

# 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 м<sup>2</sup>) и №23:37:1004001:1708 (площадью 697,0 м<sup>2</sup>).  
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 м<sup>2</sup> на каждые 100,0 м<sup>2</sup> необходимо 0,08 га (800 м<sup>2</sup>).

Для магазина торговой площадью 175,0 м<sup>2</sup> 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 1400,0 м<sup>2</sup>.

Директор ТМ «АрхКом»

Архитектор

Коблева Н.В.

Воловодова Е.Е.



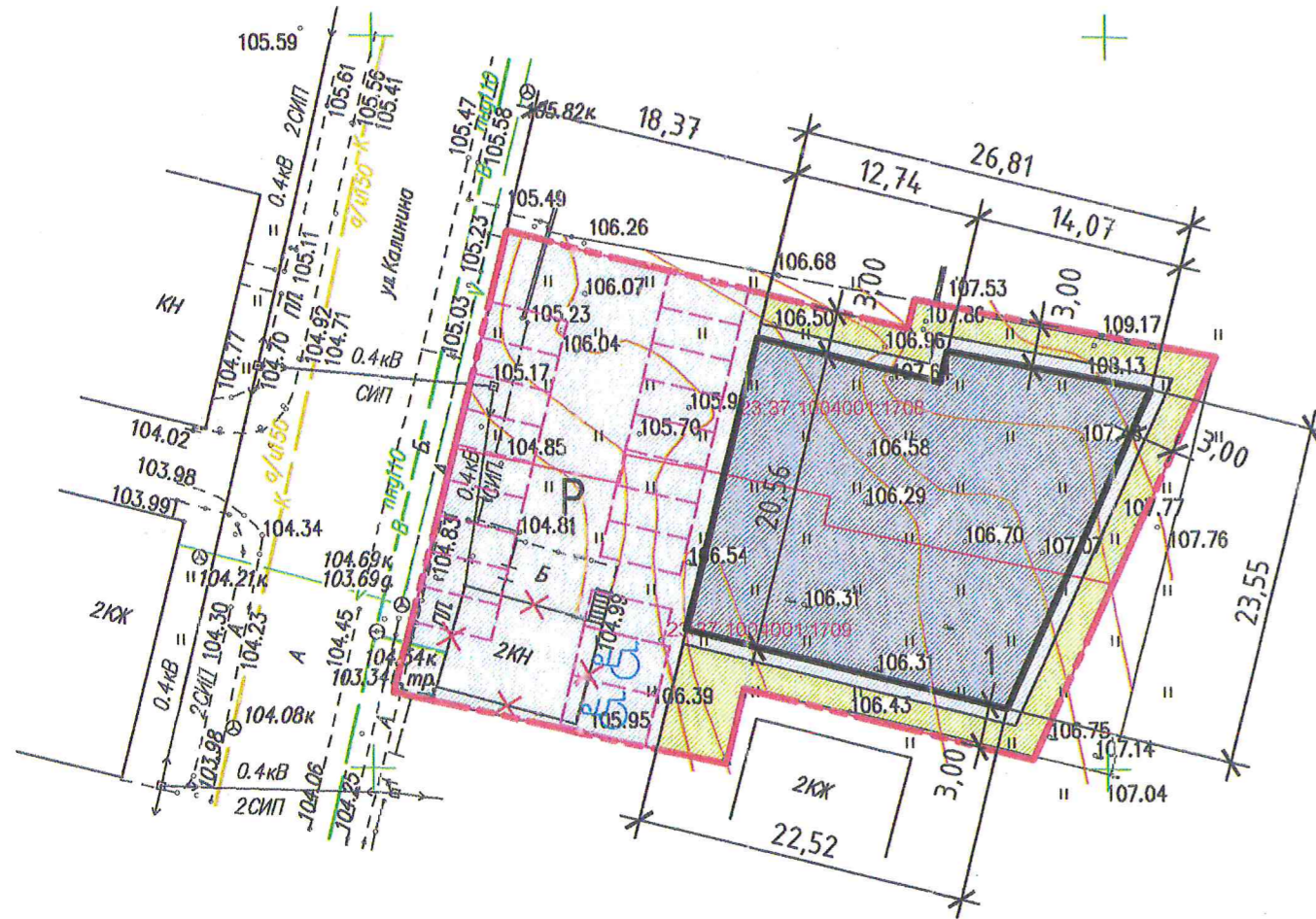
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
ГАУ КК-МОЦ КК  
ФИЛИАЛ В Г. АНАПА, ОФИС В  
СТ. АНАПСКАЯ  
АКОПЯН О.А.  
КОНИЯ ВЕРНА

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

	- граница объединённого земельного участка		- автостоянка (проект.)
	- проектируемое здание		- покрытие проезда, тротуара, автостоянки (проект.)
	- демонтируемое здание		- газон (проект.)

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 100 до 500 кв.м – 4 м/м на 100 кв.м общей площади;
- Для магазина с общей площадью 500,0 кв.м необходимо:  
(500,0 / 100) x 4 = 20 м/мест

## Ж1.1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)

Наименование вида	Описание вида	Параметры застройки земельного участка
<b>Условно разрешённые виды и параметры использования</b>		
<b>Магазины (4.4)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП</li> <li>• Максимальный размер участка – 10000 м<sup>2</sup></li> <li>• Минимальные отступы размещения объектов от границ участка – 3м;</li> <li>• Максимальная высота объекта – 12м, 3 этажа;</li> <li>• Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%</li> <li>• Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%</li> </ul>

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

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

Инд. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Директор	Коблева		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		
Архитект.	Воловдов		Стадия	Лист	Листов
Материал для экспозиции			ТМ "АрхКом" ООО г-к. Анапа		