



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 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

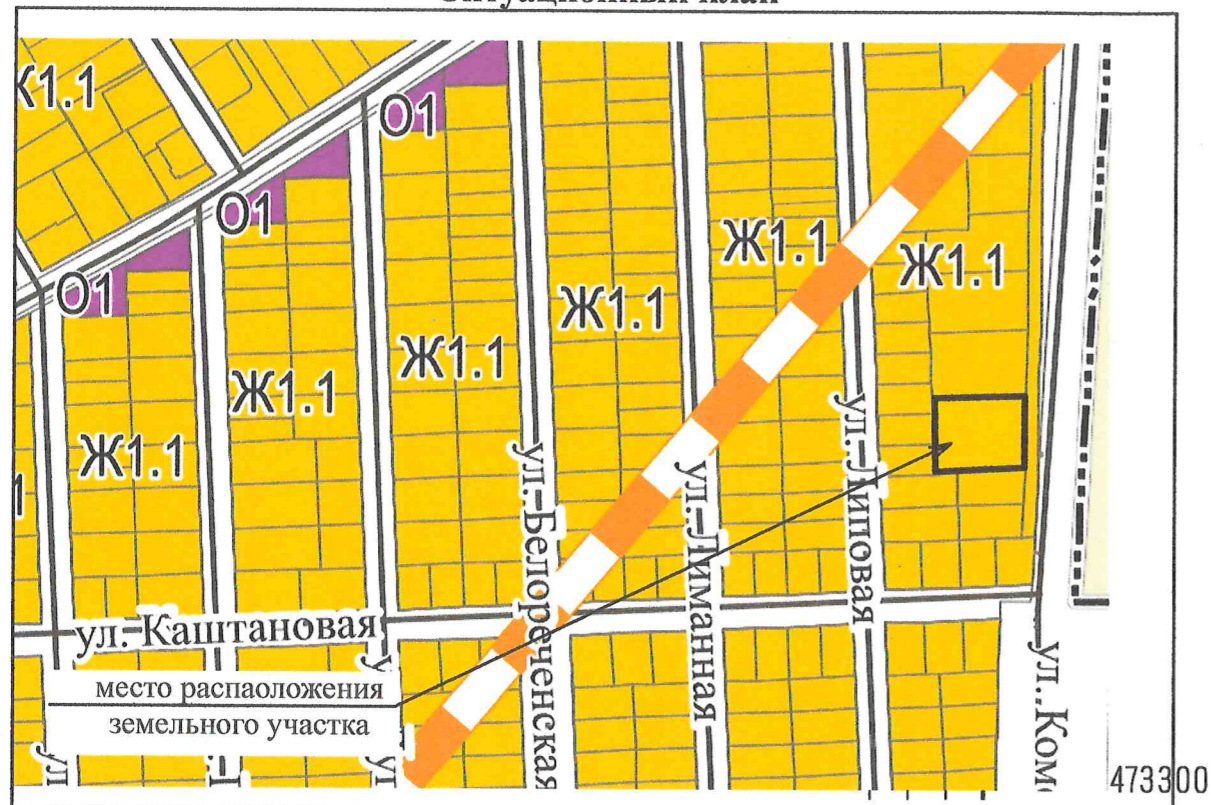
Л.И.Харченко



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

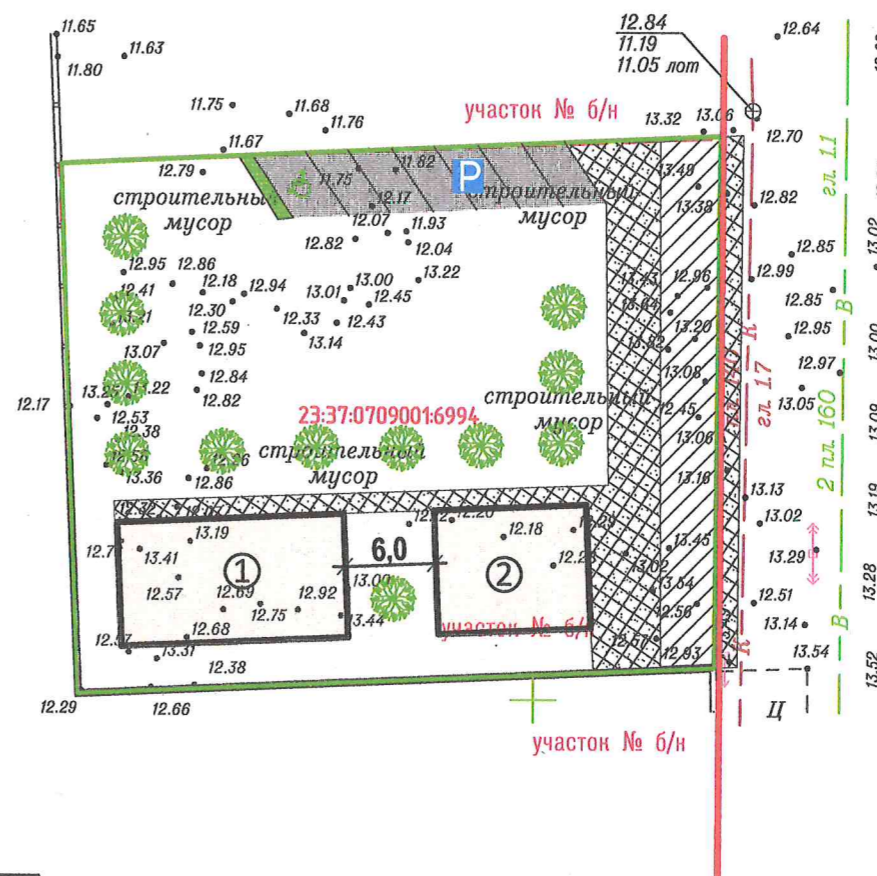
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно правил землепользования и застройки МО г-к Анапа

Наименование вида	Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Для индивидуального жилищного строительства (основной вид разрешенного использования)	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 (условно разрешенный вид разрешенного использования)	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)
Общественное питание (условно разрешенный вид разрешенного использования)	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	23:37:0709001:6994
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
	охранная зона инженерных сетей

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.

		Материал для экспозиции по адресу: г. Анапа, с. Витязево, кад. №23:37:0709001:6994			
		Заказчик: Атаян Артур Илясович			
Выполнил: Хаченко 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			