



## Общество с ограниченной ответственностью «Арт Проект»

353411, Краснодарский край, Анапский район, село Супсех, Астраханская улица, 71.  
ИНН/КПП 2301060328 / 230101001 Свидетельство СРО №П-019-26082009 от 04.12.2019г.

от 27.11.2022 № 32-22  
на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### Расчет предельной минимальной нормируемой площади земельного участка адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Промышленная, 1

На основании «Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Анапа», утвержденных 26.12.2013г. (редакция от 28.07.2022г.) земельный участок по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Промышленная, 1 с кадастровым номером № 23:37:0107002:10449 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1), выделенной для размещения индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования.

#### Обоснование:

##### Расчет минимальной площади земельного участка:

Наименование	Расчет
Магазин торговой площадью 140,0 кв.м.	$S_{\min} = (140 \times 800) / 100 = 1120,0$ кв.м. Где 800 кв.м. – нормированная площадь земельного участка на 100 кв.м. торговой площади
Итоговая минимальная общая площадь земельного участка:	$S = 1120,0$ кв.м.

Вывод: На основании вышеизложенного, общая площадь земельного участка, равная – 1121,0м. минимально достаточна для размещения магазина на вышеуказанном земельном участке.

Исполнитель: ООО «АртПроект»

Директор \_\_\_\_\_

Л.И.Харченко



**МАТЕРИАЛ ДЛЯ ЭКСПОЗИЦИИ НА ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЯХ**  
**с целью изменения вида разрешенного использования земельного участка на условно разрешенный,**  
**адрес расположения земельного участка: г. Анапа, с. Витязево, ул. Промышленная, 1,**  
**кад. №23:37:0107002:10449**

**Ситуационный план**



**Ж1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

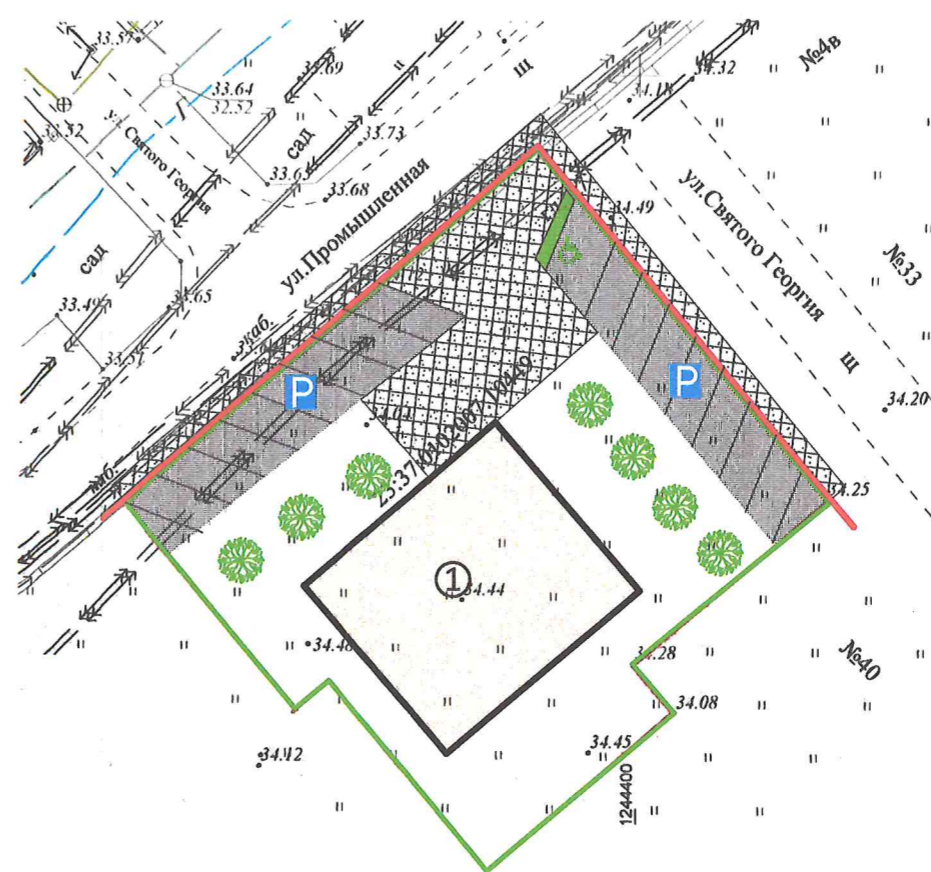
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно правил землепользования и застройки МО г-к Анапа

Наименование вида	Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Магазины	Предельные размеры земельных участков (кв. м) от (минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП) кв.м.-10000 кв.м. минимальные отступы от красной линии улиц - 3м, минимальные отступы от красной линии проездов - 3м, минимальные отступы от границ смежных участков - 3 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. максимальная высота объектов - 12м(три надземных этажа)

**Технико - экономические показатели.**

Наименование показателя	Характеристики
Кадастровый номер земельного участка	23:37:0107002:10449
Общая площадь земельного участка	1121,0 кв.м.
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования земельного участка	для индивидуального жилищного строительства,
Вид права	собственность

**Схема планировочной организации**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

①	проектируемый объект капитального строительства
	озеленение
	красная линия
	граница земельного участка
	парковка
	парковка транспорта маломобильных граждан
	тротуарная плитка

**РАСЧЕТ ДОПУСТИМЫХ МИНИМАЛЬНЫХ ЗНАЧЕНИЙ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА**

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования МО город-курорт Анапа для магазина общей площадью от 500 до 1500 кв.м. здания допустимое минимальное количество парко-мест составляет -3 м/м, Общая площадь проектируемого магазина составит 500,0 кв.м., соответственно  $500/100 \cdot 3 = 15$  машино-место. минимально необходимо для посетителей,  
**Итого: 15 машино-мест минимально необходимо.**

Материал для экспозиции по адресу: г. Анапа, с. Витязево, ул. Промышленная, 1, кад. №23:37:0107002:10449			
Заказчик: Казазиди Валентина Апостоловна			
Выполнил: Харченко Л.И.	Ситуационный план земельного участка с отображением территориальной зоны (Согласно правилам землепользования и застройки)		Стадия
	Схема планировочной организации		Лист
М 1:500			Листов
			2
			2