



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 15.12.2022 № 34-22
на _____ от _____

Расчет предельной минимальной нормируемой площади земельного участка адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Черноморская, 2а

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 с. Витязево, ул. Черноморская, 2а, с кадастровым номером №23:37:0108002:2947 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 посадочных мест-10шт.

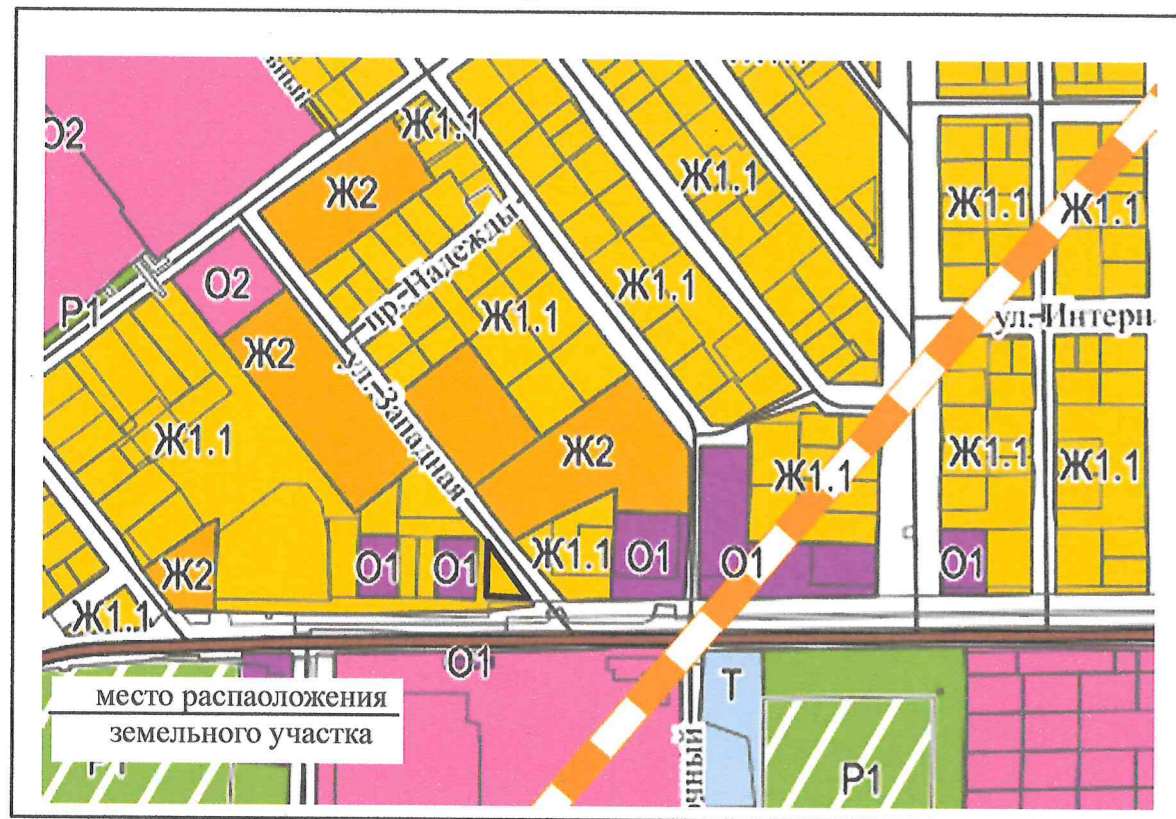
Расчет минимальной площади земельного участка:

Наименование	Расчет
Общественное питание	$S_{min} = 10 * 2000,0 \text{ кв.м.} / 100 = 200,0 \text{ кв.м.}$, где 10- число мест,
Магазин торговой площадью 25,0 кв.м.	$S_{min} = (25 * 800) / 100 = 200,0 \text{ кв.м.}$ Где 800 кв.м. –нормированная площадь земельного участка на 100 кв.м. торговой площади
Итоговая минимальная общая площадь земельного участка:	$S = 400,0 \text{ кв.м.}$

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, ул. Черноморская, 2а,
кад. №23:37:0108002:2947

Ситуационный план



Ж1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

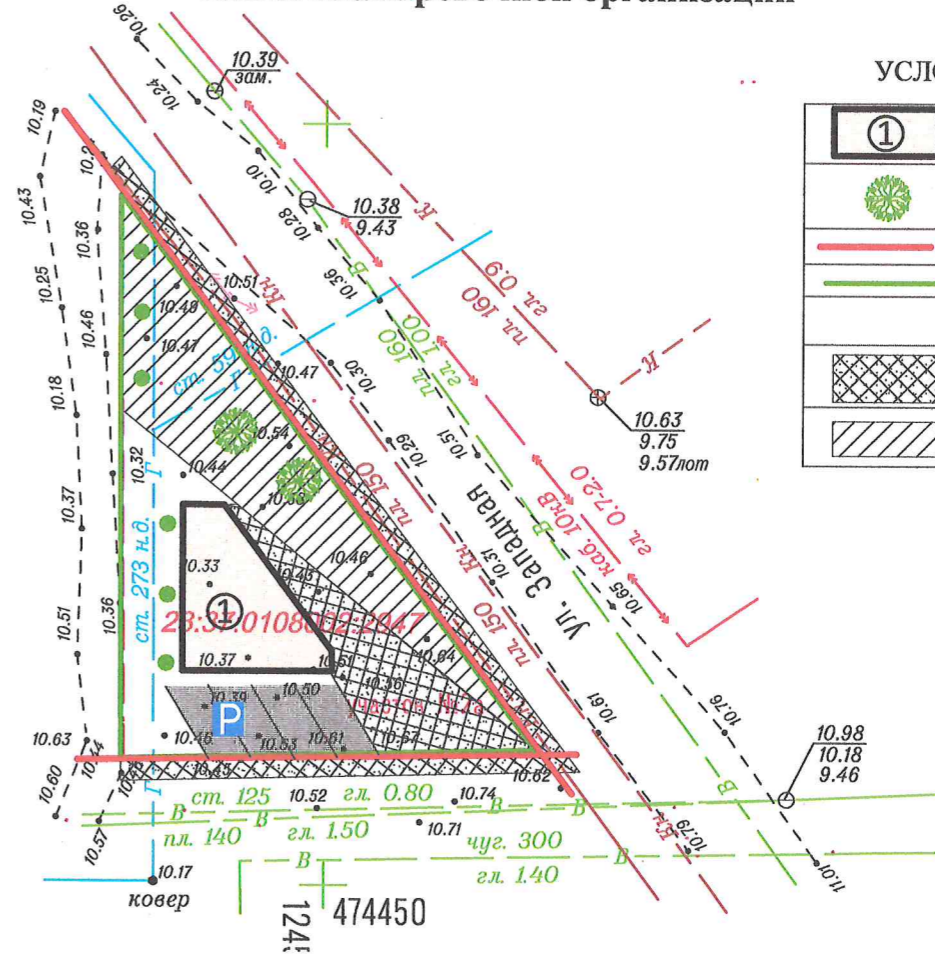
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно правил землепользования и застройки МО г-к Анапа

Наименование вида	Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
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)
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 - 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	23:37:0108002:2947
Общая площадь земельного участка	500,0 кв.м.
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования земельного участка	для индивидуального жилищного строительства,
Вид права	собственность

Схема планировочной организации



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

①	проектируемый объект капитального строительства
🌳	озеленение
—	красная линия
—	граница земельного участка
□	парковка
▨	тротуарная плитка
▨	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 100 до 500 кв.м. здания допустимое минимальное количество парко-мест составляет -4 м/м. Общая площадь проектируемого магазина составит 800,0 кв.м., соответственно 2 машино-места минимально необходимо для посетителей. Объект общественного питания общей площадью предполагает размещение 1 машино-места на 5 посадочных мест. Проектируемое кафе на 10 посадочных мест. 10/5=2 машино-места необходимо для проектируемого объекта общественного питания Итого: 2+2=4 машино-места минимально необходимо.

		Материал для экспозиции по адресу: г. Анапа, с. Витязево, ул. Черноморская, 2а, кад. №23:37:0108002:2947			
		Заказчик: Кобзев Виталий Федорович			
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			