

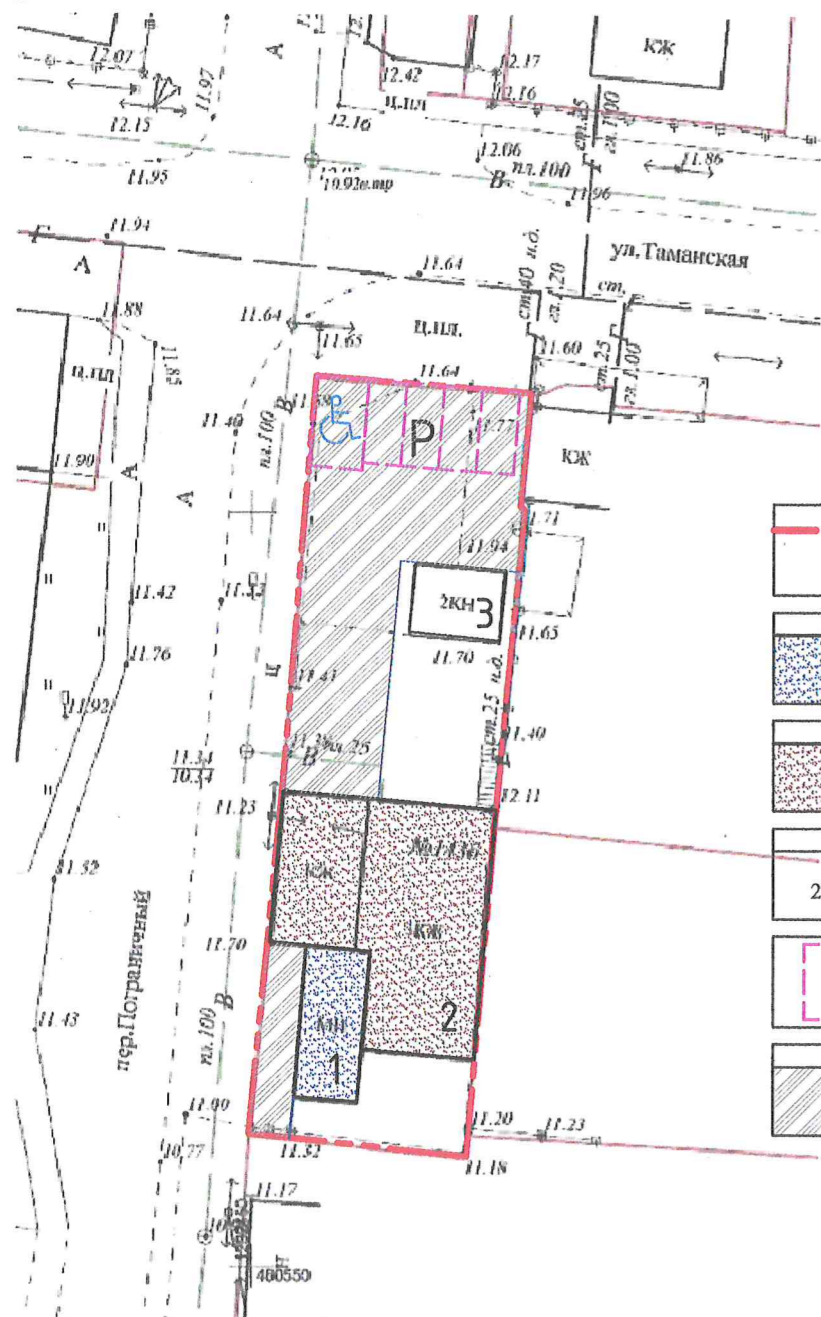
М 1 : 500



## МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка,  
расположенного по адресу: по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ст-ца Благовещенская, ул. Таманская, 14ЗБ (кад. №23:37:0203001:1890)

### СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗДАНИЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка с кад. номером 23:37:0203001:1890
- 1 - здание магазина (сущ.)
- 2 - здание жилого дома (сущ.)
- 2КН 3 - хоз.постройка (сущ.)
- P - автостоянка (сущ.)
- покрытие проезда, тротуара, автостоянки (сущ.)

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. №522 от 24.10.2019г):

- для предприятий торговли с общей площадью до 50 кв.м: на каждые 100 кв.м общей площади здания - 9 м/мест;
- для индивидуального жилого дома - 1 м/место.

Для магазина с общей площадью 40,8 кв.м необходимо:  $40,8 \times 9 / 100 = 4$  м/места.  
Всего для магазина и индивидуального жилого дома необходимо 5 м/мест.

**Ж-1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы)**

Наименование вида	Описание вида	Параметры застройки земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>		
<b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)</b>	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; -производство сельскохозяйственной продукции; -размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный размер земельного участка - 400 кв.м.</li> <li>• максимальный размер земельного участка - 25000 кв.м.</li> <li>• Минимальные отступы объекта от границ земельного участка - 3м;</li> <li>• Максимальная высота зданий - 12м;</li> <li>• Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%</li> </ul>
<b>Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</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 - 15м;</li> <li>• Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%</li> </ul>

#### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед. изм.	Количество
• Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	723,0
• Количество этажей	шт	1 - 3
• Площадь застройки общая, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	261,2
- магазина	м <sup>2</sup>	42,6
- индивидуального жилого дома с хоз.посройками	м <sup>2</sup>	218,6
• Планируемая высота зданий до парапета кровли / конька кровли	м	4,0 - 15,0
• Процент застройки	%	36,1

		Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0203001:1890 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ст-ца Благовещенская, ул. Таманская, 14ЗБ.
Директор Коблева		Материал для экспозиции
Архитект. Воловодова		
		Стадия    Лист    Листов
		ТМ "АрхКом" ООО г-к. Анапа

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

# Творческая Мастерская "АрхКом"

общество с ограниченной ответственностью

353410 город-курорт Анапа Краснодарского края  
Анапское шоссе, 1г, оф.348

тел.(86133) 9-20-90

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

от 02.12.21 № 179-21

на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## РАСЧЁТ

минимальной площади земельного участка

по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ст-ца Благовещенская, ул. Таманская, 143Б.

Данный земельный участок расположен в зоне Ж-1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы).

Предполагаемые виды разрешённого использования указанного участка: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); магазины.

Согласно «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа», утверждённых решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 8 декабря 2017 года № 266, часть 1, 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 размещения жилого дома для ведения личного подсобного хозяйства предельные размеры земельного участка в зоне Ж-1Б установлены в границах от 400,0 м<sup>2</sup> до 25000,0 м<sup>2</sup>.

Для магазина с торговой площадью 40,0 м<sup>2</sup>, необходим земельный участок площадью:  
 $40,0 \times 800,0 / 100,0 = 320,0 \text{ м}^2$

Для жилого дома для ведения личного подсобного хозяйства необходим земельный участок площадью 400,0 м<sup>2</sup>.

Всего необходимо территории:  $320,0 + 400,0 = 720 \text{ м}^2$

Таким образом, участок по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ст-ца Благовещенская, ул. Таманская, 143Б, площадью 723,0 м<sup>2</sup>, достаточен для размещения и нормального функционирования жилого дома для ведения личного подсобного хозяйства и магазина.

Директор ТМ «АрхКом»

Архитектор



Коблева Н.В.

Воловодова Е.Е.