

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

19.04.2023 № 850/23

Темиреву Р.Р.

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**РАСЧЕТ**

**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка  
с кадастровым номером 23:37:0107002:6297 для размещения магазина**

**по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Верхняя дорога, 47**

**Заказчик: Темирев Ромас Раймундович**

Согласно требованию действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1), и согласно требованию СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0107002:6297 площадью – 803,00 м<sup>2</sup> минимально достаточен для размещения магазина с торговой площадью 100,35 м<sup>2</sup>, исходя из расчета:

$(100,35 \times 800,00) / 100,00 = 803,00 \text{ м}^2$ , где

- 100,35 м<sup>2</sup> – торговая площадь;

- 800,00 м<sup>2</sup> – нормируемая площадь участка на 100,00 м<sup>2</sup> торговой площади.

Руководитель учреждения



Подлинник электронного документа, подписанного  
электронной подписью, хранится в системе  
электронного документооборота администрации  
муниципального образования город-курорт Анапа

Сертификат 00A39AFDC3C9A0418E9C2E90E5E0828CD3

Владелец Ашихмин Владислав Леопольдович

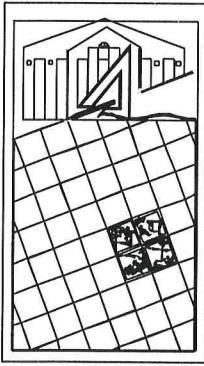
Действителен с 08.04.2022 по 02.07.2023

В.Л. Ашихмин

СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА КАДРОВ  
И ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА  
МБУ «У АИГ» Фрунзас.В

Котык Елена

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



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

19.04.2023 № 851/23  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Темиреву Р.Р.

**РАСЧЕТ**

**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка с кадастровым номером 23:37:0107002:6298 для размещения магазина**

**по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Верхняя дорога, 45**

**Заказчик: Темирев Ромас Раймундович**

Согласно требованию действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1), и согласно требованию СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0107002:6298 площадью – 839,00 м<sup>2</sup> минимально достаточен для размещения магазина с торговой площадью 104,85 м<sup>2</sup>, исходя из расчета:

$(104,85 \times 800,00) / 100,00 = 839,00 \text{ м}^2$ , где

- 104,85 м<sup>2</sup> – торговая площадь;

- 800,00 м<sup>2</sup> – нормируемая площадь участка на 100,00 м<sup>2</sup> торговой площади.



Подлинник электронного документа, подписанного электронной подписью, хранится в системе электронного документооборота администрации муниципального образования город-курорт Анапа

Сертификат 00A39AFDC3C9A0418E9C2E90E5E0828CD3

Владелец Ашихмин Владислав Леопольдович

Действителен с 08.04.2022 по 02.07.2023

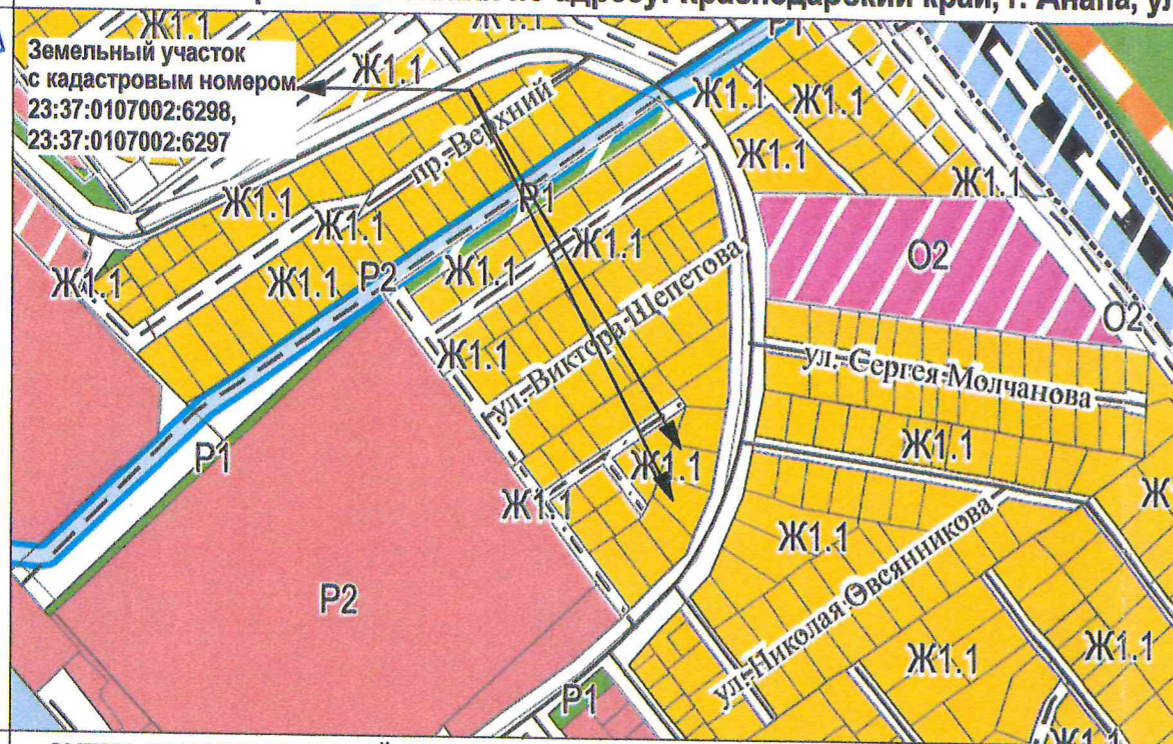
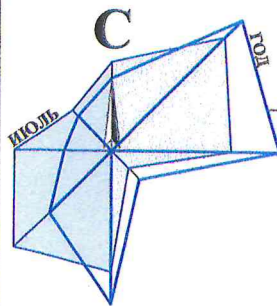
Руководитель учреждения

В.Л. Ашихмин

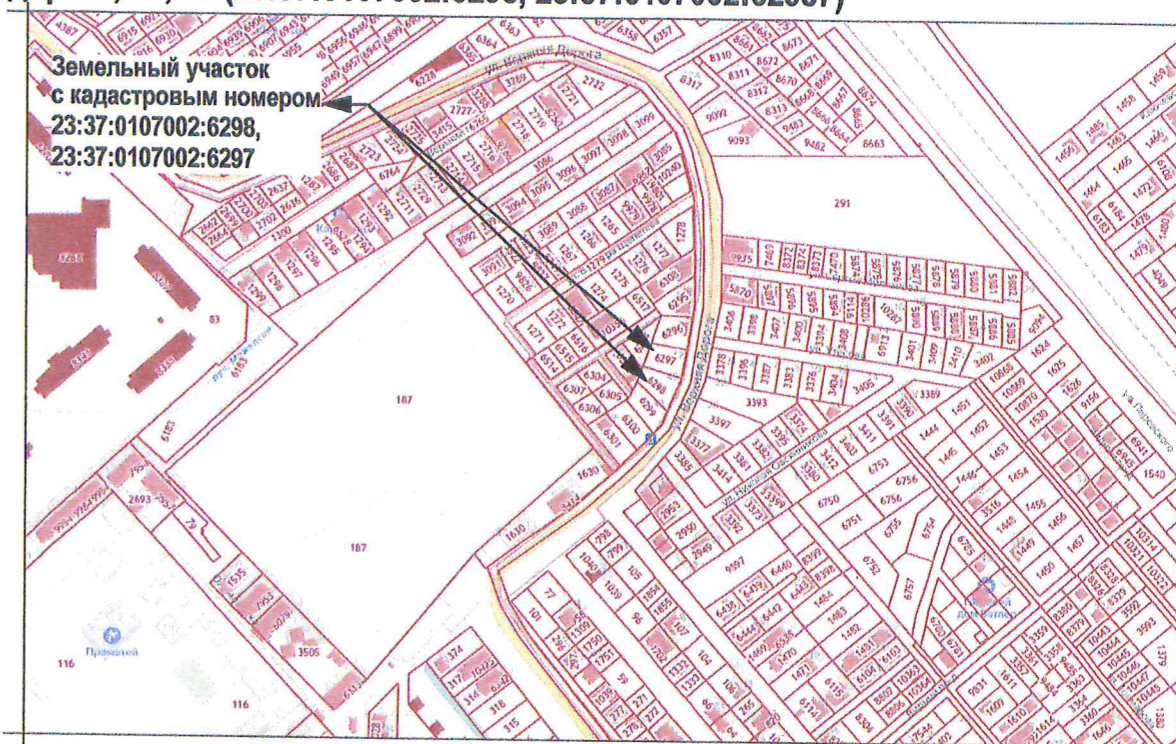
Бугаева Елена Ивановна  
+7 (861-33) 4-69-73

СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА КАДРОВ  
И ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА  
М Б У «У А И Г» Ф Р У С А З . В  
Кетин Верика  
Зрцц

**МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**  
 по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков,  
 расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Верхняя дорога, 45, 47 (23:37:0107002:6298, 23:37:0107002:62987)



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



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:**

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельных участков с кадастровыми номерами 23:37:0107002:6298, 23:37:0107002:6297, планируется их объединение и размещения объекта условно-разрешенного вида использования - магазина.

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 от 500 до 1500 м<sup>2</sup> из расчета 3 маш.мест на 100 м<sup>2</sup> общей площади здания. Для магазина общей площадью 1135 м<sup>2</sup> требуется стоянка легкового транспорта на 34 маш. места.

Стоянки легкового транспорта для клиентов 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.

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

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>Условно-разрешенный вид использования</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>

**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> <li>▪ Ограничение права</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 23:37:0107002:6298, 23:37:0107002:6297</li> <li>▪ 839,00 м<sup>2</sup>; 803,00 м<sup>2</sup></li> <li>▪ Земли населенных пунктов</li> <li>▪ Индивидуальное жилищное строительство, гостевые дома</li> <li>▪ Собственность</li> <li>▪ Нет</li> </ul>



Рук.учр.	А.И.Минин	Земельные участки с кадастровыми номерами 23:37:0107002:6298, 23:37:0107002:6297 по адресу: г. Анапа, ул. Верхняя дорога, 45, 47	Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.	Бузова				
		Материал для экспозиции.	МБУ "УАИГ"		

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