

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

08.08.2023 № 1885/23

Торосян Г.В.

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**РАСЧЕТ**

**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка  
с кадастровым номером 23:37:0812003:3253 для размещения объекта  
бытового обслуживания и магазина**

**по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст-ца Анапская,  
ул. Ландышева, 1**

**Заказчик: Торосян Гоар Вардгесовна**

Согласно требованию действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж1.2), и согласно требованию табл. Д.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:0812003:3253, площадью – 1000,00 м<sup>2</sup> минимально достаточен для размещения объекта бытового обслуживания и магазина, исходя из расчета:

1. Объект бытового обслуживания населения на 2 рабочих места – 200,00м<sup>2</sup>;  
(2 x 1000,00) / 10 = 200,00м<sup>2</sup>, где  
- 2 рабочих места – испрашиваемое количество рабочих мест;  
- 1000,00м<sup>2</sup> – нормируемая площадь участка на 10 рабочих мест.
  2. Магазин торговой площадью 100,00 м<sup>2</sup> – 800,00 м<sup>2</sup>;  
(100,00 x 800,00) / 100,00 = 800,00 м<sup>2</sup>, где  
- 100,00 м<sup>2</sup> – торговая площадь магазина;  
- 800,00 м<sup>2</sup> – нормируемая площадь участка на 100,00м<sup>2</sup> торговой площади.
- Общая площадь земельного участка:  
200,00 + 800,00 = 1000,00м<sup>2</sup>



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

Сертификат 00F84EB62A668693B55CEEBAF180D5D4E2

Владелец Ашихмин Владислав Леонидович

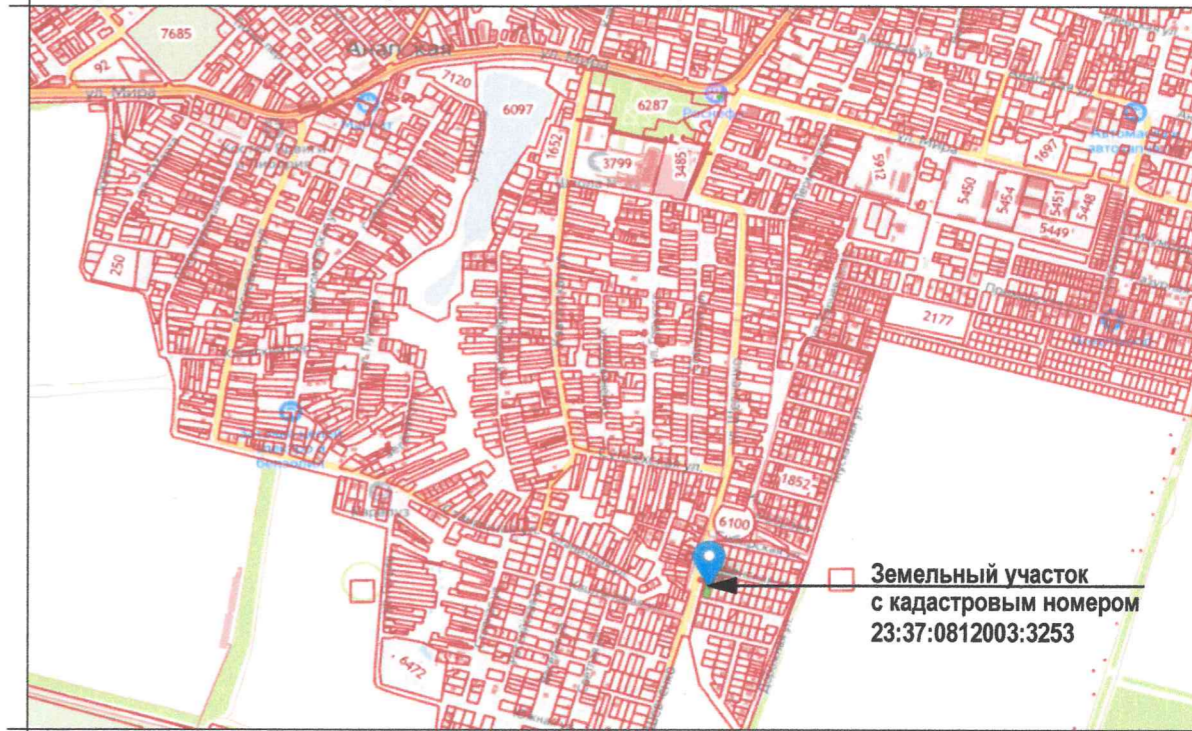
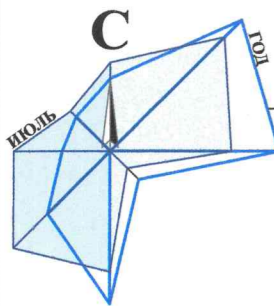
Действителен с 17.05.2023 по 09.08.2024

Руководитель учреждения

В.Л. Ашихмин

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

**МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**  
 по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка,  
 расположенного по адресу: Краснодарский край, ст-ца Анапская, ул. Ландышевая 1 (23:37:0812003:3253)



**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

**Ж1.2 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ С СОДЕРЖАНИЕМ ДОМАШНЕГО СКОТА И ПТИЦЫ**



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:**

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:37:0104017:200, планируется на данном земельном участке разместить объекты условно-разрешенного вида использования - бытовое обслуживание и магазин.

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 100 м<sup>2</sup> до 500 м<sup>2</sup> из расчета 4 маш.мест на 100 м<sup>2</sup> общей площади магазина.

Для магазина общей площадью 300 м<sup>2</sup> (в том числе торговой площадью 100 м<sup>2</sup>) требуется стоянка легкового транспорта на 12 маш. мест. Стоянка легкового транспорта для клиентов магазина планируется организовать на территории земельного участка путем его благоустройства.

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 объектов бытового обслуживания из расчета 1 маш.мест на 30 м<sup>2</sup> общей площади объекта.

Для объекта бытового обслуживания общей площадью 60 м<sup>2</sup> требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. места. Стоянка 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.

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>Условно-разрешенный вид использования</b>	
<b>Бытовое обслуживание</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> </ul>
<b>Магазины</b>	<ul style="list-style-type: none"> <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>23:37:0812003:3253</li> <li>1000,00 м<sup>2</sup></li> <li>Земли населенных пунктов</li> <li>Склад</li> <li>Собственность</li> <li>Нет</li> </ul>



Рук.учр.	Ашихмин	Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0812003:3253 по адресу: Краснодарский край, ст-ца Анапская, ул. Ландышевая, 1	Стадия	Лист	Листов
Нач.отд.	Бугаева		Материал для экспозиции.		
			МБУ "УАиГ"		

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