

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

от 04.08.2022 № 01/220

на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**РАСЧЕТ**  
предельной минимальной нормируемой площади земельного участка  
с кадастровым номером 23:37:1005001:1179 для размещения  
объекта индивидуального жилищного строительства, магазина

по адресу: с. Сукко, ул. Советская, 264д

**Заказчик: Шабанов Николай Викторович**

Согласно требований действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1А), и согласно требований табл. 1 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа, земельный участок с кадастровым номером 23:37:1005001:1179 площадью – 500,00м<sup>2</sup> минимально достаточен для размещения объекта индивидуального жилищного строительства, магазина, исходя из расчета:

1. Индивидуальный жилой дом – 300,00м<sup>2</sup>;
2. Магазин с торговой площадью 25,00м<sup>2</sup> – 200,00м<sup>2</sup>;  
(25,00 x 800,00) / 100,00 = 200,00м<sup>2</sup>, где  
- 25,00м<sup>2</sup> – торговая площадь;  
- 800,00м<sup>2</sup> – нормируемая площадь участка на 100,00м<sup>2</sup> торговой площади.

Общая площадь земельного участка:  
300,00 + 200,00 = 500,00м<sup>2</sup>.

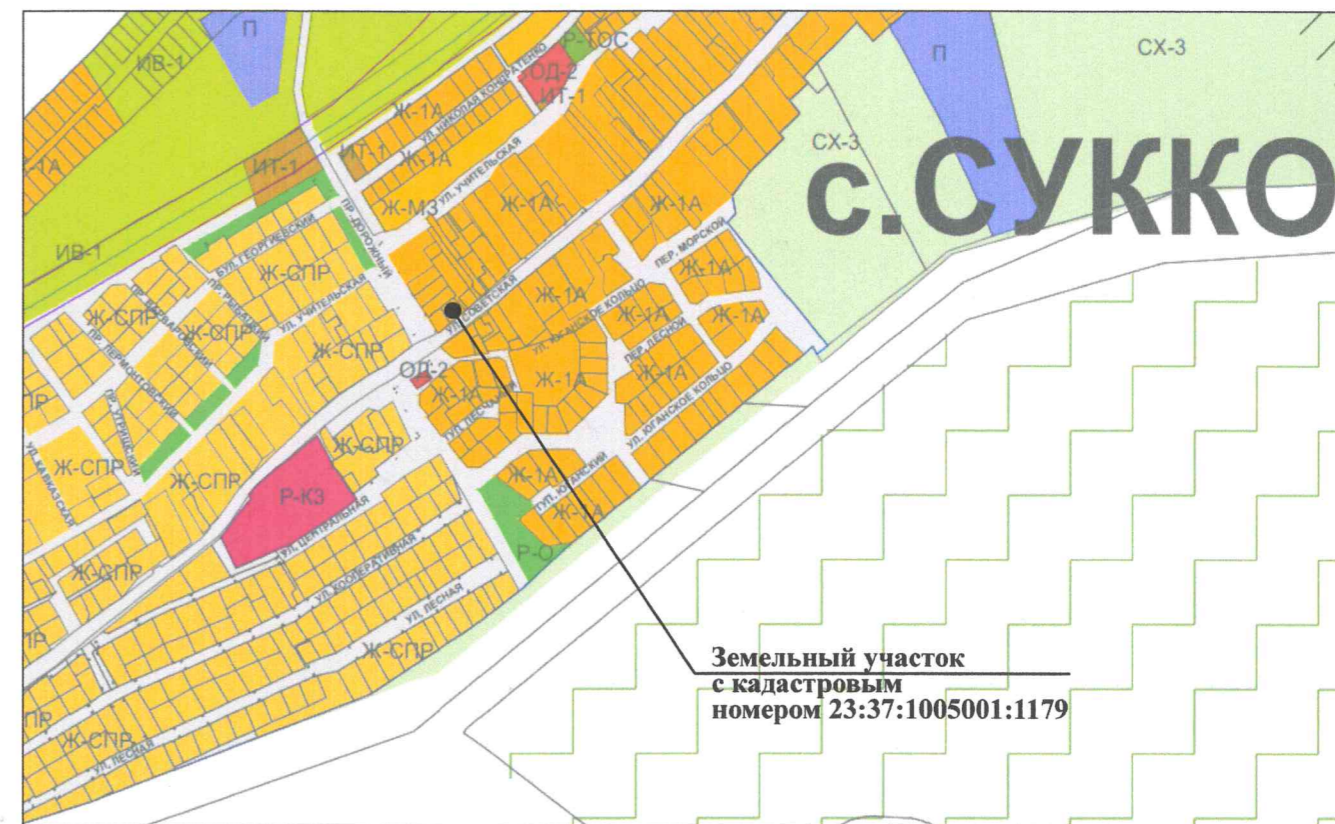
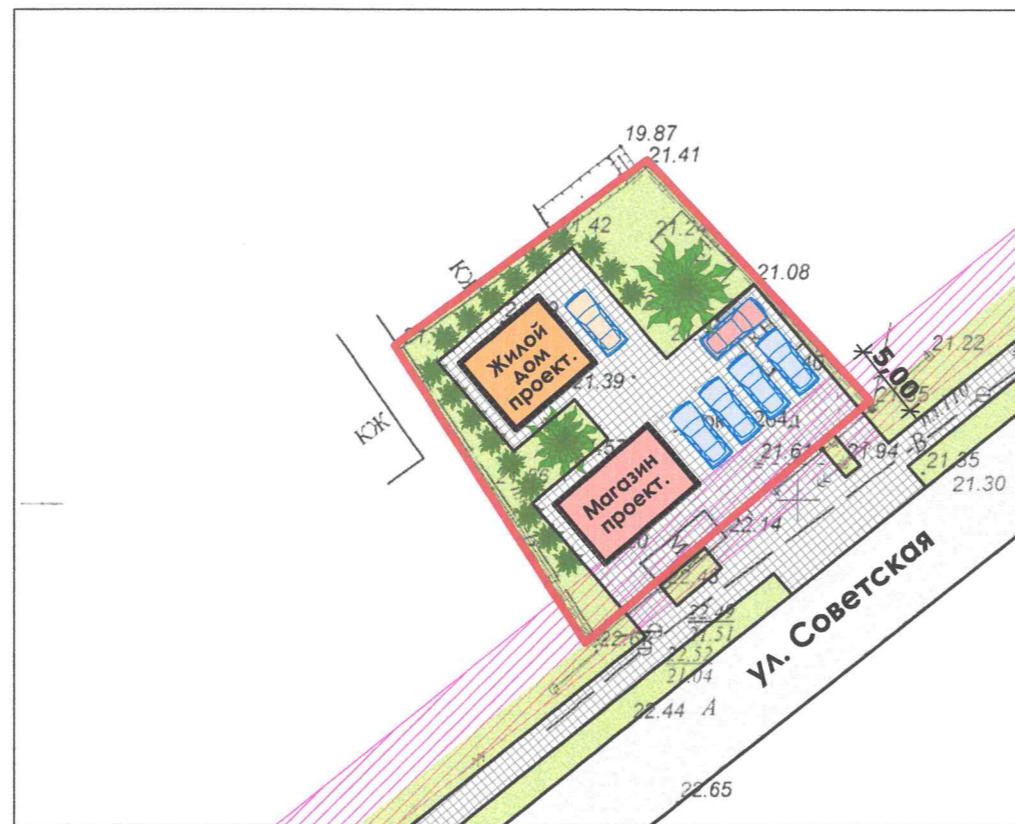
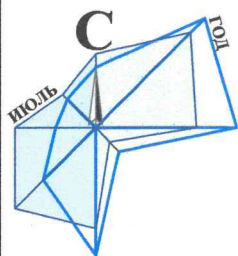
Руководитель учреждения








В.Л. Ашихмин

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

**МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**  
 по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка,  
 расположенного по адресу: с. Сукко, ул. Советская, 264д (23:37:1005001:1179)



**УСЛОВНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  - Граница земельного участка с кадастровым номером 23:37:1005001:1044;
-  - Гостевая стоянка легкового транспорта;
-  - Стоянка служебного транспорта;
-  - Хранение личного транспорта на придомовой территории;
-  - Охранная зона от высоковольтной линии с самонесущими или изолированными проводами.

**РАСЧЕТ стоянки для гостевой парковки легкового транспорта**

Расчет выполнен согласно Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа.  
 $(49,50 \times 9) / 100,00 = 4,45$  маш.места ~ 5 маш.места, где  
 - 49,50м<sup>2</sup> - общая площадь магазина;  
 - 9 маш.мест - нормируемое количество маш.мест на 100,00м<sup>2</sup> общей площади магазина.

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

- Согласно СП 4.13130.2013 п.8.1., 8.6., 8.8. "Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен для зданий и сооружений высотой менее 18,00м с одной стороны на расстоянии 5,00м - 8,00м." Данное требование выдерживается полностью за счет наличия существующей проезжей части ул. Советской, проходящей на расстоянии 5,00м от объекта торговли.
- Организация стоянки для клиентов магазина организована на благоустраиваемой территории земельного участка с кадастровым номером 23:37:1005001:1179.

**Ж-1А - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>Основной виды разрешённые использования</b>	
Для индивидуального жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ размер минимальной площади земельного участка - 300м<sup>2</sup>;</li> <li>▪ минимальные отступы от границ участка - 3м;</li> <li>▪ максимальная высота жилого здания - 20м;</li> <li>▪ максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.</li> </ul>
<b>Условно разрешённые виды использования</b>	
Магазин	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ размер минимальной площади земельного участка - по расчету;</li> <li>▪ минимальные отступы от границ участка - 3м;</li> <li>▪ максимальная высота жилого здания - 15м;</li> <li>▪ максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</li> </ul>

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

- Кадастровый номер - 23:37:1005001:1179;
- Площадь земельного участка - 500,00м<sup>2</sup>;
- Категория земель - Земли населённых пунктов;
- Вид разрешённого использования - для ведения личного подсобного хозяйства;
- Вид права - Собственность.



Рук.учр. Ашихмин	<b>Земельный участок с кадастровым номером 23:37:1005001:1179 по адресу: с. Сукко, ул. Советская, 264д</b>			
Нач.отд. Бугаева				
	Материал для экспозиции.	Стадия	Лист	Листов
		МБУ "УАиГ МО г-к Анапа"		

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