

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 13.12.21 № 186-21
на _____ от _____

РАСЧЁТ

минимальной площади земельного участка, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина, 212.

Данный земельный участок расположен в зоне Ж – МЗ (Зона застройки малоэтажными жилыми домами).

Предполагаемые виды разрешённого использования указанного участка: индивидуальное жилищное строительство, гостиничное обслуживание, 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 м² на каждые 100,0 м² необходимо 0,08 га (800 м²).
- для размещения здания малой гостиницы – исходя из количества проживающих: на 1 место требуется 40-60 м² площади земельного участка.
- для размещения индивидуального жилого дома предельные размеры земельного участка в зоне Ж-МЗ установлены в границах от 400,0 м² до 5000,0 м².

Для магазина с торговой площадью 20,6 м², необходим земельный участок площадью:
 $20,6 \times 800,0 / 100,0 = 164,8 \text{ м}^2$

Для малой гостиницы на 3 места необходим земельный участок:
 $3 \times 40,0 = 120,0 \text{ м}^2$.

Для индивидуального жилого дома необходим земельный участок площадью 400,0 м².

Всего необходимо территории: $164,8 + 120,0 + 400,0 = 684,8 \text{ м}^2$

Таким образом, участок по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина, 212, площадью 685,0 м², достаточен для размещения и нормального функционирования индивидуального жилого дома, малой гостиницы и магазина.

Директор ТМ «АрхКом»

Архитектор



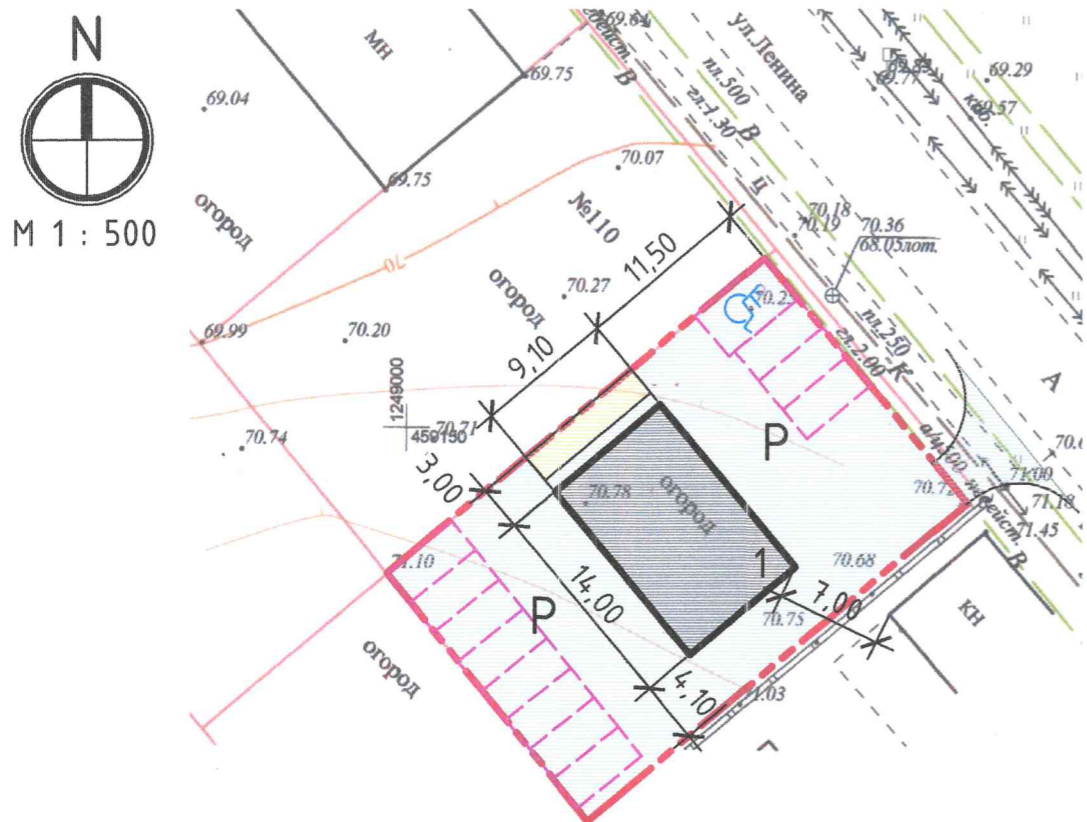
Коблева Н.В.

Боловодова Е.Е.

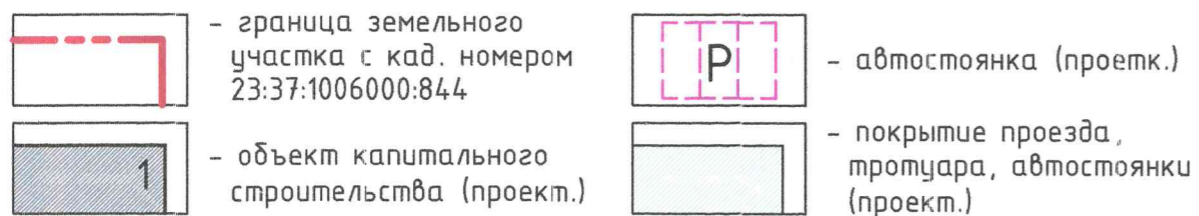
МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
 по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка,
 расположенного по адресу: по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина, 212 (кад. №23:37:1006000:844)

Ж – МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



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 от 50 до 200 кв.м: на каждые 100 кв.м общей площади здания – 13 м/мест;
- для гостиницы: на 100 номеров – 50 м/места;
- для индивидуального жилого дома – 1 м/место.

Для магазина с общей площадью 70,0 кв.м необходимо: $70,0 \times 13 / 100 = 9$ м/мест.
 Для гостиницы на 3 номера необходимо: 2 м/места.
 Для индивидуального жилого дома: 1 м/место
 Итого: 12 м/мест.

Наименование вида	Описание вида	Параметры застройки земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров)	<ul style="list-style-type: none"> • минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. • максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. • Минимальные отступы объекта от границ земельного участка – 3м; • Максимальная высота зданий – 20м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров)	<ul style="list-style-type: none"> • минимальный размер земельного участка – по расчету согласно СП, МНГП. • максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м. • Минимальные отступы объекта от границ земельного участка – 3м; • Максимальная высота зданий – 12м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
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 – 10000 м² • Минимальные отступы размещения объектов от границ участка – 3м; • Максимальная высота объекта – 9м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед. изм.	Количество
• Площадь земельного участка	м ²	685,0
• Количество этажей	шт	3
• Площадь застройки	м ²	127,4
• Планируемая высота зданий до парапета кровли / коныка кровли	м	9,0
• Процент застройки	%	18,6

Директор Коблева
 Архитект. Воловодова
 Земельный участок с кадастровым номером 23:37:1006000:844 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина, 212.



Материал для экспозиции

Стадия	Лист	Листов

ТМ "АрхКом" ООО
г-к. Анапа

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