

# Творческая Мастерская "АрхКом"

общество с ограниченной ответственностью

353410 город-курорт Анапа Краснодарского края

тел. 8(6133) 9-20-90

Анапское шоссе, 1г, оф.348

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

от 16.10.23 № 71-23

на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## РАСЧЁТ

минимальной площади земельного участка, расположенного по адресу:  
Краснодарский край, Анапский район, ст-ца Гостагаевская, ул. Мира, 27.

Участок расположен в зоне Ж1.2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы).

Предполагаемые виды разрешённого использования указанного участка: магазины (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>) земельного участка.

Для магазина с торговой площадью 50,0 м<sup>2</sup> необходим земельный участок площадью:  
 $50,0 \times 800,0 / 100,0 = 400,0 \text{ м}^2$ .

Таким образом, для размещения и нормального функционирования магазина достаточен земельный участок по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст-ца Гостагаевская, ул. Мира, 27, площадью 400,0м<sup>2</sup>.

Директор ТМ «АрхКом»

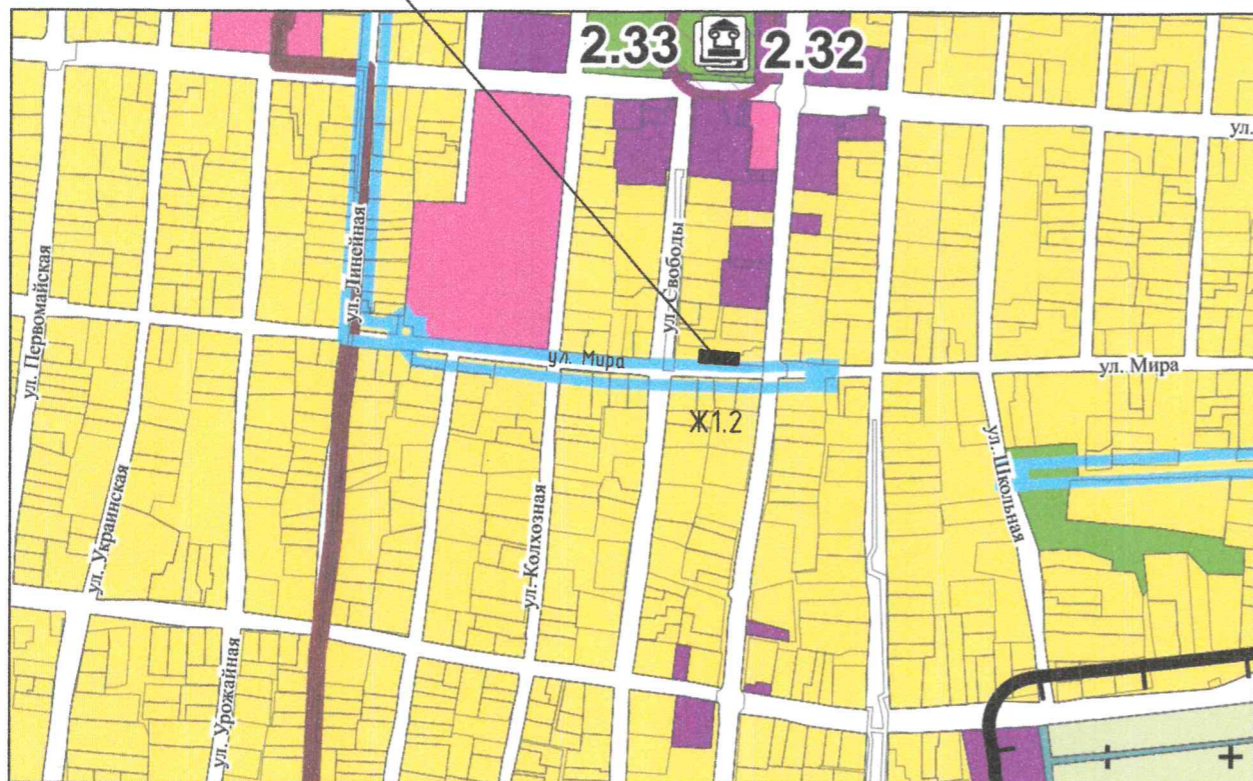


Коблева Н.В.

## МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Место расположения земельного участка с кад. №23:37:0602003:5182

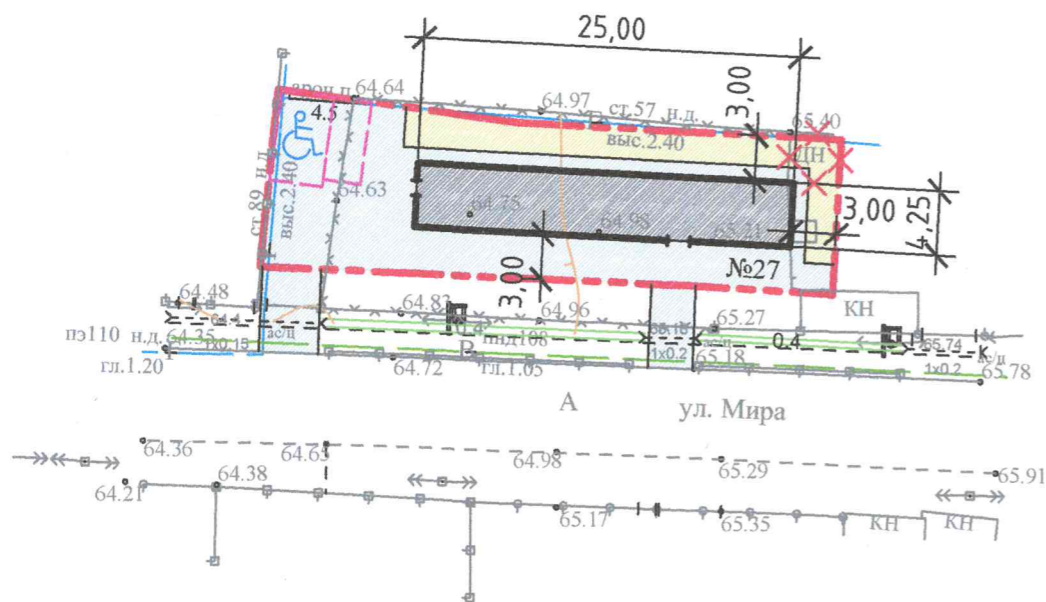
по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, расположенного по адресу:  
Краснодарский край, Анапский район, ст-ца Гостагаевская, ул. Мира, 27 (кад. №23:37:0602003:5182)



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

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>

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Количество
• Площадь земельного участка	400,0 м <sup>2</sup>
• Количество этажей проектируемого здания	1 этаж
• Высота проектируемого здания до парапета кровли	4,5
• Площадь застройки / Процент застройки	106,3м <sup>2</sup> / 26,5%
• Площадь озеленения / Процент озеленения	72,0м <sup>2</sup> / 18,0%

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 до 100 кв.м - 2 м/места на 1 объект;

Магазин предусмотрен с общей площадью 89,0 кв.м, соответственно требуется 2 м/места, одно из которых - для МГН

Директор	Коблева	 Земельный участок с кад. №23:37:0602003:5182 по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст-ца Гостагаевская, ул. Мира, 27	Стадия	Лист	Листов
Архитект.	Воловдова		Материал для экспозиции  ТМ "АрхКом" ООО г-к. Анапа		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.