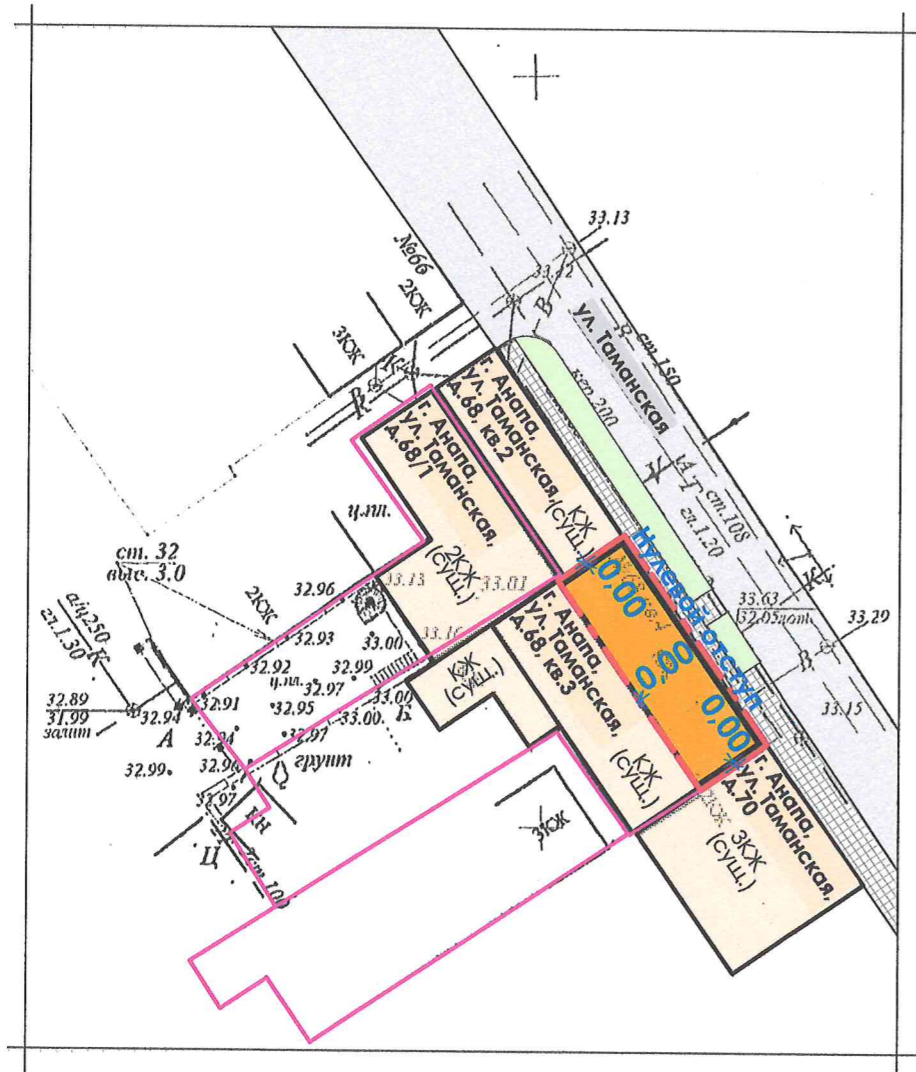
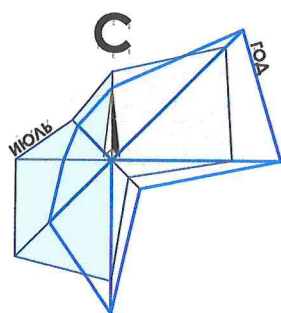


МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
 по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0101039:176 по адресу: г. Анапа, ул. Таманская, д. 68, кв. 4.

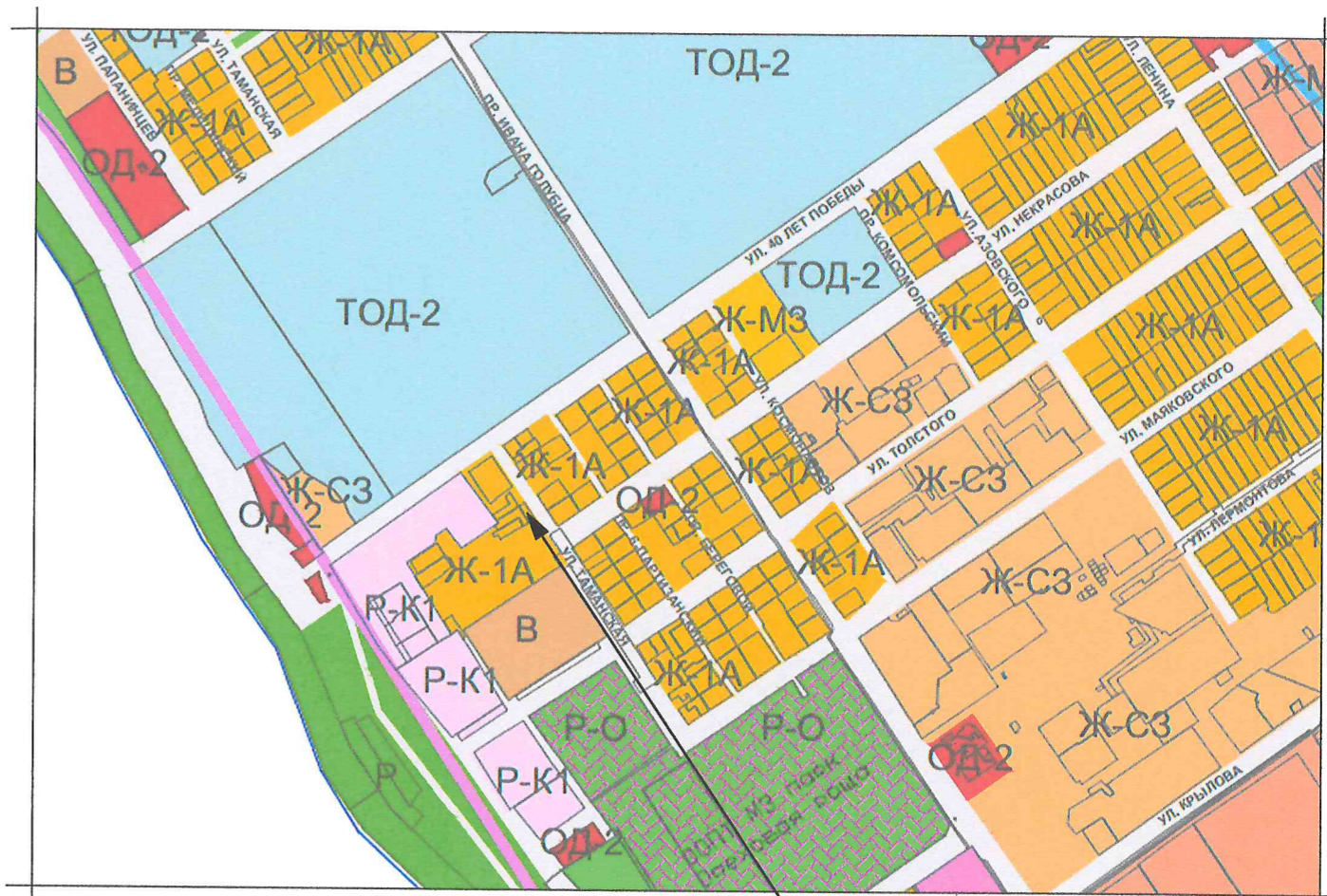


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - - - - Граница земельного участка с кадастровым номером 23:37:0101039:176;
- - Граница смежных земельных участков;
- Реконструируемая часть жилого дома.

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед.изм.	Кол-во
▪ Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:37:0101039:176	м ²	100,00
▪ Количество этажей		2 - 3
▪ Площадь застройки	м ²	100,00
▪ Процент застройки	%	100



Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0101039:176

Ж-1А - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
 Основной вид разрешенного использования, согласно Правил землепользования и застройки МО г-к Анапа

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Для индивидуального жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> ▪ размер минимальной и максимальной площади земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 300м² / 5000м²; ▪ минимальные отступы от границ участка - 3м; ▪ максимальная высота объекта - 20м; ▪ максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.

Рук.учр. АШИХМИ		Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0101039:176 по адресу: г. Анапа, ул. Таманская, д. 68, кв. 4		
Нач.отд. Бугаева		Стадия	Лист	Листов
		Материал для экспозиции.		
		МБУ "УаиГ МО г-к Анапа"		

ВЗЯТ И ИНВ. N

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. N ПОДА.

Главе муниципального образования
город-курорт Анапа
Швецу В. А.

Начальнику управления
архитектуры и градостроительства
Хандошко Я.В.

от Травкиной Татьяны Владимировны

353417,
г. Анапа,
ул. Таманская, д. 68, кв. 4

ЗАЯВЛЕНИЕ

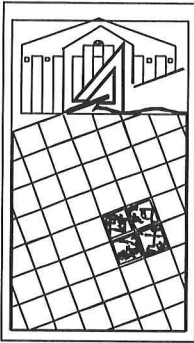
На земельном участке с кадастровым номером 23:37:0101039:176, расположенном по адресу: г. Анапа, ул. Таманская, д.68, кв.4, планируется начать реконструкцию части жилого здания.

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0101039:176, расположенном по адресу: г. Анапа, ул. Таманская, д.68, кв. 4, определив:

1. Минимальные отступы от места допустимого размещения основного объекта капитального строительства до границы земельного участка:
 - по общей границе с земельным участком по адресу: г. Анапа, ул. Таманская, д.68, кв. 2 – 0,00м (блокировка);
 - по общей границе с земельным участком по адресу: г. Анапа, ул. Таманская, д.68, кв. 3 – 0,00м (блокировка);
 - по общей границе с земельным участком по адресу: г. Анапа, ул. Таманская, д.70 – 0,00м (блокировка);
 - со стороны ул. Таманской – 0,00м.
2. Максимальный процент застройки – 100%.
3. Минимальная площадь земельного участка – 100,00м².

_____ Т.В. Травкина

Вход. № 14-104/22-14
«14» 01.2022г.



Муниципальное бюджетное учреждение
Управление архитектуры и градостроительства
Муниципального образования
город-курорт Анапа

353445, г. Анапа, ул. Терская, 190
Телефоны: 4-58-31, 4-26-23

**Проектное обоснование отклонения
от предельных параметров разрешённого строительства
на земельном участке с кадастровым номером
23:37:0101039:176
по адресу: г. Анапа, ул. Таманская, д. 68, кв. 4**

/Руководитель учреждения



В.Л. Ашихмин

Согласовано			
-------------	--	--	--

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. Име. №
--------------	--------------	--------------

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Текстовая часть	
1	Общая часть.	
2	Градостроительные и природные условия.	
3	Основные технические решения.	
4	Архитектурно-строительные решения.	
5	Технико-экономические показатели	
6	Обоснование отклонений от предельных параметров разрешённого строительства.	
	Графическая часть	
	Схема отклонения. М 1:500.	

Согласовано

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



- ПЗУ.С

Изм.	Кол.у	Лист	Модок	Подп.	Дата
Рук.учр.		Ашихмин			02.2022r
Разраб.		Бугаева			02.2022r

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
МБУ «УАиГ МО г-к Анапа»		

1. Общая часть.

Местоположение объекта – Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Таманская, д. 68, кв. 4.

Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0101039:176, расположен в западной части г. Анапа. Земельный участок располагается вдоль ул. Таманской.

Проектное обоснование отклонений от предельных параметров разрешённого строительства выполнено в соответствии с нормативной документацией:

- СП 42.13330.2016 «Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты, Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям»;
- Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, ФЗ №123-ФЗ от 22 июля 2008г;

2. Градостроительные и природные условия.

На момент обращения земельный участок прямоугольной формы, площадью 100,00м², с кадастровым номером 23:37:0101039:176, полностью застроен. На нем располагается 1-но этажное здание жилого дома.

С северо-восточной стороны земельный участок выходит на ул. Таманскую, шириной в границах кадастров – 14,00м.

С остальных сторон земельный участок граничит со смежными земельными участками, сформированными под жилую застройку.

Сложившаяся линия застройки в границах квартала совпадает с красной линией ул. Таманской.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа (ПЗЗ МО г-к Анапа) испрашиваемые земельные участки располагаются в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1А).

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



– ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Рук.учр.		Ашихмин			02.2022г	П	1	4
Разраб.		Бугаева			02.2022г			
Проектное обоснование отклонения от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке по адресу: г. Анапа, ул. Таманская, д.68, кв. 4						МБУ «УАиГ МО г-к Анапа»		
Текстовая часть								

Зона Ж-1А в основных видах разрешенного использования допускает проектирование и строительство индивидуального жилого дома с разрешёнными параметрами строительства:

- минимальная площадь земельного участка – 300м²;
- минимальные отступы от границ смежных участков – 3м;
- максимальная высота жилых зданий до конька крыши – 20м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

3. Основные технические решения.

На момент обращения для создания более комфортных условий проживания предполагается начать реконструкцию 1-но этажного жилого здания с надстройкой дополнительных этажей.

Расположение и ориентация здания на земельном участке выполнена с соблюдением требований нормативных документов к инсоляции жилых помещений.

Согласно топографической съемке, выполненной ИП Титовым Н.Ф. по состоянию на 16.06.2014г., смежные земельные участки на период обращения освоены полностью.

Реконструируемое здание стоит с нулевыми отступами от границ земельного участка с кадастровым номером 23:37:0101039:176.

На смежных земельных участках существующие здания так же стоят с нулевыми отступами от границ земельных участков.

Организация пожарного проезда обеспечивается за счет использования существующей проезжей части ул. Таманской.

4. Архитектурно – строительные решения.

Новый архитектурный облик реконструируемого здания будет соответствовать местным нормативным требованиям, а именно Правилам благоустройства территории муниципального образования город-курорт Анапа, утвержденных решением № 565 от 23.07.2015г. Совета муниципального образования город-курорт Анапа.

При реконструкции жилого здания будут применяться современные строительные материалы в отделке главных фасадов, с целью обеспечения его архитектурной выразительности и привлекательности.

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

– ПЗУ.ТЧ

Лист

2

Расположение здания на участках выполнено с учетом существующей застройки и сохранения, требуемой нормами, продолжительности инсоляции жилых помещений в реконструируемом и существующих зданиях.

На 1-м этаже здания планируется организовать гостевую зоны, зону отдыха, зону питания, зону размещения вспомогательных помещений, необходимых для обслуживания и содержания здания и прилегающей территории.

На 2-м и 3-м этажах здания планируется организовать жилую зону с размещением вспомогательных помещений.

5. Технико – экономические показатели.

Наименование показателя	Кол-во испрашиваемое	Кол-во нормируемое
Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:37:0101039:176	100,00м ²	300,00м ²
Количество этажей	2-3	3
Площадь застройки	100,00м ²	-
Процент застройки	100%	60%

6. Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства.

Согласно ст.40 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ «Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше, установленных градостроительным регламентом, минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:37: 0101039:176 составляет – 100,00 м², что значительно меньше минимальной площади участка, установленной Правилами землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, для вида разрешённого использования земельного участка – индивидуальная жилая застройка.

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

– ПЗУ.ТЧ

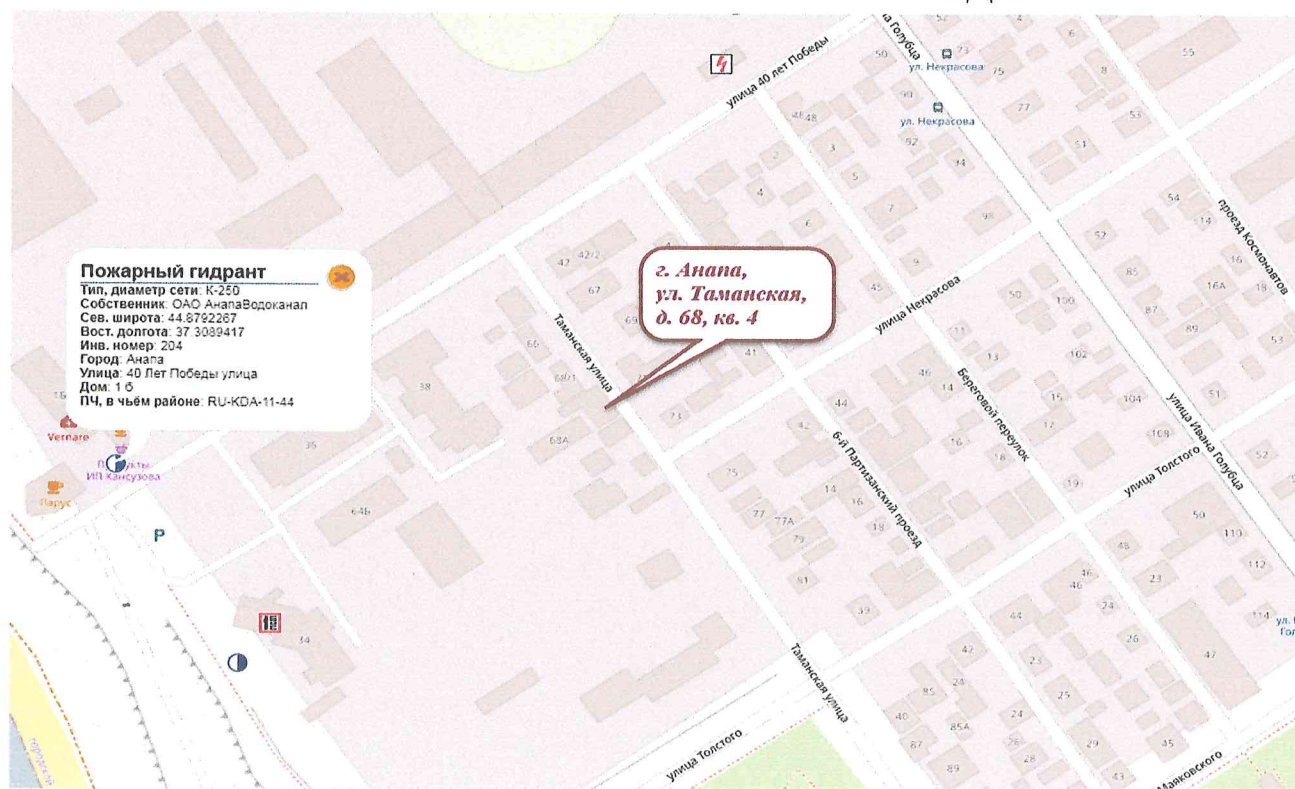
Согласно п.8.17 СП 4.13130.2013 «Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям и сооружениям на расстояние не более 50 метров». Данное требование соблюдается полностью с учетом сложившейся застройки и ширины проезжей части ул. Таманской – 6,00м.

Согласно п. 4.11СП 4.13130.2013 «Противопожарные расстояния между жилыми зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа». При выполнении строительных работ по реконструкции жилого здания застройщик обязуется выполнить противопожарные стены 1-го типа с 3-х сторон по границам смежных земельных участков.

На период производства работ строительных работ прилегающая к земельному участку территория не будет задействована под складирование строительных материалов.

Ближайший пожарный гидрант с инвентарным номером № 204 располагается по адресу: г. Анапа, ул. 40 Лет Победы, д. 1б, согласно прилагаемой схемы.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПОЖАРНОГО ГИДРАНТА № 204.



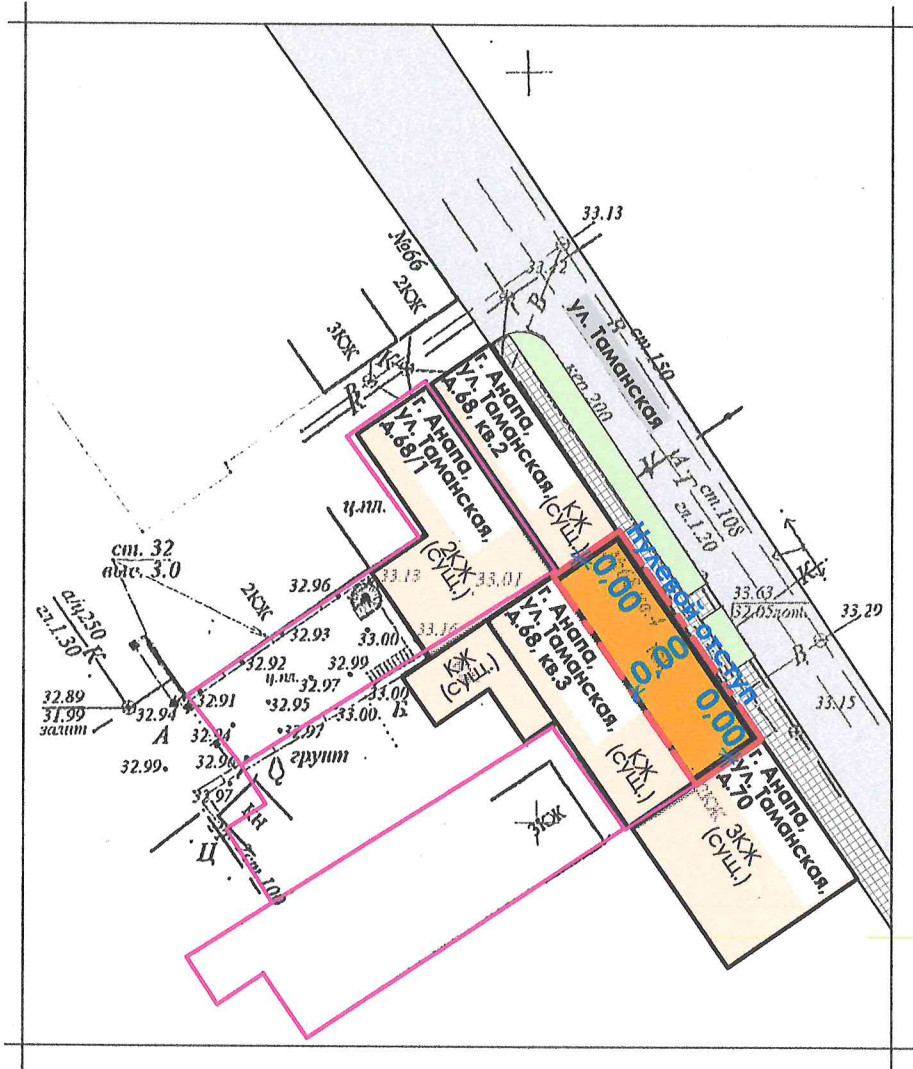
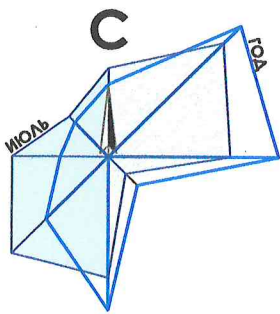
Пожарный гидрант
 Тип, диаметр сети: К-250
 Собственник: ОАО АнапаВодоканал
 Сев. широта: 44.8782267
 Вост. долгота: 37.3089417
 Инв. номер: 204
 Город: Анапа
 Улица: 40 Лет Победы улица
 Дом: 1 б
 ПЧ, в чьем районе: RU-KDA-11-44

**г. Анапа,
 ул. Таманская,
 д. 68, кв. 4**

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

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

– ПЗУ.ТЧ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

----- - Граница земельного участка с кадастровым номером 23:37:0101039:176;

————— - Граница смежных земельных участков;



- Реконструируемая часть жилого дома.

И/ИВ. N ПОДА.	
ПОДПИСЬ И ДАТА	
ВЗАМЕН И/ИВ. N	

Рук.учр. АШИХМИН
Нач.отд. Бугаева



Схема отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельных участках по адресу: г. Анапа, ул. Таманская, д. 68, кв. 4

Схема отклонения.
М 1:500.

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

МБУ "УАиГ МО
г-к Анапа"