиничного и бытового обслуживания, исходя из расчета:

1. Индивидуальный жилой дом – 307,00 м<sup>2</sup>;  
согласно примечанию 4.15 Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа;
2. Объект бытового обслуживания населения на 1 рабочее место – 100,00 м<sup>2</sup>;  
(1 x 1000,00) / 10 = 100,00 м<sup>2</sup>, где  
- 1 рабочих места – испрашиваемое количество рабочих мест;  
- 1000,00 м<sup>2</sup> – нормируемая площадь участка на 10 рабочих мест.
3. Гостиница на 5 мест – 325,00 м<sup>2</sup>;  
325,00 / 65,00 = 5 мест, где  
- 325,00 м<sup>2</sup> – часть земельного участка под размещение гостиницы;  
- 65,00 м<sup>2</sup> – нормируемая площадь земельного участка на 1 место.

Общая площадь земельного участка:  
307,00 + 100,00 + 325,00 = 732,00 м<sup>2</sup>



Подписчик 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

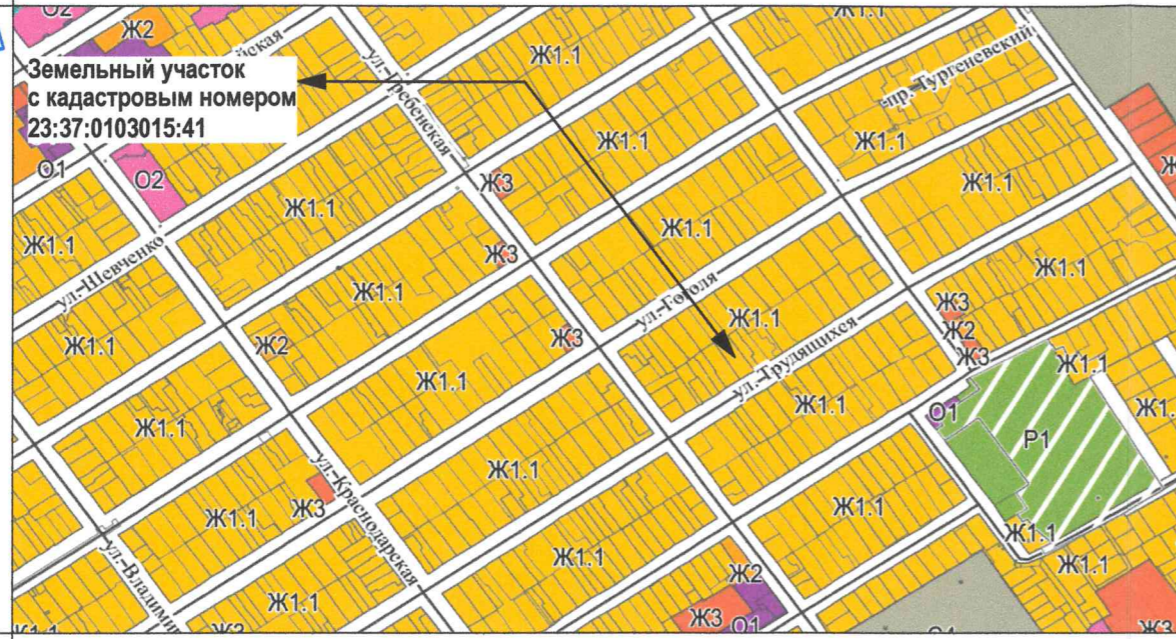
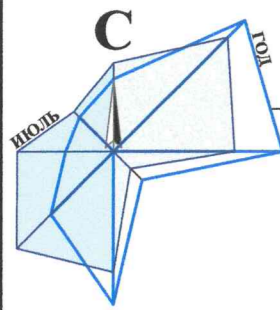
Руководитель учреждения

В.Л. Ашихмин

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

**МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**  
 по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка,  
 расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Трудящихся, 205 (23:37:0103015:41)

Земельный участок  
 с кадастровым номером  
 23:37:0103015:41



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



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:**

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 на территории земельного участка требуется организация стоянки транспорта:

1. Для объекта бытового обслуживания из расчета 1 маш.место на 30 м<sup>2</sup> общей площади. Для объекта бытового обслуживания общей площадью 29 м<sup>2</sup> требуется стоянка легкового транспорта на 1 маш. место.

2. Для объекта гостиничного обслуживания общей площадью до 500 м<sup>2</sup> из расчета 1 маш.место на 150 м<sup>2</sup> общей площади и не менее 3 маш.мест на 10 номеров. Для объекта гостиничного обслуживания общей площадью 195 м<sup>2</sup> требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. места ( 2 маш.места на 5 номеров).

Стоянки легкового транспорта для посетителей объекта бытового обслуживания и клиентов гостиницы 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.

Размещение объекта капитального строительства **не нарушает требований технических регламентов**, при условии последующей разработки проектной документации в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

**Ж1.1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>Основной вид разрешенного использования</b>	
<b>Индивидуальное жилищное строительство</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - 600 / 5000 м<sup>2</sup>;</li> <li>минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> <li>максимальная высота объекта - 20 м;</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;</li> <li>минимальный процент озеленения -</li> </ul>
<b>Условно разрешенный вид использования</b>	
<b>Объект бытового обслуживания</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 - 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
Кадастровый номер земельного участка	23:37:0103015:41
Площадь земельного участка	732 м <sup>2</sup>
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешённого использования	Для индивидуального жилищного строительства
Вид права	Собственность
Ограничение права	Нет

Рук.учр.	Ашихмин
Нач.отд.	Бугаева



**Земельный участок**  
 с кадастровым номером 23:37:0103015:41  
 по адресу: г. Анапа, ул. Трудящихся, 205

Материал для экспозиции.

Стадия	Лист	Листов
МБУ "УАиГ"		

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