



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 21.11.2022 № 30-22
на _____ от _____

Расчет предельной минимальной нормируемой площади земельного участка адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Екатеринодарского полка, 13.

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, ул. Екатеринодарского полка, 13 с кадастровым номером № 23:37:1006000:13144 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 82,0 кв.м.	$S_{\min} = (82 \times 800) / 100 = 656,0$ кв.м. Где 800 кв.м. – нормированная площадь земельного участка на 100 кв.м. торговой площади
Индивидуальное жилищное строительство	$S_{\min} = 600$ кв.м.
Итоговая минимальная общая площадь земельного участка:	$S = 1256,0$ кв.м.

Вывод: На основании вышеизложенного, общая площадь земельного участка, равная – 1266,0м. минимально достаточна для размещения магазина и индивидуального жилого дома на вышеуказанном земельном участке.

Исполнитель: ООО «АртПроект»

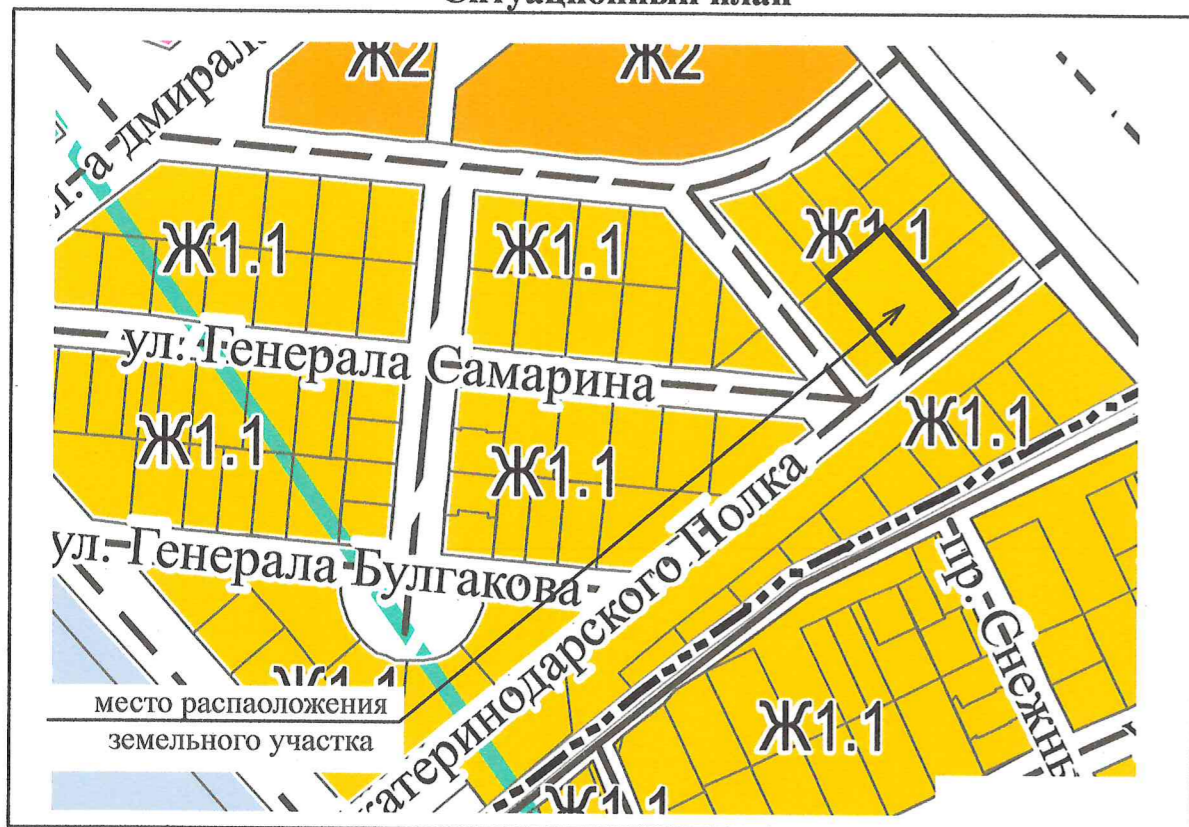
Директор

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, ул. Екатеринодарского полка, 13

Ситуационный план



Ж1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

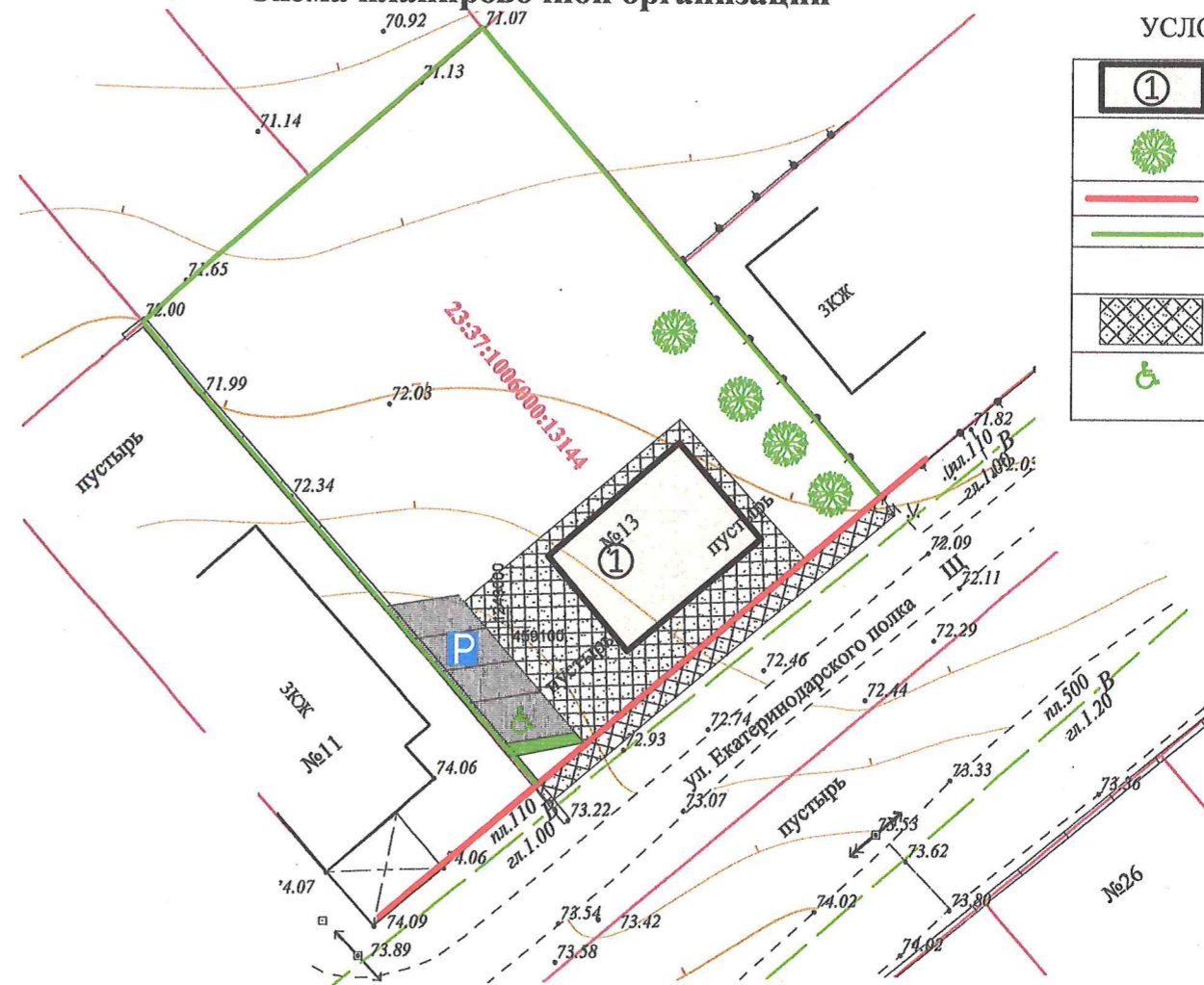
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно правил землепользования и застройки МО г-к Анапа

Наименование вида	Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Для ведения индивидуального жилищного строительства	Предельные размеры земельных участков (кв. м) от 600-5000 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 - 20м (три надземных этажа)
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	23:37:1006000:13144
Общая площадь земельного участка	1266,0 кв.м.
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования земельного участка	для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка
Вид права	собственность

Схема планировочной организации



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

①	проектируемый объект капитального строительства
🌳	озеленение
— (красная)	красная линия
— (зеленая)	граница земельного участка
▭ (белый)	парковка
▭ (сетчатый)	тротуарная плитка
♿	парковка транспорта маломобильных граждан

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. здания допустимое минимальное количество парко-мест составляет - 2 м/м, Общая площадь проектируемого магазина составит 95,0 кв.м., соответственно $95/100 \cdot 2 = 2$ машино-места. минимально необходимо для посетителей,
 Итого: 2 машино-места минимально необходимо.

		Материал для экспозиции по адресу: г. Анапа, ул. Екатеринодарского полка, 13 кад. №23:37:1006000:13144			
		Заказчик: Сайбель Елена Рудольфововна			
Выполнил	Харченко Л.И.	Ситуационный план земельного участка с отображением территориальной зоны (Согласно правилам землепользования и застройки) Схема планировочной организации	Стадия	Лист	Листов
				2	2
		М 1:500			