



## 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 24.11.2022 № 31-22  
на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### Расчет предельной минимальной нормируемой площади земельного участка адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Супсех, ул. Ленинградская, 2

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, с. Супсех, ул. Ленинградская, 2 с кадастровым номером № 23:37:1001003:297 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 35,0 кв.м.	$S_{\min} = (35 \times 800) / 100 = 280,0$ 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:	$S = 880,0$ кв.м.

Вывод: На основании вышеизложенного, общая площадь земельного участка, равная – 900,0м. минимально достаточна для размещения магазина и индивидуального жилого дома на вышеуказанном земельном участке.

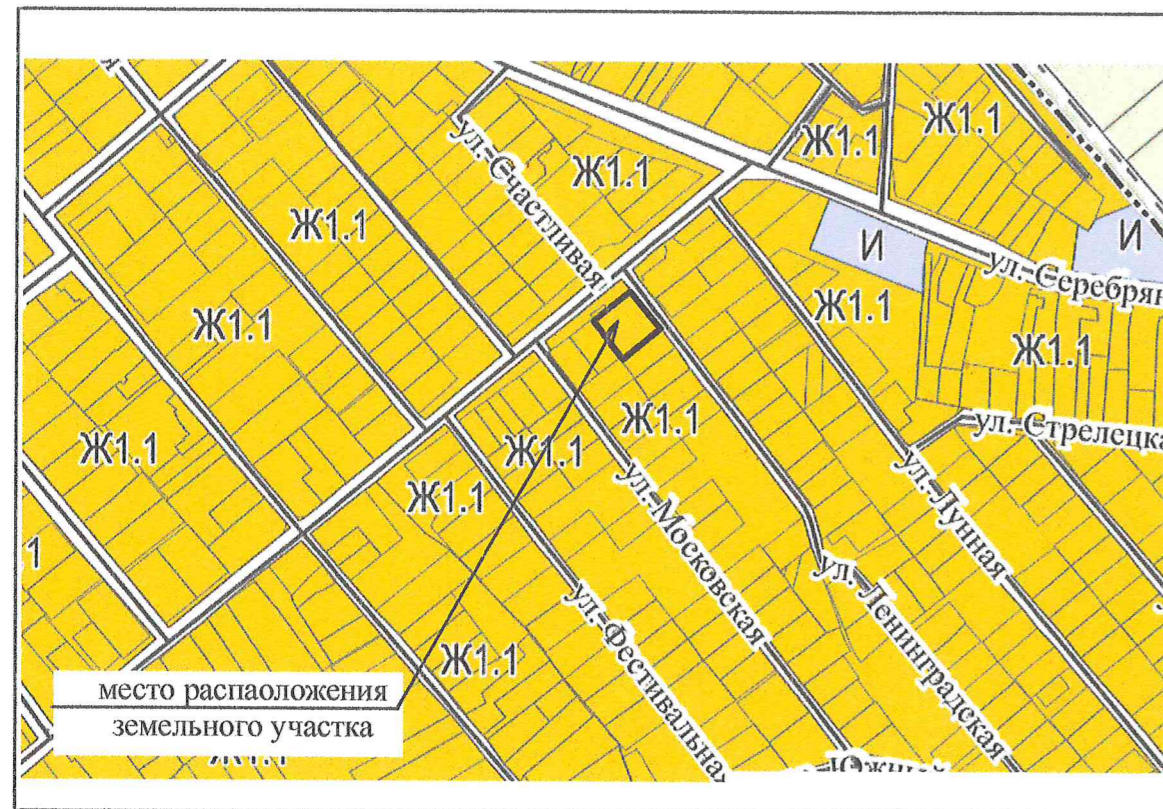
Исполнитель: ООО «АртПроект»

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: Анапский район, с. Супсех, ул. Ленинградская, 2**

**Ситуационный план**



**Схема планировочной организации**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

①	проектируемый объект капитального строительства
🌳	озеленение
—	красная линия
—	граница земельного участка
Ⓟ	парковка
②	существующий жилой дом
♿	парковка транспорта маломобильных граждан
▨	тротуарная плитка

**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)

**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 50,0 кв.м., соответственно  $50/100 \cdot 2 = 1$  машино-место. минимально необходимо для посетителей,  
Итого: 1 машино-место минимально необходимо.

**Технико - экономические показатели.**

Наименование показателя	Характеристики
Кадастровый номер земельного участка	23:37:1001003:297
Общая площадь земельного участка	900,0 кв.м.
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования земельного участка	для индивидуального жилищного строительства,
Вид права	собственность

<p align="center">Материал для экспозиции по адресу:                  Анапский район, с. Супсех, ул. Ленинградская, 2                  № 23:37:1001003:297</p>					
				<p align="center">Заказчик: Артеменко Ирина Викторовна</p>	
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					