

Творческая Мастерская "АрхКом"

общество с ограниченной ответственностью

353410 город-курорт Анапа Краснодарского края
Анапское шоссе, 1г, оф.348

тел. 8(6133) 9-20-90

Свидетельство № П-039-Н0017-27102015 от 27.10.2015г.

от 12.01.23 № 03-23

на _____ от _____

РАСЧЁТ

минимальной площади земельного участка, расположенного по адресу:
Краснодарский край, р-н Анапский, с. Варваровка, ул. Калинина, 75а, 75б.

Расчёт выполняется на участок, образованный из двух участков с кад.№23:37:1004001:1709 (площадью 697,0 м²) и №23:37:1004001:1708 (площадью 697,0 м²).
Участки расположены в зоне Ж1.1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).
Предполагаемые виды разрешённого использования объединённого участка: магазины (код 4.4).

Согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Д и Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, от 26 декабря 2013 года №424 (в редакции от 28.07.2022г №351), размер земельного участка рассчитывается:

- для размещения здания предприятия торговли – исходя из торговой площади магазина: для магазина до 250,0 м² на каждые 100,0 м² необходимо 0,08 га (800 м²).

Для магазина торговой площадью 175,0 м² необходим земельный участок площадью:
 $175,0 \times 800,0 / 100,0 = 1400,0 \text{ м}^2$.

Таким образом, для размещения и нормального функционирования магазина достаточен объединённый земельный участок по адресу: Краснодарский край, р-н Анапский, с.Варваровка, ул. Калинина, 75а, 75б, площадью 1400,0м².

Директор ТМ «АрхКом»

Архитектор

Коблева Н.В.

Воловодова Е.Е.



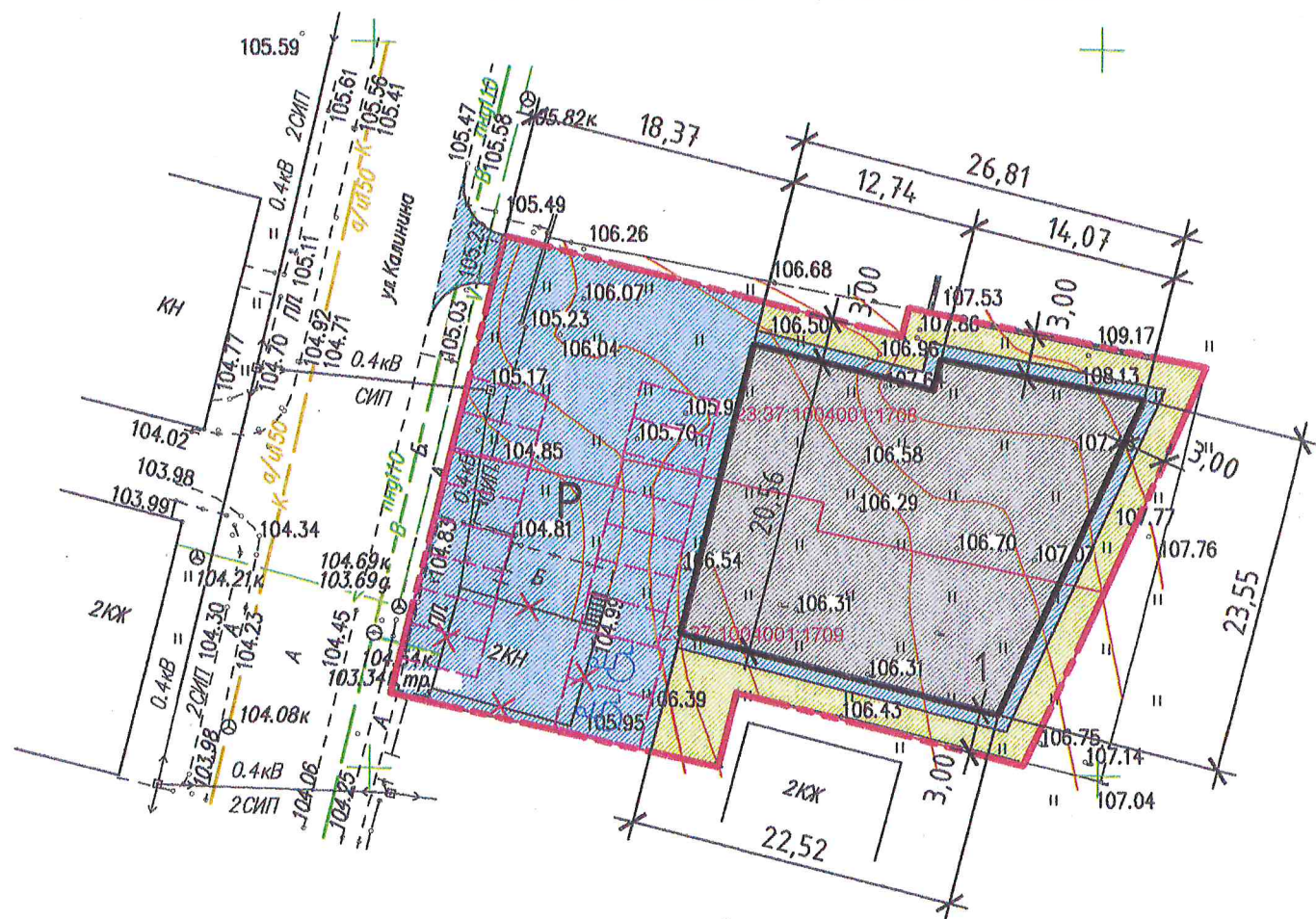
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ГАУКК-МОЦ КК
ФИЛИАЛ В Г. АНАПА, ОФИС В
СТ. АНАПСКАЯ
Акопян О.А.
КОПИЯ ВЕРНА

18.01.2023

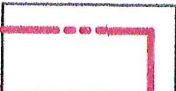


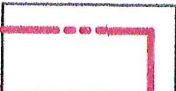



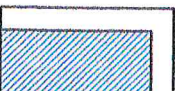


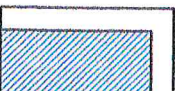

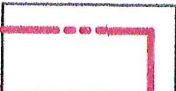



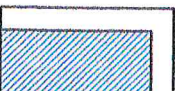

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, расположенного по адресу:
Краснодарский край, р-н Анапский, с. Варваровка, ул. Калинина, 75а, 75б (кад. №23:37:1004001:1709, 23:37:1004001:1708)

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>- граница объединённого земельного участка</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>- проектируемое здание</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>- демонтируемое здание</td> </tr> </table>		- граница объединённого земельного участка		- проектируемое здание		- демонтируемое здание	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>- автостоянка (проект.)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>- покрытие проезда, тротуара, автостоянки (проект.)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>- газон (проект.)</td> </tr> </table>		- автостоянка (проект.)		- покрытие проезда, тротуара, автостоянки (проект.)		- газон (проект.)
	- граница объединённого земельного участка												
	- проектируемое здание												
	- демонтируемое здание												
	- автостоянка (проект.)												
	- покрытие проезда, тротуара, автостоянки (проект.)												
	- газон (проект.)												

Ж1.1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)


Наименование вида	Описание вида	Параметры застройки земельного участка
Условно разрешённые виды и параметры использования		
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> • Минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП • Максимальный размер участка - 10000 м² • Минимальные отступы размещения объектов от границ участка - 3м; • Максимальная высота объекта - 12м, 3 этажа; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% • Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед. изм.	Количество
• Площадь объединённого земельного участка	м ²	1400,0
• Количество этажей	этаж	1
• Высота зданий до конька кровли	м	6,5
• Площадь застройки / Процент застройки	м ² / %	537,5 / 38,4
• Площадь озеленения / Процент озеленения	м ² / %	140,0 / 10

Минимальное количество машино-мест для временного хранения автотранспорта рассчитывается в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа» от 08.12.2017г №266 (с изм. №398 от 27.10.2022г):

- для торговых объектов общей площадью от 500 до 1500 кв.м - 3 м/м на 100 кв.м общей площади;
- Для магазина с общей площадью 508,0 кв.м необходимо:
(508,0 / 100) x 3 = 15 м/мест

			Земельный участок с кад. №23:37:1004001:1709, 23:37:1004001:1708 по адресу: Краснодарский край, р-н Анапский, с. Варваровка, ул.Калинина, 75а, 75б		
Директор	Коблева		Стадия	Лист	Листов
Архитект.	Волова		Материал для экспозиции		
			ТМ "АрхКом" 000 г-к. Анапа		

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №