



Общество с ограниченной ответственностью «Арт Проект»

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

от 31.10.2022 № 33-22
на _____ от _____

Расчет предельной минимальной нормируемой площади земельного участка адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, кад. №23:37:0709001:6994.

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, с кадастровым номером №23:37:0709001:6994 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:

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-15шт.

Расчет минимальной площади земельного участка:

| Наименование | Расчет |
|---------------------------------------|--|
| Общественное питание | $S_{min} = 15 * 2000,0 \text{ кв.м.} / 100 = 300,0 \text{ кв.м.}$, где 15- число мест, |
| Магазин торговой площадью 75,0 кв.м. | $S_{min} = (75 * 800) / 100 = 600,0 \text{ кв.м.}$ Где 800кв.м. –нормированная площадь земельного участка на 100 кв.м. торговой площади |
| Индивидуальное жилищное строительство | $S_{min} = 600 \text{ кв.м.}$ |

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

Копия Верни
Фрун

| | |
|--|------------------|
| Итоговая минимальная общая площадь земельного участка: | $S=1500,0$ кв.м. |
|--|------------------|

Вывод: На основании вышеизложенного, общая площадь земельного участка, равная – 1507,0 кв.м. минимально достаточна для размещения объекта общественного питания, индивидуального жилого дома и магазина на вышеуказанном земельном участке.

Исполнитель: ООО «АртПроект»

Директор

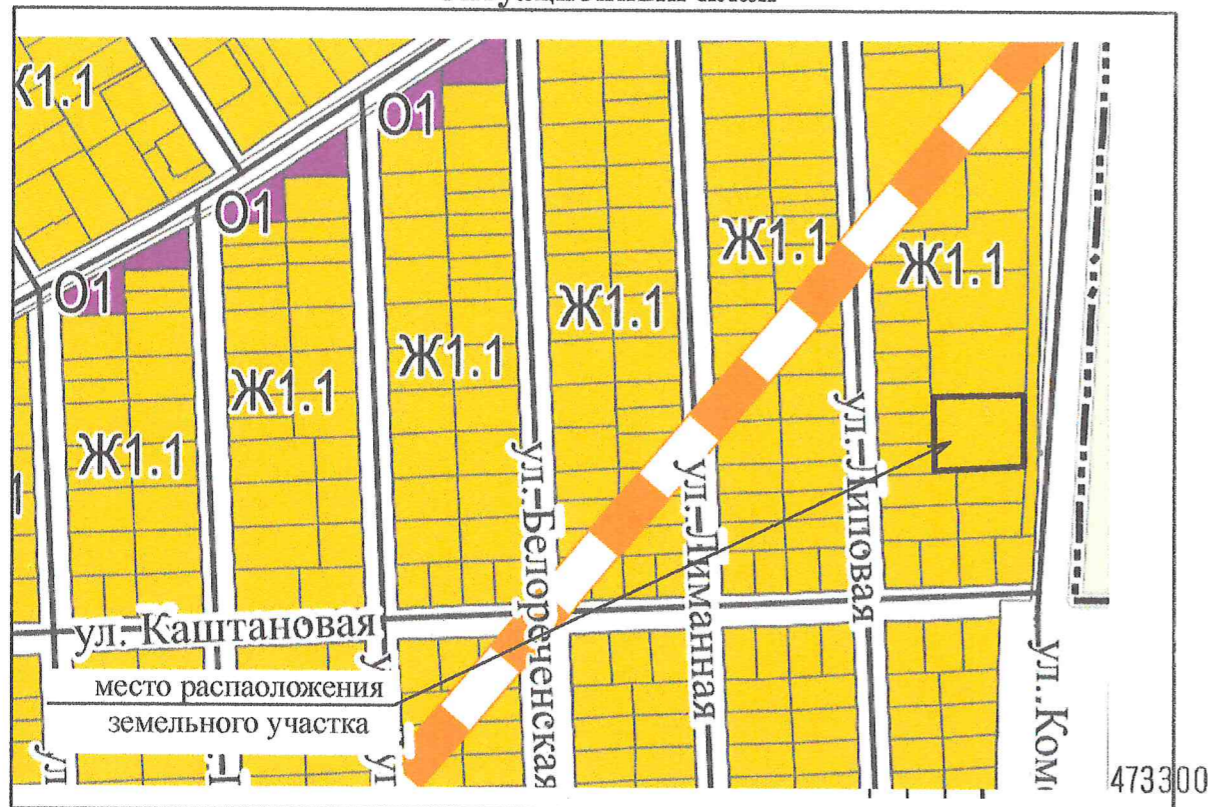
Л.И.Харченко



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, кад. №23:37:0709001:6994

Ситуационный план



Ж1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

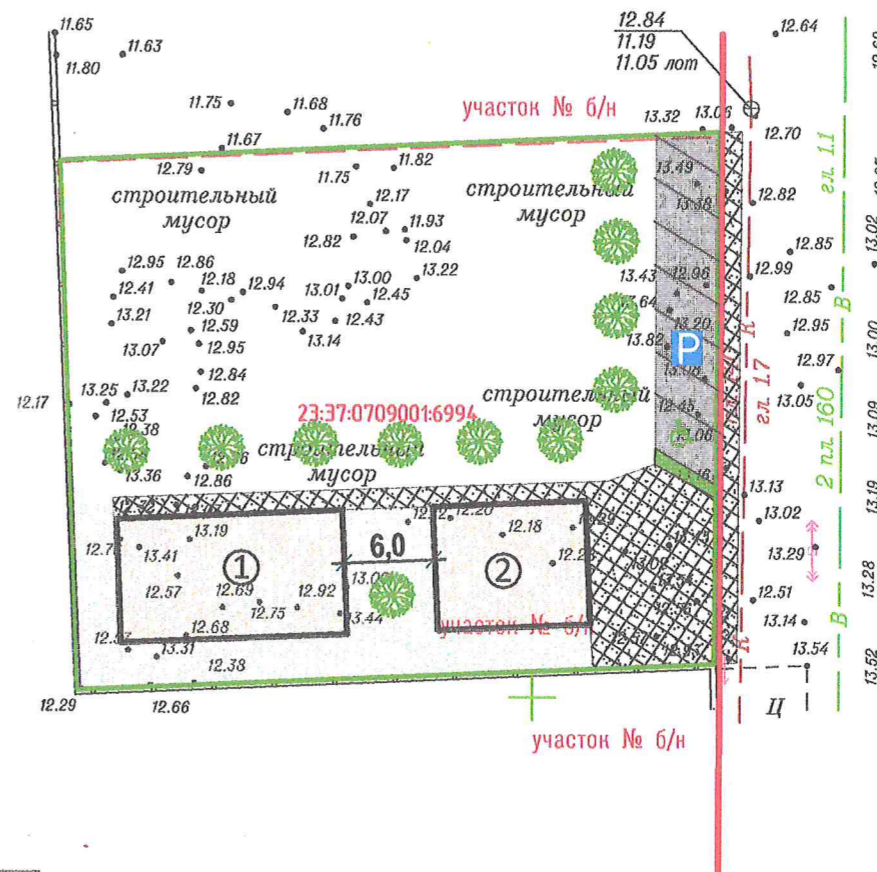
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно правил землепользования и застройки МО г-к Анапа

| Наименование вида | Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|--|
| Для индивидуального жилищного строительства | Предельные размеры земельных участков (кв. м) от 600-5000 кв. м. минимальные отступы от красной линии улиц - 3 м, минимальные отступы от красной линии проездов - 3 м, минимальные отступы от границ смежных участков - 3 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. максимальная высота объектов - 20 м (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 - 3 м, минимальные отступы от красной линии проездов - 3 м, минимальные отступы от границ смежных участков - 3 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. максимальная высота объектов - 12 м (три надземных этажа) |
| Общественное питание | 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 - 3 м, минимальные отступы от красной линии проездов - 3 м, минимальные отступы от границ смежных участков - 3 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. максимальная высота объектов - 12 м (три надземных этажа) |

Технико - экономические показатели.

| Наименование показателя | Характеристики |
|---|---------------------------------------|
| Кадастровый номер земельного участка | 23:37:0709001:6994 |
| Общая площадь земельного участка | 1507,0 кв. м. |
| Категория земель | земли населенных пунктов |
| Вид разрешенного использования земельного участка | индивидуальное жилищное строительство |
| Вид права | собственность |

Схема планировочной организации



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | |
|---|---|
| ① | проектируемый объект капитального строительства (общепит) |
| ② | проектируемый объект капитального строительства (магазин) |
| | озеленение |
| | красная линия |
| | граница земельного участка |
| | парковка |
| | 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 90,0 кв. м., соответственно $90/100 \cdot 2 = 2$ машино-места минимально необходимо для посетителей. Гостиничное обслуживание общей площадью до 1500 кв. м. предполагает размещение 1 машино-места на 150 кв. м. общей площади объекта. Проектируемая гостиница - 300 кв. м. с размещением 10 номеров. $300/150 \cdot 1 = 2$ м/м, но не менее 3 м/м на 10 номеров. Итого: 2+3=5 машино-мест минимально необходимо.

| | | | | |
|---------------------------------|------|---|--|--|
| Выполнил: Харченко Л.И. | | Материал для экспозиции по адресу: г. Анапа, с. Витязево, кад. №23:37:0709001:6994 | | |
| Заказчик: Атаян Артур Ильясович | | Ситуационный план земельного участка с отображением территориальной зоны (Согласно правилам землепользования и застройки) Схема планировочной организации | | |
| Стадия | Лист | Листов | | |
| | 2 | 2 | | |
| М 1:500 | | | | |