

Творческая Мастерская "АрхКом"

общество с ограниченной ответственностью

353410 город-курорт Анапа Краснодарского края

тел. 8(6133) 9-20-90

Анапское шоссе, 1г, оф.348

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

от 28.12.23 № 90-23

на _____ от _____

РАСЧЁТ

минимальной площади земельного участка, расположенного по адресу:
Краснодарский край, р-н Анапский, с. Цибанобалка, относительно ориентира ул.Садовая,33

Участок расположен в зоне Ж1.1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы).

Предполагаемые виды разрешённого использования указанного участка: для ведения личного подсобного хозяйства (2.2), магазины (4.4).

Согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Д и Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, от 26 декабря 2013 года №424 (в редакции от 21.12.2023 №586), размер земельного участка рассчитывается:

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) необходимо от 600,0 до 5000,0 м²;
- для размещения здания предприятия торговли – исходя из торговой площади магазина: для магазина до 250,0 м² на каждые 100,0 м² необходимо 0,08 га (800 м²) земельного участка.

Для ведения личного подсобного хозяйства принимается участок 600,0 м².

Для магазина с торговой площадью 46,0 м² необходим земельный участок площадью:
 $46,0 \times 800,0 / 100,0 = 368,0 \text{ м}^2$.

Итого $600,0 + 368,0 = 968,0 \text{ м}^2$

Таким образом, для размещения и нормального функционирования магазина и индивидуального жилого дома с ведением личного подсобного хозяйства достаточен земельный участок по адресу: Краснодарский край, р-н Анапский, с. Цибанобалка, относительно ориентира ул.Садовая,33, площадью 968,0м².

Директор ТМ «АрхКом»

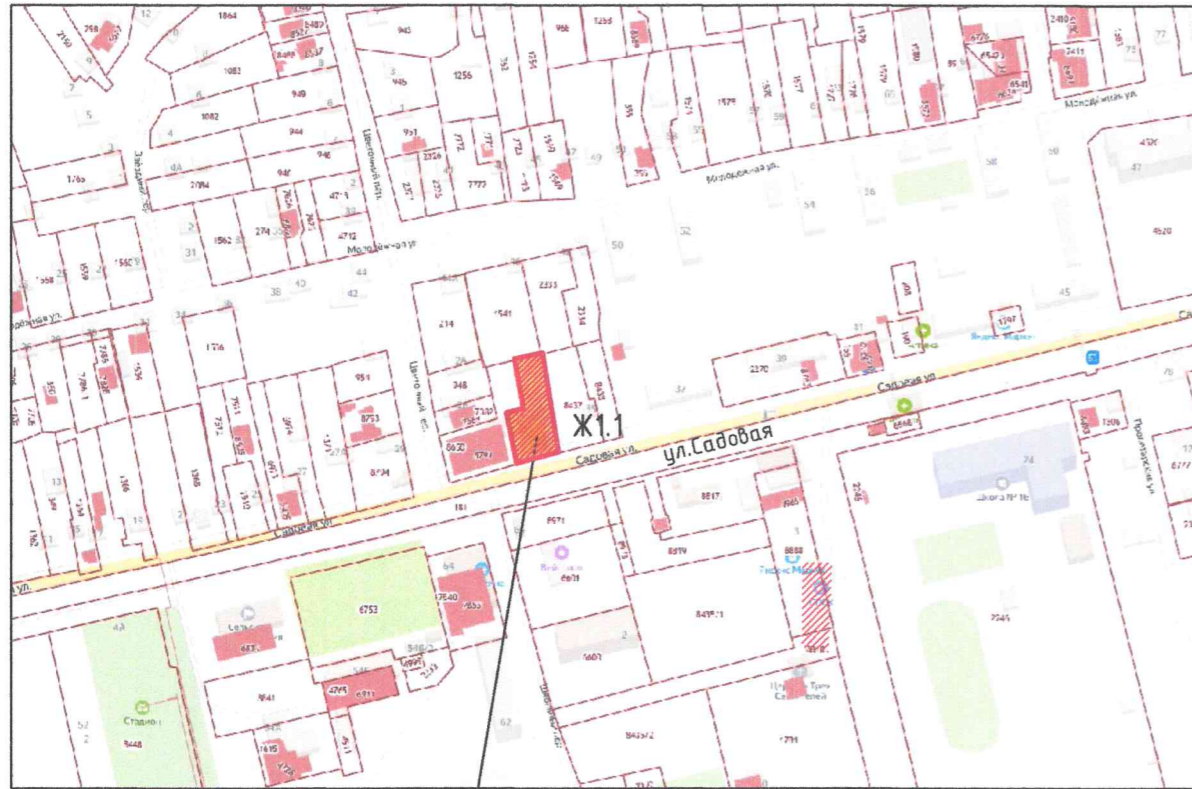


Коблева Н.В.

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, расположенного по адресу:
Краснодарский край, р-н Анапский, с. Цибанобалка, относительно ориентира ул.Садовая,33 (кад. №23:37:0711001:8980)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Место расположения
земельного участка с кад.
№23:37:0711001:8980

Ж1.1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы)

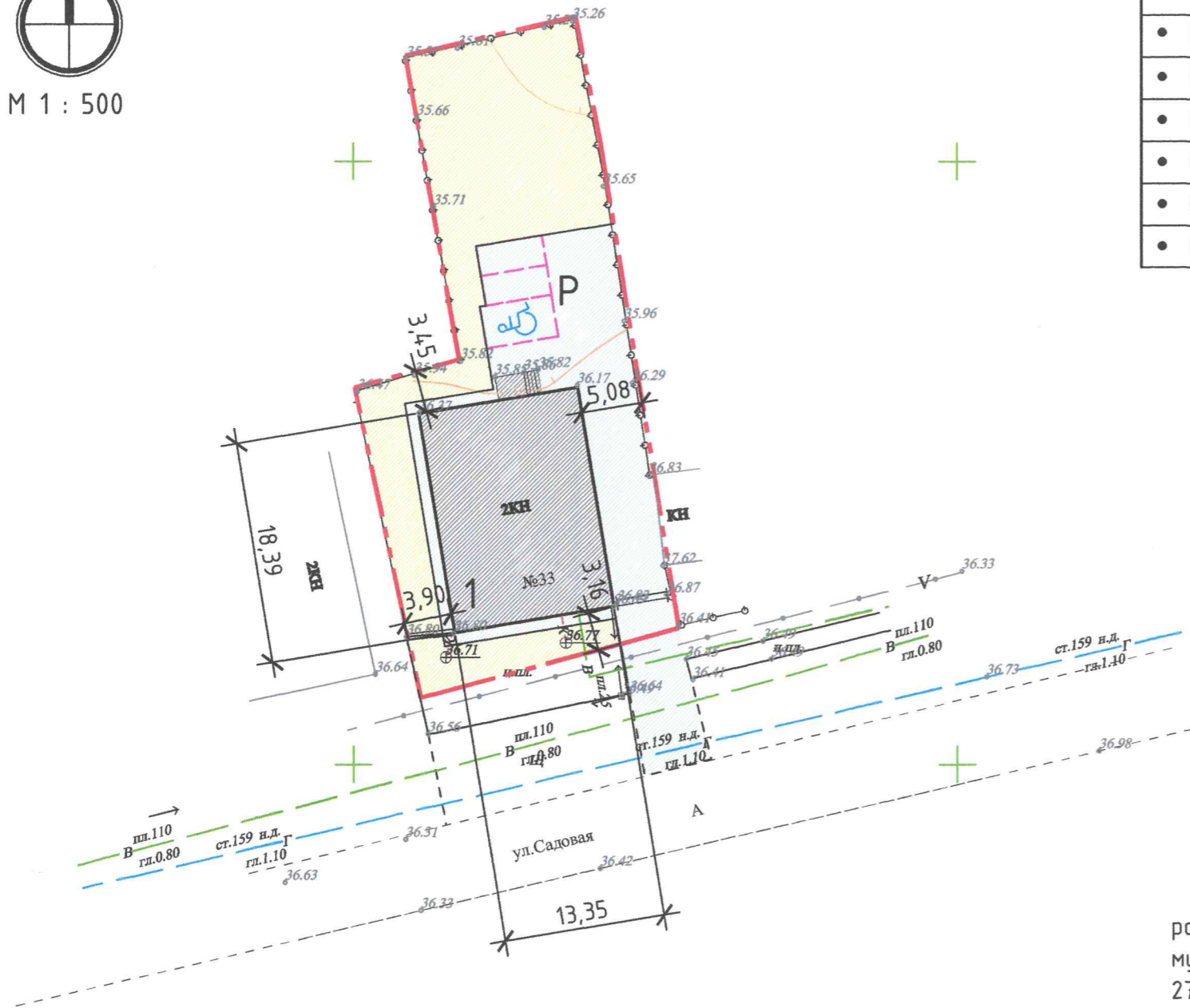
Наименование вида	Описание вида	Параметры застройки земельного участка
Основные виды разрешённого и параметры использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<ul style="list-style-type: none"> • Минимальный / максимальный размер земельного участка - 600...5000 м² • Минимальные отступы размещения объектов от границ участка - 3м; • Предельное количество надземных этажей - 3 надземных этажа; • Предельная высота объекта - 15м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% • Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - не подлежит установлению
Условно разрешённые виды и параметры использования		
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<ul style="list-style-type: none"> • Минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП • Максимальный размер участка - 50000 м² • Минимальные отступы размещения объектов от границ участка - 3м; • Предельное количество надземных этажей (включая цокольный) - 3 этажа; • Предельная высота объекта - 15м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% • Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%

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

Директор	Коблева	Земельный участок с кад. №23:37:0711001:8980 по адресу: Краснодарский край, р-н Анапский, с. Цибанобалка, относительно ориентира ул.Садовая,33	Стадия	Лист	Листов
Архитект.	Воловодова		Материал для экспозиции	ТМ "АрхКом" 000 г-к. Анапа	



СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Количество
• Площадь земельного участка	968,0 м ²
• Количество этажей здания	2 этажа
• Высота проектируемого здания (от отмостки до конька кровли)	5,0
• Площадь застройки	252,7м ²
• Процент застройки	26,1%
• Площадь озеленения	367,6м ²
• Процент озеленения	38,0%

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- жилой дом (существ.) со встроенным магазином (проект.)
- автостоянка (проект.)
- покрытие проезда, тротуара, автостоянки (проект.)
- газон (проект.)

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. №398 от 27.10.2022г):

- для торговых объектов общей площадью до 100 кв.м – 2 м/места на 1 объект; для магазина общей площадью 98,0 м.кв – 2 м/места.
 - для индивидуального жилого дома – 1 м/место.
- Итого: 2 + 1 = 3 м/места

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1 - индивидуальный жилой дом со встроенным магазином
- P - автостоянка временная

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

Директор	Коблева		Земельный участок с кад. №23:37:0711001:8980 по адресу: Краснодарский край, р-н Анапский, с. Цибанобалка, относительно ориентира ул.Садовая,33	Стадия	Лист	Листов
Архитект.	Воловодова			Схема планировочной организации земельного участка		
				ТМ "АрхКом" 000 г-к. Анапа		