



## Общество с ограниченной ответственностью «Арт Проект»

353411, Краснодарский край, Анапский район, село Супсех, Астраханская улица, 69а.  
ИНН/КПП 2301060328 / 230101001 Свидетельство СРО №П-019-26082009 от 04.12.2019г.

от 15.05.2023 № 12-23  
на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### Расчет предельной минимальной нормируемой площади земельного участка адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Гай-Кодзор, ул. Шаумяна, 15

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, Анапский район, с. Гай-Кодзор, ул. Шаумяна, 15, с кадастровым номером №23:37:0903001:222 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж 1.2), выделенной для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

#### Обоснование:

На основании «Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Анапа», утвержденных 26.12.2013г. (редакция от 08.07.2021г.) был определен минимальный размер земельного участка, для размещения индивидуального жилого дома в данной территориальной зоне, равен 600 кв.м.

#### Расчет минимальной площади земельного участка:

Наименование	Расчет
Индивидуальное жилищное строительство	$S_{min} = 600 \text{ кв.м.}$
Магазин торговой площадью 80,0 кв.м.	$S_{min} = (80 \times 800) / 100 = 640,0 \text{ кв.м.}$ Где 800 кв.м. – нормированная площадь земельного участка на 100 кв.м. торговой площади

Итоговая минимальная общая площадь земельного участка:	$S=1240,0$ кв.м.
--	------------------

Вывод: На основании вышеизложенного, общая площадь земельного участка, равная – 1280,0 кв.м. минимально достаточна для размещения объекта жилого дома и магазина на вышеуказанном земельном участке.

Исполнитель: ООО «АртПроект»

Директор

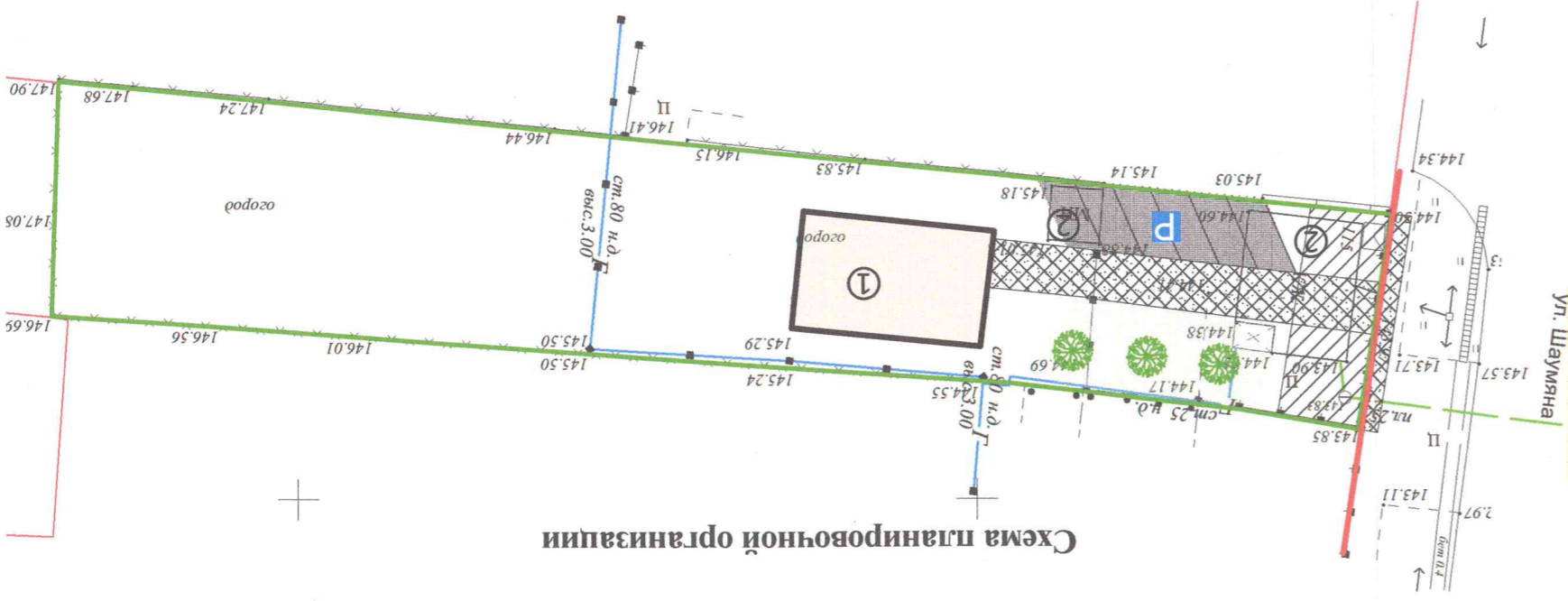


Л.И.Харченко

# МАТЕРИАЛ ДЛЯ ЭКСПОЗИЦИИ НА ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЯХ

с целью изменения вида разрешенного использования земельного участка на условно разрешенный, адрес расположения земельного участка: Анапский район, с. Гай-Кодзор, ул. Шаумяна, 115, кад. №23:37:0903001:222

Схема планировочной организации

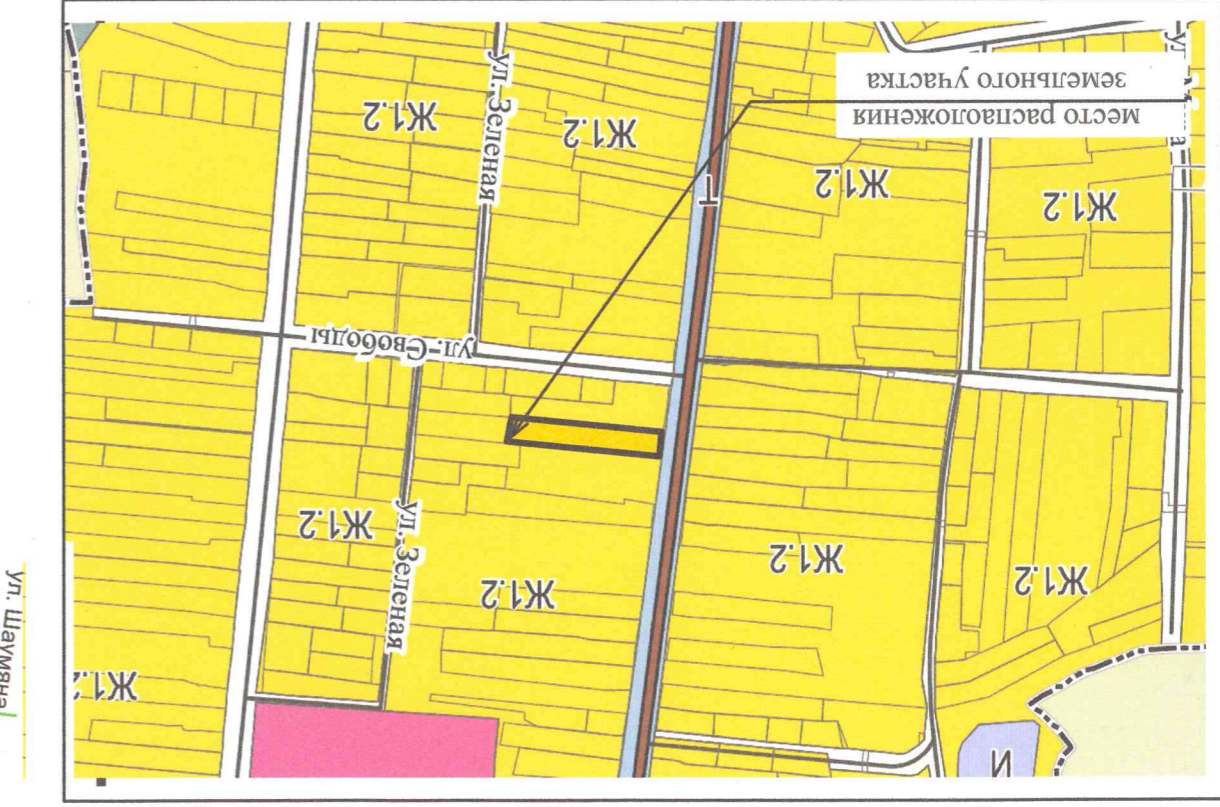


**Ж1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы**

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

Наименование вида	прекращаемый объект (магазин)	существующие объекты (снос)	озеленение	красная линия	граница земельного участка	парковка	тропушная плитка	охранная зона инженерных сетей
Пределы параметров земельных участков и пределы параметров разрешенного строительства	Пределы размеры земельных участков (кв. м) от (минимальный размер земельного участка принимается по расчёту согласно СП, МНП) кв.м.-1000 кв.м. - 3м, минимальные отступы от красной линии улиц - 3 м, минимальные отступы от границы смежных участков - 3 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.	Пределы размеры земельных участков (кв. м) от (минимальный размер земельного участка принимается по расчёту согласно СП, МНП) кв.м.-1000 кв.м. - 3м, минимальные отступы от красной линии улиц - 3 м, минимальные отступы от границы смежных участков - 3 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.	Для индивидуального жилищного строительства (основной вид разрешенного использования)	Максимальная высота объектов - 12м (три надземных этажа)	Максимальная высота объектов - 12м (три надземных этажа)	Максимальная высота объектов - 12м (три надземных этажа)	Максимальная высота объектов - 12м (три надземных этажа)	Максимальная высота объектов - 12м (три надземных этажа)

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Ситуационный план

## Технико - экономические показатели.

Наименование показателя	Характеристики
Кадастровый номер земельного участка	23:37:0903001:222
Общая площадь земельного участка	1280,0 кв.м.
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для ведения личного подсобного хозяйства
Вид права	земельного участка
Вид права собственности	собственность

**РАСЧЕТ ДОПУСТИМЫХ МИНИМАЛЬНЫХ ЗНАЧЕНИЙ ЭЛЕМЕНТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МО ГОРОД-КУРОРТ АНАПА ДЛЯ МАГАЗИНА**  
 В соответствии с нормативами градостроительного проектирования МО город-курорт Анапа для магазина общей площадью от 100 до 500 кв.м. здания допустимое количество составляет - 4 м/м на 100 кв.м. общей площади. Общая площадь проектируемого магазина составит 130,0 кв.м., соответственно 130\*4/100=5 машино-мест минимально необходимо для посетителей.



Материал для экспозиции по адресу: Анапский район, с. Гай-Кодзор, ул. Шаумяна, 115, кад. №23:37:0903001:222	Заказчик: Авакян Татевик Самвеловна	Выполнил: Харченко Л.И.	М 1:500	APL проект
Ситуационный план земельного участка с отображением территориальной зоны (Согласно правилам землепользования и застройки) Схема планировочной организации	Страница Лист 2	Лист 2	Листов 2	