

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

28.08.2023 № 2129/23

Березуевой Т.Ф.

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**РАСЧЕТ**  
предельной минимальной нормируемой площади земельного участка с  
кадастровым номером 23:37:1006000:12994 для размещения объектов  
индивидуального жилищного строительства, общественного питания,  
магазина

по адресу: Краснодарский край, г. Анапа,  
ул. Генерала Самарина, 2

Заказчик: Березуева Татьяна Федоровна

Согласно требованию действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1), и согласно требованию табл. Д.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», земельный участок с кадастровым номером 23:37:1006000:12994, площадью – 1004,00 м<sup>2</sup> минимально достаточен для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, общественного питания, магазина, исходя из расчета:

1. Индивидуальное жилищное строительство – 300,00 м<sup>2</sup>;
  2. Магазин торговой площадью 63,00 м<sup>2</sup> – 504,00 м<sup>2</sup>;  
(63,00 x 800,00) / 100,00 = 504,00 м<sup>2</sup>, где  
- 63,00 м<sup>2</sup> – торговая площадь магазина;  
- 800,00 м<sup>2</sup> – нормируемая площадь участка на 100,00 м<sup>2</sup> торговой площади;
  2. Предприятие общественного питания на 10 посадочных мест – 200,00 м<sup>2</sup>;  
10 x 2000,00 / 100,00 = 200,00 м<sup>2</sup>, где  
- 10 мест – количество посадочных мест;  
- 2000,00 м<sup>2</sup> – нормируемая площадь участка на 100 мест.
- Общая площадь земельного участка:  
300,00 + 504,00 + 200,00 = 1004,00 м<sup>2</sup>



Подлинник электронного документа, подписанного  
электронной подписью, хранится в системе  
электронного документооборота администрации  
муниципального образования город-курорт Анапа

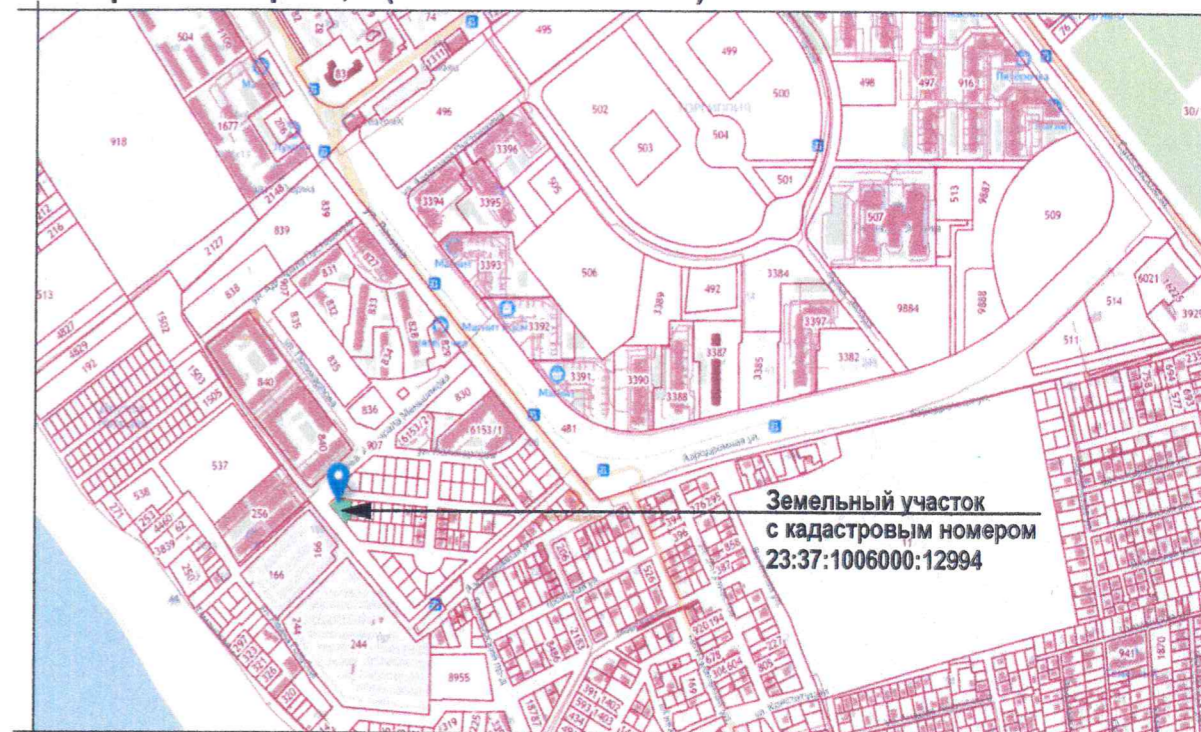
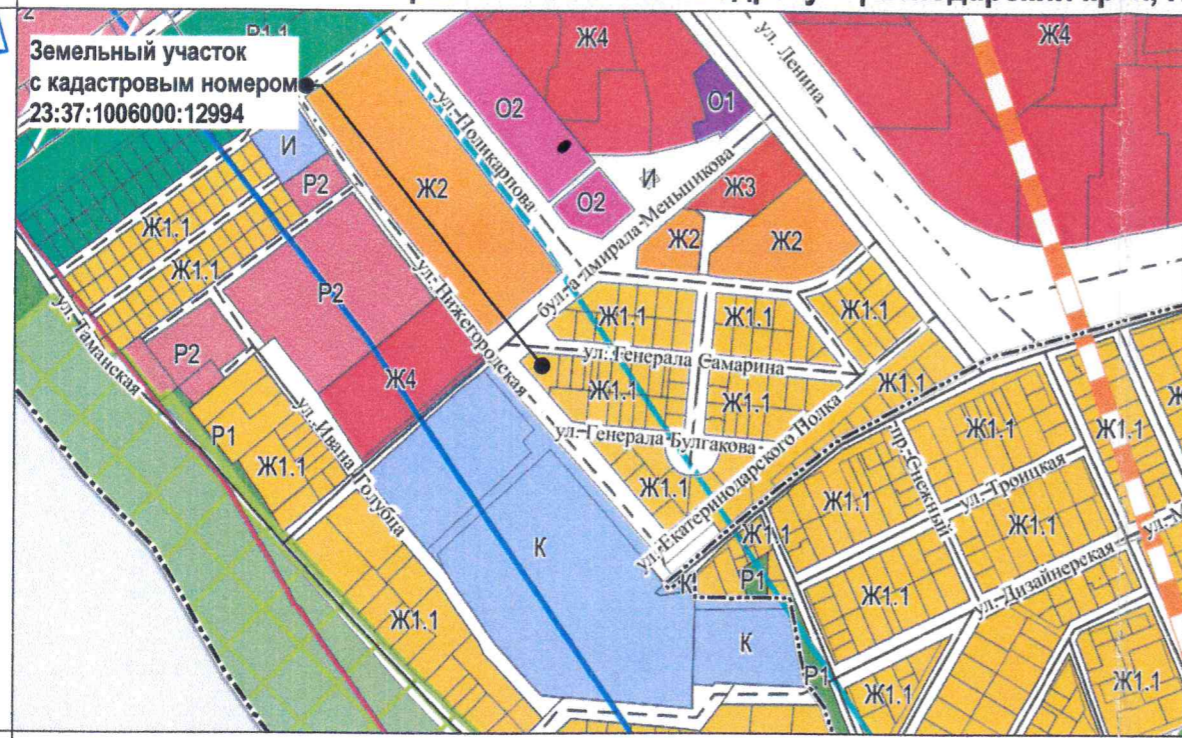
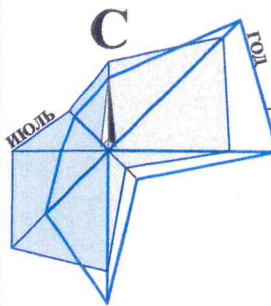
Сертификат 00F84EB62A668693B55CEEBAF180D5D4E2  
Владелец Ашихмин Владислав Леопольдович  
Действителен с 17.05.2023 по 09.08.2024

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 разрешенный вид использования земельного участка,  
 расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Генерала Самарина, 2 (23:37:1006000:12994)



**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.**



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:**

После предоставления условного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:37:1006000:12994, планируется на данном земельном участке разместить объекты условно-разрешенного вида использования.

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 на территории земельного участка требуется организация стоянки транспорта для торговых объектов общей площадью до 100 м<sup>2</sup> из расчета 2 маш.мест на объект.

Для магазина общей площадью 85 м<sup>2</sup> (в том числе торговой площадью 63 м<sup>2</sup>) требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. мест. Стоянка легкового транспорта для клиентов магазина планируется организовать на территории земельного участка путем его благоустройства.

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 на территории земельного участка требуется организация стоянки транспорта для объектов общественного питания из расчета 1 маш.мест на 5 посадочных мест.

Для предприятия общественного питания на 10 посадочных мест требуется стоянка легкового транспорта на 2 маш. места. Стоянка легкового транспорта для клиентов планируется организовать на территории земельного участка путем его благоустройства.

Нормируемый процент застройки и нормируемый процент озеленения для переводимого земельного участка будет соответствовать ПЗЗ муниципального образования город-курорт Анапа.

**Ж1.1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ**

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>Основной вид разрешенного использования</b>	
<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - 600 м<sup>2</sup> / 5000 м<sup>2</sup>;</li> <li>минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> <li>максимальная высота объекта - 20 м;</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;</li> <li>минимальный процент озеленения -</li> </ul>
<b>Условно-разрешенный вид использования</b>	
<b>Общественное питание</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету / 10000 м<sup>2</sup>;</li> <li>минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> <li>максимальная высота объекта - 12 м;</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;</li> <li>минимальный процент озеленения - 10 %.</li> </ul>
<b>Магазины</b>	

**ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Наименование	Характеристика
<ul style="list-style-type: none"> <li>Кадастровый номер земельного участка</li> <li>Площадь земельного участка</li> <li>Категория земель</li> <li>Вид разрешенного использования</li> <li>Вид права</li> <li>Ограничение права</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>23:37:1006000:12994</li> <li>1004,00 м<sup>2</sup></li> <li>Земли населенных пунктов</li> <li>Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства</li> <li>Собственность</li> <li>Нет</li> </ul>

Рук.учр. Ашихмин  
 Нач.отд. Бугаева

**Земельный участок**  
 с кадастровым номером 23:37:1006000:12994  
 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Генерала Самарина, 2



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

Материал для экспозиции.

Стадия Лист Листов

МБУ "УАиГ"