



Общество с ограниченной ответственностью «АртПроект»

353411, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Астраханская, 69а, тел. 8-906-436-11-31
ИНН/КПП 2301060328 / 230101001 Свидетельство СРО №П-019-26082009 от 04.12.2019г.

от 22.03.2023 № __09-23__
на _____ от _____

Расчет

предельной минимальной нормируемой площади земельного участка по адресу: Краснодарский край, Анапский район, хут. Заря, ул. Мира, 20

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, хут. Заря, ул. Мира, 20, с кадастровым номером №23:37:0902002:1434 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.2), выделенной для застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.

Расчет минимальной площади земельного участка:

Наименование	Расчет
Индивидуальное жилищное строительство	$S_{\min} = 600 \text{ кв. м.}$
Магазин торговой площадью – 20,0 кв. м.	$S_{\min} = (20 \times 800) / 100 = 160 \text{ кв. м.}$, где - Торговая площадь – 70 кв. м. - Нормируемая площадь участка на 100 кв. м. торговой площади – 800 кв. м.
Объект Бытового обслуживания населения на 2 рабочих места	$S_{\min} = 2 * 1000 / 10 = 200,0 \text{ кв. м.}$, где - испрашиваемое заказчиком количество рабочих мест - 2 шт., - нормируемая площадь участка на 10 рабочих мест - 1000 кв. м.
Итоговая минимальная общая площадь земельного участка:	$S = 960 \text{ кв. м.}$

Вывод: На основании вышеизложенного общая площадь вышеуказанного земельного участка равная - **974 кв. м.** достаточна для размещения магазина, торговой площадью 20,0 кв. м., объекта бытового обслуживания населения на 2 рабочих места и индивидуального жилого дома.

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, хут. Заря, ул. Мира, 20
кад. №23:37:0902002:1434

Ситуационный план

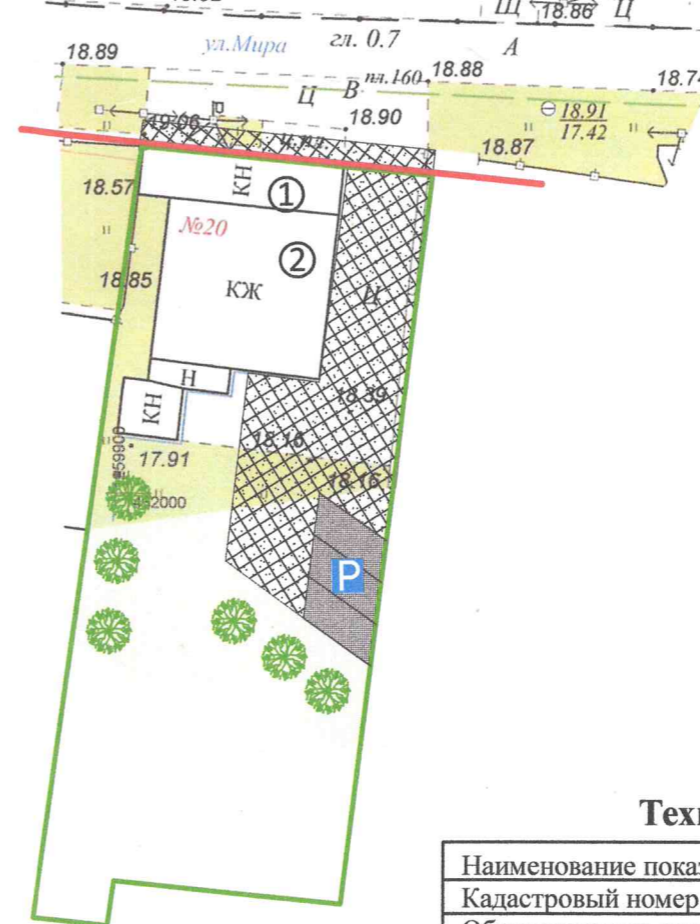


Ж1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

Наименование вида	Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Магазины (условный вид разрешенного использования)	Предельные размеры земельных участков (кв. м) от (минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП) кв.м.-10000 кв.м. минимальные отступы от красной линии улиц - 3м, минимальные отступы от красной линии проездов - 3м, минимальные отступы от границ смежных участков - 3 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. максимальная высота объектов - 12м(три надземных этажа)
Бытовое обслуживание (условный вид разрешенного использования)	Предельные размеры земельных участков (кв. м) от (минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП) кв.м.-10000 кв.м. минимальные отступы от красной линии улиц - 3м, минимальные отступы от красной линии проездов - 3м, минимальные отступы от границ смежных участков - 3 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. максимальная высота объектов - 12м(три надземных этажа)
Для индивидуального жилищного строительства (основной вид разрешенного использования)	Предельные размеры земельных участков (кв. м) от (минимальный размер земельного участка 600 кв.м.-5000 кв.м. минимальные отступы от красной линии улиц - 3м, минимальные отступы от красной линии проездов - 3м, минимальные отступы от границ смежных участков - 3 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. максимальная высота объектов - три надземных этажа

Схема планировочной организации



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

①	объект бытового обслуживания с магазином
②	жилой дом
	озеленение
	красная линия
	граница земельного участка
	парковка
	тротуарная плитка

Технико - экономические показатели.

Наименование показателя	Характеристики
Кадастровый номер земельного участка	23:37:0902002:1434
Общая площадь земельного участка	974,0 кв.м.
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования земельного участка	для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства.
Вид права	собственность

РАСЧЕТ ДОПУСТИМЫХ МИНИМАЛЬНЫХ ЗНАЧЕНИЙ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования МО город-курорт Анапа для магазина общей площадью от 25 до 100 кв.м. допустимое минимальное количество машино-мест составляет - 2 м/места, для объекта бытового обслуживания - 1 м/место на 30 кв.м. общей площади.
 Общая площадь проектируемого магазина составит 30,0 кв.м., общая площадь объекта бытового обслуживания составит 30 кв.м.

Итого: 1+2=3 машино-места минимально необходимо.

Материал для экспозиции по адресу: Анапский район, хут. Заря, ул. Мира, 20			
Заказчик: Оганесян Айкануш Галустовна			
Выполнил: Харченко А.А. 	Ситуационный план земельного участка с отображением территориальной зоны (Согласно правилам землепользования и застройки)	Стадия	Лист
	Схема планировочной организации		Листов
М 1:500		2	2