

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

15.01.2024 № 5/24  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Кочарян М.Е.

### РАСЧЕТ

**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка  
с кадастровым номером 23:37:0108001:5940 для размещения  
объекта индивидуального жилищного строительства, магазина**

**по адресу: Краснодарский край, г. Анапа,  
с. Витязево, ул. Черноморская, 112**

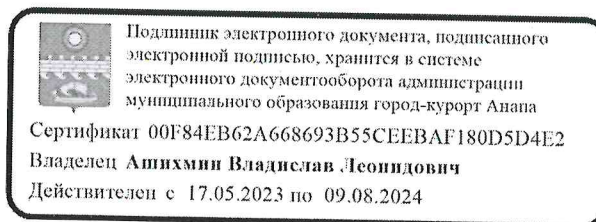
**Заказчик: Кочарян Мариам Еремовна**

Согласно требований действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), и согласно требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108001:5940 площадью – 963,00 м<sup>2</sup> минимально достаточен для размещения объекта индивидуального жилищного строительства, магазина, исходя из расчета:

1. Индивидуальный жилой дом – 600,00 м<sup>2</sup>;
2. Магазин с торговой площадью 45,37 м<sup>2</sup> – 363,00 м<sup>2</sup>;  
(45,37 x 800,00) / 100,00 = 263,00 м<sup>2</sup>, где  
- 45,37 м<sup>2</sup> – торговая площадь;  
- 800,00 м<sup>2</sup> – нормируемая площадь участка на 100,00 м<sup>2</sup> торговой площади.

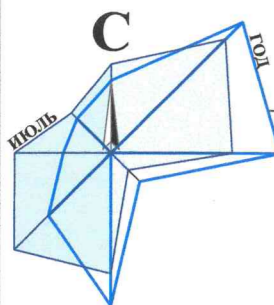
Общая площадь земельного участка:  
600,00 + 363,00 = 963,00 м<sup>2</sup>.

Руководитель учреждения



В.Л. Ашихмин

**МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**  
по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка,  
расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Черноморская, 112 (23:37:0108001:5940)



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



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:**

Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108001:5940, планируется привести в соответствие с действующими регламентами территориальной зоны и добавить условный разрешенный вид использования земельной участка.

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 для объектов торговли общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 500 м<sup>2</sup> требуется 4 маш.места на 100 м<sup>2</sup> общей площади. Согласно расчета для магазина общей площадью 250,00м<sup>2</sup> (торговой площадью 45,37м<sup>2</sup>) требуется стоянка гостевого транспорта на 10 маш.мест.

Стоянку гостевого транспорта планируется организовать на территории благоустраиваемого земельного участка.

Для размещения индивидуального жилого дома выделяется обособленная территория с отдельным заездом со стороны ул. Новоселов и местом для хранения личного транспорта.

Нормируемый процент застройки и нормируемый процент озеленения для переводимого земельного участка не нарушается.

Все существующие здания и строения подлежат демонтажу.

Исходя из вышеизложенного, учитывая прилагаемую схему планировочной организации земельного участка, можно сделать вывод о том, что расположение проектируемого объекта капитального строительства не будет нарушать требования технических регламентов и нормативной документации, 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».

Архитектурно-конструктивные особенности, линейные размеры здания определялись с учетом действующих норм и правил, применяемых при проектировании общественных зданий.

**Ж1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>Основной вид разрешенного использования</b>	
<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - 600 м<sup>2</sup> / 2500 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> </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 / 50000 м<sup>2</sup>;</li> <li>минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> <li>максимальная высота объекта - 15 м;</li> <li>предельное количество надземных этажей - 3;</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;</li> <li>минимальный процент озеленения - 10 %.</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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>23:37:0108001:5940</li> <li>963,00м<sup>2</sup>;</li> <li>Земли населенных пунктов;</li> <li>Для ведения личного подсобного хозяйства;</li> <li>Собственность.</li> </ul>

Рук.учр.	Ашихмин
Нач.отд.	Бугаева

**Земельный участок**  
с кадастровым номером 23:37:0108001:5940  
по адресу: Краснодарский край, г. Анапа,  
с. Витязево, ул. Черноморская, 112

Материал для экспозиции.

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

МБУ "УАИГ"

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.