



## 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 06.09.2023 № 17-23  
на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### Расчет предельной минимальной нормируемой площади земельного участка адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст-ца Гостагаевская, ул. Новороссийская, 78

На основании «Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Анапа», утверждённых 26.12.2013г. (редакция от 28.07.2022г.) земельный участок по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст-ца Гостагаевская, ул. Новороссийская, 78, с кадастровым номером №23:37:0602004:871 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж1.2), выделенной для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

#### Обоснование:

1. Согласно приложению Д., таблицы Д.1 СП 42.13330.2016, минимальная площадь земельного участка для размещения предприятий общественного питания на 100 мест, при числе мест до 50, составляет 2000,0 кв.м.-2500 кв.м. На земельном участке предполагается размещение объекта общественного питания с количеством мест- 20 шт.

2. Согласно «Норм Градостроительного проектирования Краснодарского края», утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края №78 от 16.04.2015г. табл. 4 минимальная площадь земельного участка на одно гостевое место - 40,0кв.м.

#### Расчет минимальной площади земельного участка:

Наименование	Расчет
Гостиничное обслуживание	$S_{min} = 40 * 10 = 400 \text{ кв.м.}$ , где - 40 кв.м минимальная площадь з/у на одно гостевое место, - 10 шт.- количество гостевых мест
Общественное питание	$S_{min} = 20 * 2000,0 \text{ кв.м.} / 100 = 400,0 \text{ кв.м.}$ ,

	<i>где 15- число мест,</i>
Магазин торговой площадью 50,0 кв.м.	<i><math>S_{min} = (50 \times 800) / 100 = 400,0</math> кв.м. Где 800 кв.м. – нормированная площадь земельного участка на 100 кв.м. торговой площади</i>
Итоговая минимальная общая площадь земельного участка:	<i><math>S = 1200,0</math> кв.м.</i>

Вывод: На основании вышеизложенного, общая площадь земельного участка, равная – 1670,0 кв.м. минимально достаточна для размещения объекта общественного питания, магазина и объекта гостиничного обслуживания хозяйства на вышеуказанном земельном участке.

Исполнитель: ООО «АртПроект»



Директор \_\_\_\_\_

Л.И.Харченко

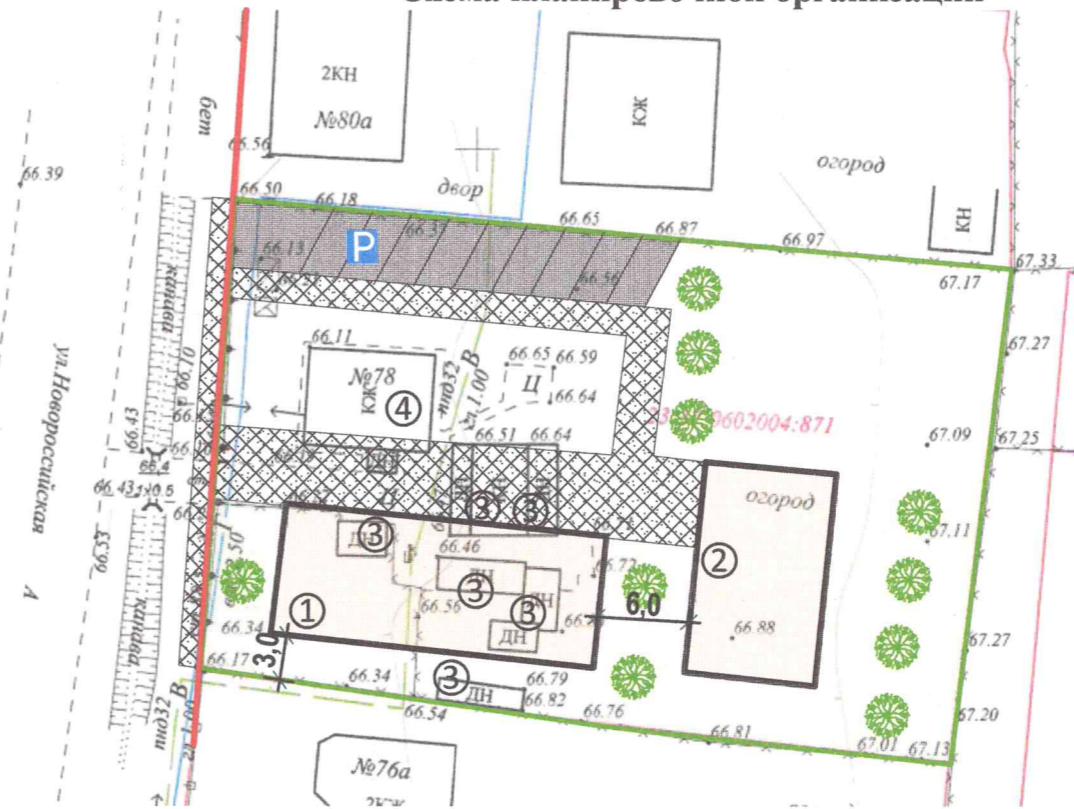
# МАТЕРИАЛ ДЛЯ ЭКСПОЗИЦИИ НА ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЯХ

с целью изменения вида разрешенного использования земельного участка на условно разрешенный,  
адрес расположения земельного участка: Анапский район, ст-ца Гостагаевская, ул. Новороссийская, 78, кад. №23:37:0602004:871

Ситуационный план



Схема планировочной организации



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

①	кафе с магазином (проект.)
②	гостиница- проект.
③	хозпостройки (сущ.-снос)
④	жилой дом (сущ.)- снос
🌳	озеленение
—	красная линия
—	граница земельного участка
P	парковка
▨	тротуарная плитка

## Ж1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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 (условный вид разрешенного использования)	Предельные размеры земельных участков (кв. м) от (минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП) кв.м.-10000кв.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)
Общественное питание (условный вид разрешенного использования)	Предельные размеры земельных участков (кв. м) от (минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП) кв.м.-10000кв.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)
Гостиничное обслуживание (условный вид разрешенного использования)	Предельные размеры земельных участков (кв. м) от (минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП) кв.м.-10000кв.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 -15м(три надземных этажа)

Технико - экономические показатели.

Наименование показателя	Характеристики
Кадастровый номер земельного участка	23:37:0602004:871
Общая площадь земельного участка	1670,0кв.м.
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования земельного участка	Для ведения личного подсобного хозяйства,
Вид права	собственность

## РАСЧЕТ ДОПУСТИМЫХ МИНИМАЛЬНЫХ ЗНАЧЕНИЙ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования МО город-курорт Анапа:

- для магазина общей площадью от 25 до 100 кв.м. допустимое минимальное количество парко-мест составляет - 2 м/места;

-для объекта общественного питания - 1 м/место на 5 посадочных мест;

- для объектов гостиничного и санаторно-курортного назначения общей площадью до 1500 кв. м 1 м/м на 150 кв. м общей площади, но не менее 3 м/м на 10 номеров;

На данном земельном участке предусмотрено размещение объекта общественного питания с числом посадочных мест - 20шт (20/5=4м/м), магазина общей площадью 90 кв.м. и объекта гостиничного обслуживания на 10 номеров.

Итого: 2м/м+4м/м+3м/м=9 м/мест минимально необходимо.

Материал для экспозиции по адресу: Анапский район, ст-ца Гостагаевская, ул. Новороссийская, 78, кад. №23:37:0602004:871	
Заказчик: Туляков Илья Анатольевич	
Выполнил: Харченко Л.И.	Ситуационный план земельного участка с отображением территориальной зоны (Согласно правилам землепользования и застройки) Схема планировочной организации
М 1:500	Стадия Лист Листов 2 2