



Общество с ограниченной ответственностью «АртПроект»

353411, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Тургенева, 250а, тел. 8-906-436-11-31
ИНН/КПП 2301060328 / 230101001 Свидетельство СРО №П-019-26082009 от 04.12.2019г.

от 22.09.2025 № 34-25
на _____ от _____

Расчет предельной минимальной нормируемой площади земельного участка, с кадастровым номером, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, №23:37:0108002:6677 с. Витязево, ул. Рабочая.

На основании «Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Анапа», утверждённым 26.12.2013г. (действующая редакция) земельный участок по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Рабочая, КН №23:37:0108002:6677 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1, предназначенной для размещения индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования.

Обоснование:

1. Согласно приложению Д., таблицы Д.1 СП 42.13330.2016, минимальная площадь земельного участка для размещения предприятий общественного питания на 100 мест, при числе мест до 50, составляет 2000,0 кв.м.-2500 кв.м. На земельном участке предполагается размещение объекта общественного питания с количеством посадочных мест- 20шт.

2. Согласно Табл. 1, Нормативов градостроительного проектирования МО город-курорт Анапа, минимальная площадь земельного участка для размещения объектов торговли до 250кв.м. на 100кв.м. торговой площади минимально необходима площадь земельного участка, равная - 800кв.м.

3. Согласно Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края (в ред. Приказов Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 07.12.2015 N 256, от 13.03.2017 N 73, от 23.08.2018 N 303, от 14.05.2020 N 126, от 07.10.2020 N 287, от 17.11.2020 N 337): при торговой площади рынков до 600м² минимальная площадь земельного участка на 1м² торговой площади - равна 14м². На вышеуказанном участке планируется размещение рынка с торговой площадью, равной 30м².

4. Согласно «Правилам землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Анапа», утверждённым 26.12.2013г.

(действующая редакция) минимально допустимая площадь земельного участка для вида использования «хранение автотранспорта» -не подлежит установлению.

Расчет минимальной площади земельного участка:

№	Наименование	Расчет
1	Общественное питание (4.6)	$S_{min} = 20 * 2000,0 \text{ кв.м.} / 100 = 400,0 \text{ кв.м.}$, где 20- число посадочных мест,
2	Магазин торговой площадью 100,0 кв.м. (4.4)	$S_{min} = (100 * 800) / 100 = 800,0 \text{ кв.м.}$ Где 800 кв.м. – нормированная площадь земельного участка на 100 кв.м. торговой площади
3	Рынки (4.3)	$S_{min} = 30 * 14 = 420 \text{ кв.м.}$ где 30 кв.м. – торговая площадь рынка, 14 кв.м. – площадь з/у на 1 м.кв. торговой площади.
4	Хранение автотранспорта (2.7.1)	S_{min} – не установлена
Итоговая минимальная общая площадь земельного участка:		$S = 1620,0 \text{ кв.м.}$

Вывод: На основании вышеизложенного, общая площадь земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Рабочая, КН №23:37:0108002:6677, равная – 1620 кв.м. минимально достаточна для размещения объектов общественного питания, магазина, рынка и хранения автотранспорта на вышеуказанном земельном участке.

Исполнитель «ООО «АртПроект»

Директор



Л.И.Харченко