



## 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 23.10.2025 № 40-25  
на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### **Расчет предельной минимальной нормируемой площади земельного участка, с кадастровым номером №23:37:0108002:522 расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Комсомольская, 37**

На основании «Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Анапа», утверждённым 26.12.2013г. (действующая редакция) земельный участок по адресу: г. Анапа, с. Витязево, ул. Комсомольская, 37, КН №23:37:0108002:522, 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 «Правилам землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Анапа», утверждённым 26.12.2013г. (действующая редакция) определен минимальный размер земельного участка, для размещения индивидуального жилого дома в данной территориальной зоне, равный 600кв.м.
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 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- 15шт.

**Расчет минимальной площади земельного участка:**

Наименование	Расчет
Магазин	$S_{min} = (22 \times 800) / 100 = 176$ кв.м. Где 800 кв.м. – нормированная площадь земельного участка на 100 кв.м. торговой площади, 22 кв.м. – торговая площадь магазина
Для индивидуального жилищного строительства	$S_{min} = 600,0$ кв.м.,
Общественное питание	$S_{min} = 15 \times 2000,0 \text{ кв.м.} / 100 = 300,0$ кв.м., где 15- число посадочных мест,
Итоговая минимальная общая площадь земельного участка:	$S = 1076,0$ кв.м.

**Вывод:** На основании вышеизложенного, общая площадь земельного участка №23:37:0108002-522, район – 1080 кв.м. минимально достаточна для размещения размещения кафе с магазином и индивидуального жилого дома.

Исполнитель: ООО «АртПроект»

Директор \_\_\_\_\_

Л.И.Харченко

