

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

28.09.2023 № 2418/23  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Маргарян А.В.

**РАСЧЕТ**

предельной минимальной нормируемой площади земельного участка с кадастровым номером 23:37:0904004:761 для размещения склада, магазина

по адресу: Краснодарский край, Анапский район,  
с. Гай-Кодзор, шоссе Индустриальное, 6

**Заказчик: Маргарян Артур Владимирович**

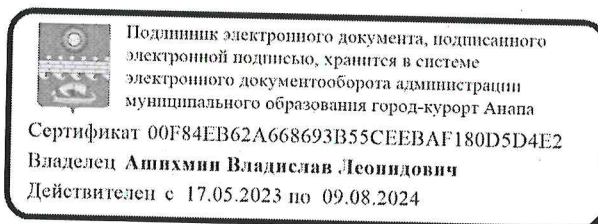
Согласно требованиям действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к производственной зоне (П), и согласно требованиям табл. Д.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0904004:761, площадью – 12308,00 м<sup>2</sup> минимально достаточен для размещения склада, магазина, исходя из расчета:

- |  |                            |
|--|----------------------------|
| 1. Склад   | – 3000,00 м <sup>2</sup> ; |
| 2. Магазин торговой площадью 2327,00 м <sup>2</sup>  | – 9308,00 м <sup>2</sup> ; |
| (2327,00 х 400,00) / 100,00 = 9308,00 м <sup>2</sup> , где                                       |                            |
| - 2327,00 м <sup>2</sup> – торговая площадь магазина;  |                            |
| - 400,00 м <sup>2</sup> – нормируемая площадь участка на 100,00 м <sup>2</sup> торговой площади. |                            |

Общая площадь земельного участка:

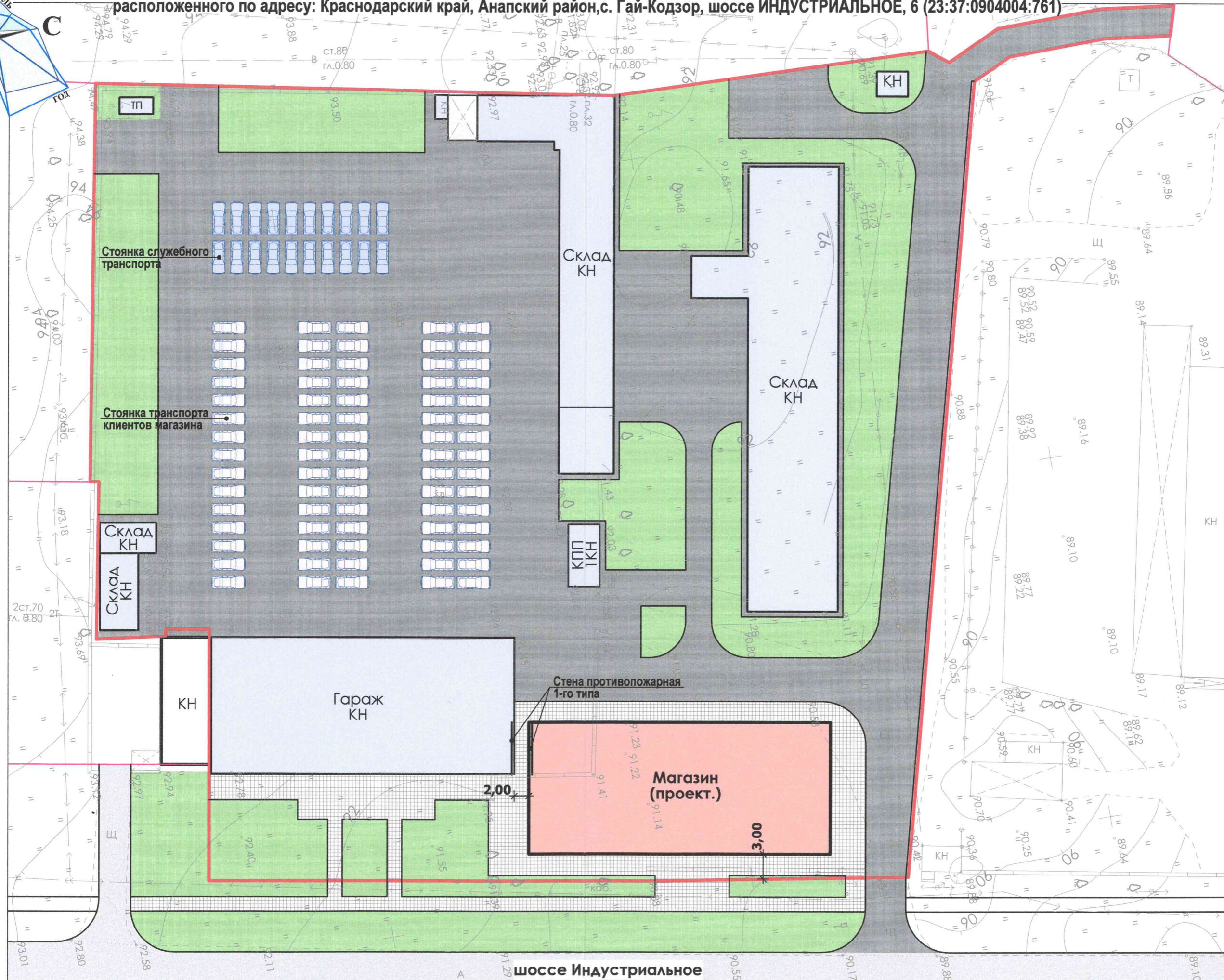
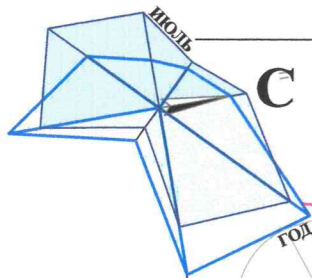
$$3000,00 + 9308,00 = 12308,00 \text{ м}^2$$

Руководитель учреждения

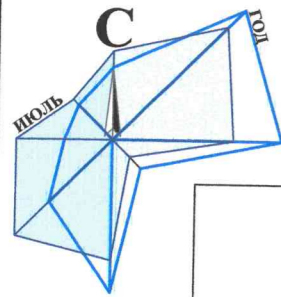


В.Л. Ашихмин

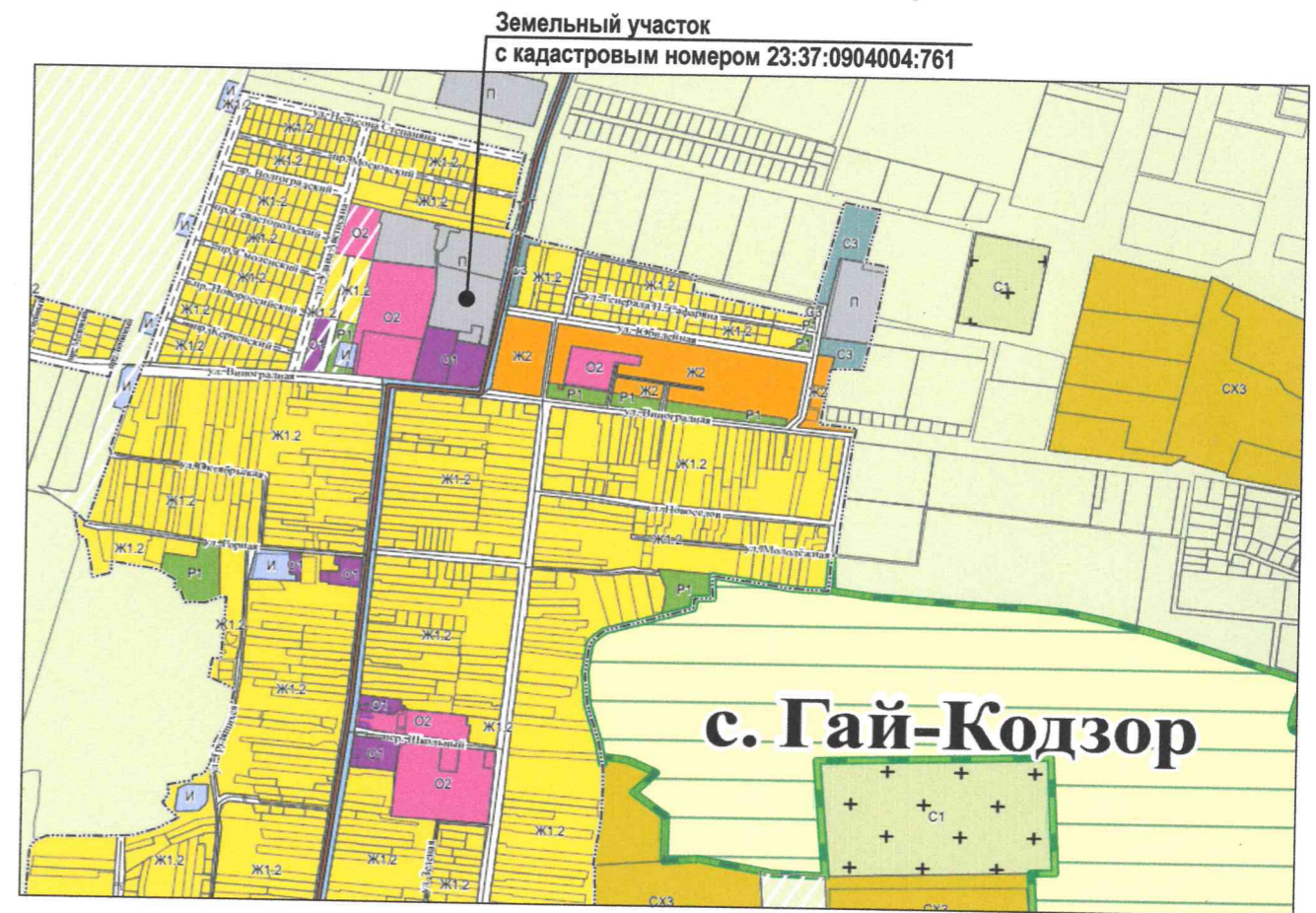
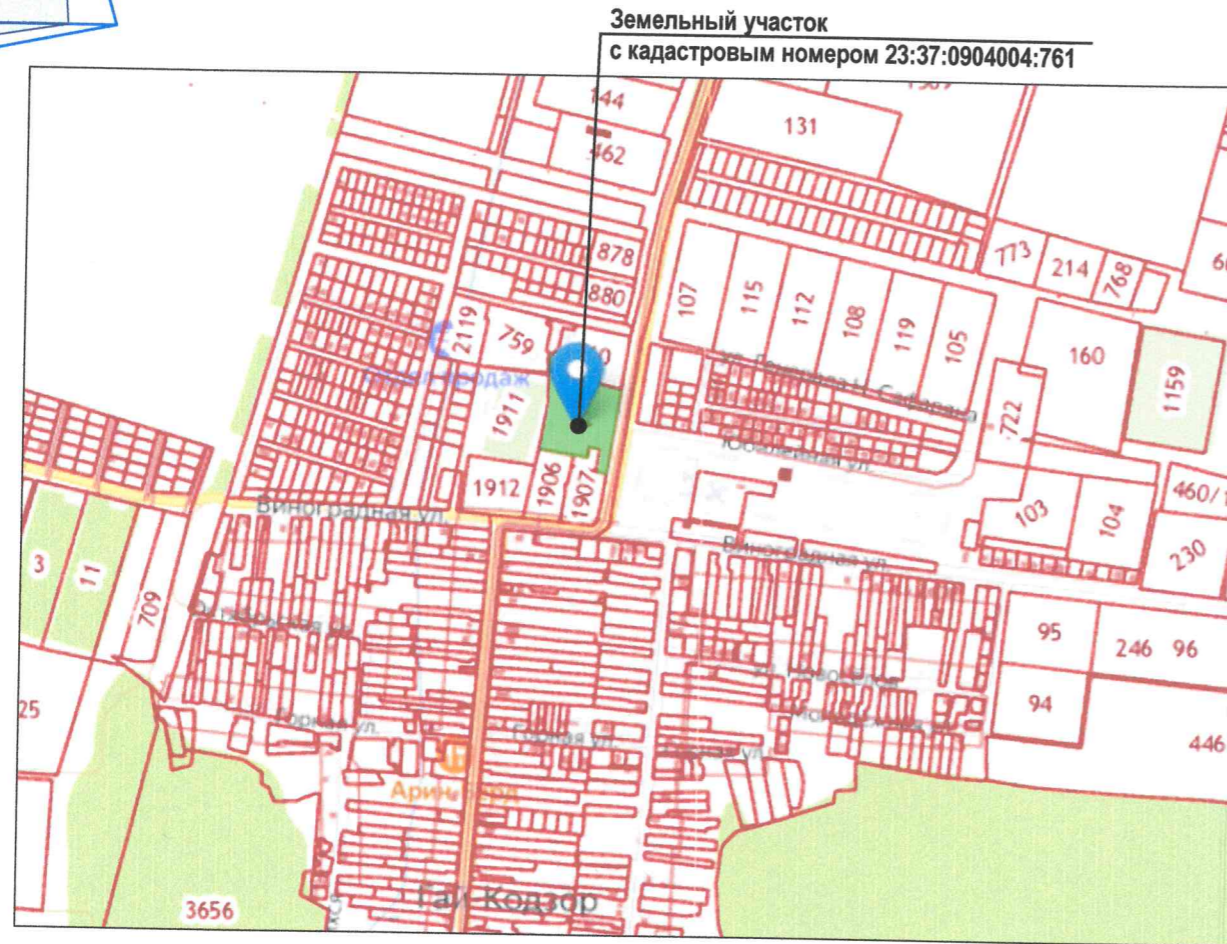
**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**  
 расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Гай-Кодзор, шоссе ИНДУСТРИАЛЬНОЕ, 6 (23:37:0904004:761)



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



**МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**  
 по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка,  
 расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Гай-Кодзор, шоссе Индустриальное, 6 (23:37:0904004:761)



**ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Наименование	Характеристика
▪ Кадастровый номер земельного участка	▪ 23:37:0904004:761
▪ Площадь земельного участка	▪ 12308 м <sup>2</sup>
▪ Категория земель	▪ Земли населенных пунктов
▪ Вид разрешённого использования	▪ Для размещения базы по хранению сельхозпродукции
▪ Вид права	▪ Собственность
▪ Ограничение права	▪ Нет

**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 **для торговых объектов** общей площадью 1500 м<sup>2</sup> и более из расчета 2 маш.места на 100 м<sup>2</sup> общей площади, но не менее 50 маш.мест.

Для магазина общей площадью 2327 м<sup>2</sup> требуется стоянка легкового транспорта на **50 маш. мест**. Стоянки легкового транспорта для посетителей магазина на 75 маш.мест планируется организовать на территории земельного участка путем его благоустройства. Дополнительно организована стоянка для транспорта сотрудников магазина и складов на 20 маш.мест.

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».

**П - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА**

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>Основной вид разрешенного использования</b>	
<b>Склад</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - 500 м<sup>2</sup> / 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 - 60 %;</li> <li>минимальный процент озеленения - 10 %.</li> </ul>
<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>

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Рук. учр.	Ашихмин	
Нач. отд.	Бугаева	

**Земельный участок**  
с кадастровым номером 23:37:0904004:761  
по адресу: с. Гай-Кодзор, шоссе Индустриальное, 6

Материал для экспозиции.

Стадия    Лист    Листов

МБУ "УАиГ"  
МО г-к Анапа