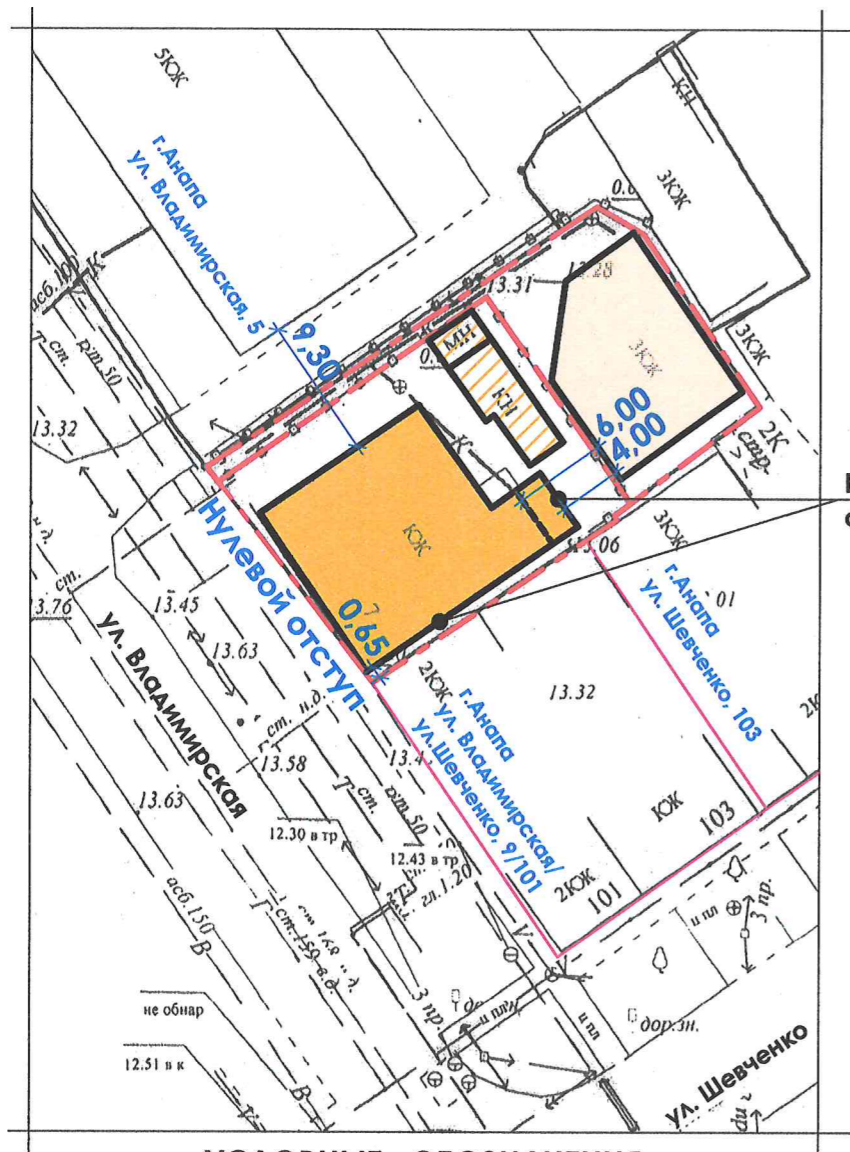
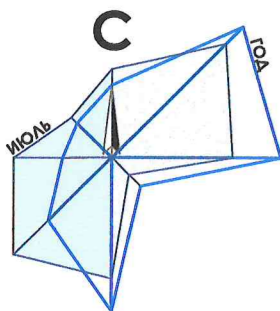
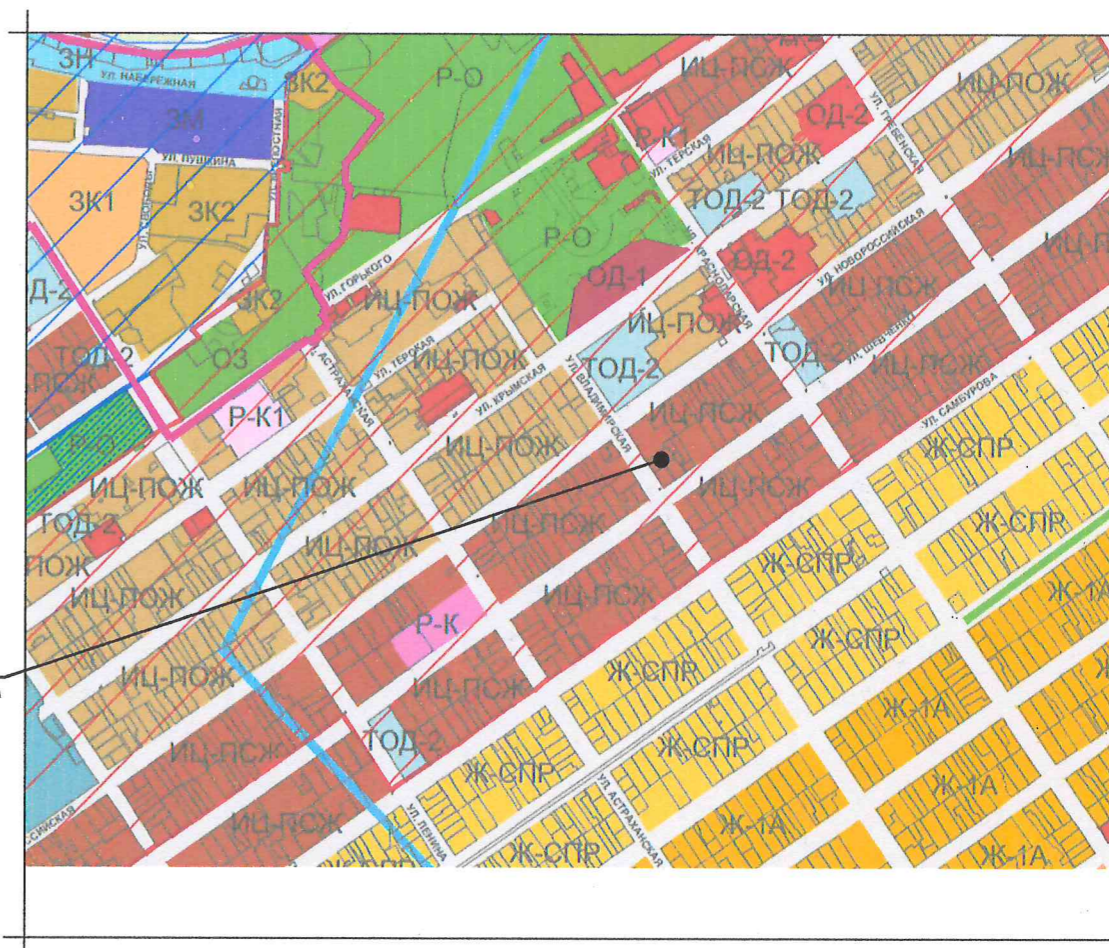


МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
 по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0102008:11 по адресу: г. Анапа, ул. Владимирская, 7.



Противопожарная стена I-го типа

Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0102008:11



ИЦ-ПСЖ - Зона смешанной особо плотной жилой застройки исторического центра
 Основные виды 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 - 300м²/ 5000м²; минимальные отступы от границ участка - 3м; максимальная высота объекта - 20м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница испрашиваемого земельного участка с кадастровым номером 23:37:0102008:11;
- условная граница определения порядка пользования испрашиваемого земельного участка;
- реконструируемое здание индивидуального жилого дома;
- существующее здание индивидуального жилого дома;
- существующие здания вспомогательного назначения;



ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед.изм.	Кол-во
Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:37:0102008:11	м ²	561,00
Количество этажей		3
Площадь застройки, в т.ч. реконструируемого здания	м ²	336,00
Процент застройки	%	60

Рук.учр. Ашихмин	И.О. Бугаева
Нач.отд.	

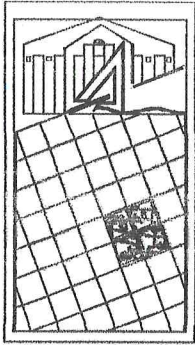


Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0102008:11 по адресу: г. Анапа, ул. Владимирская, 7

Материал для экспозиции.

Стадия	Лист	Листов
МБУ "УАИГ МО г-к Анапа"		

Возмещ. инв. N
 Подпись и дата
 Инв. N подл.



**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
по адресу: г. Анапа, ул. Владимирская, 7**

Схема планировочной организации земельного участка

Руководитель учреждения



В.Л. Ашихмин

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

2022

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 планировочной организации земельного участка. М 1:500.	

Согласовано

Взам. Инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.



- ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	Подп.	Дата
Рук.учр.		Ашижмин		29.04.22
Разраб.		Бугаева		29.04.22

Содержание.

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

1. Общая часть.

Местоположение объекта – Российская Федерация, Краснодарский край, город Анапа, ул. Владимирская, 7.

Земельный участок, площадью 561,00м² с кадастровым номером 23:37:0102008:11, расположен в центральной части г-к Анапа. Земельный участок располагается на пересечении ул. Владимирской и ул. Шевченко.

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 занят 2-я зданиями индивидуальных жилых домов и вспомогательными сооружениями. Земельный участок и здания, строения и сооружения, располагающиеся на нём, находятся в общей долевой собственности у трёх собственников по правам наследования или дарения.

На земельном участке располагается два основных здания: 1-но этажное здание индивидуального жилого дома 1964 года постройки (лит. А), 3-х этажное здание жилого дома 2008 года постройки (лит. Д) и вспомогательные здания и сооружения (хозяйственные постройки и навесы).

С юго – запада участок выходит на ул. Владимирскую, шириной в границах кадастров – 28,00м.

С остальных сторон земельный участок граничит со смежными земельными участками, выделенными под индивидуальную жилую застройку и малоэтажную многоквартирную жилую застройку.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа (ПЗЗ МО г-к Анапа) испрашиваемый земельный

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



– ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Рук.учр.		Ашихмин		29.04.22	П	1	6
Разраб.		Бугаева		29.04.22			
Текстовая часть					МБУ «УАиГ МО г-к Анапа»		

Проектное обоснование отклонения от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке по адресу: г. Анапа, ул. Владимирская, 7

участок располагается в зоне смешанной особо плотной жилой застройки исторического центра (ИЦ-ПСЖ).

Зона ИЦ-ПСЖ в основных видах разрешенного использования допускает проектирование и строительство индивидуального жилого дома с разрешенными параметрами строительства:

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

3. Основные технические решения.

На момент обращения предполагается начать реконструкцию 1-но этажного индивидуального жилого дома (лит. А), принадлежащего на правах общей долевой собственности двум собственникам. Реконструкция здания заключается в надстройке 2-го и 3-го этажей без увеличения пятна застройки.

Площадь испрашиваемого земельного участка позволяет провести необходимые строительные работы, а так же благоустройство территории, необходимое для нормального функционирования основных объектов недвижимости, располагаемых на испрашиваемом земельном участке.

Расположение и ориентация здания на земельном участке выполнено с соблюдением требований нормативных документов к инсоляции жилых помещений, реконструируемых и существующих.

Согласно топографической съемке, выполненной ИП Киселевым А.А., смежные земельные участки на период обращения освоены полностью.

Реконструируемое здание индивидуального жилого дома (лит. А) располагается по красной линии ул. Владимирской и на расстоянии 0,65м от границ смежных земельных участков по адресам: г. Анапа, ул. Владимирская / ул. Шевченко, 9 / 101, г. Анапа, ул. Шевченко, 103.

Ближайшее существующее здание, находящееся на смежном земельном участке по адресу: г. Анапа, ул. Владимирская / ул. Шевченко, 9 / 101, располагается по общей меже.

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

Проектом предусматривается вертикальная планировка земельного участка, обеспечивающая отведение атмосферных вод от зданий, а также с проектируемой территории. Отвод поверхностных стоков решается путем создания допустимых уклонов, в газонную часть благоустраиваемой территории.

Хранение индивидуального легкового транспорта предусматривается на придомовой территории, в границах испрашиваемого земельного участка.

Проектом предусматривается благоустройство незастроенной территории земельного участка.

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

– ПЗУ.ТЧ

Лист

2

Открытые пространства, занятые инженерными коммуникациями, засеиваются смесью трав из мятлика лугового, овсяницы красной и райграса пастбищного. Четырехкратная стрижка в течение вегетационного периода, что даст через 4-5 лет устойчивый, не вытаптываемый газонный слой. Особое внимание при озеленении территории уделяется исключению колючих, ядовитых растений и растений-аллергенов.

Мусороудаление от реконструируемого здания жилого дома решается за счет «позвонковой» системы.

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 здания индивидуального жилого дома будут применяться современные строительные материалы в отделке главного фасада, с целью обеспечения архитектурной выразительности и привлекательности.

Расположение здания на участке выполнено с учетом сохранения, требуемой нормами, продолжительности инсоляции жилых помещений и существующих зданий.

Высота этажа принята – 3000мм.

Для более архитектурной выразительности уровень чистого пола первого этажа устраивается приподнятым над проектируемым уровнем земли на высоту – 450мм, с устройством крылец на придомовой территории с количеством ступеней – 3 шт.

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

На втором этаже располагается жилая зона – жилые комнаты, санузлы, коридоры.

Третий этаж предназначен для размещения жилых комнат, санузла, тренажерного зала, холла и вспомогательных помещений.

5. Техничко – экономические показатели.

Наименование показателя	Кол-во испрашиваемое	Кол-во нормируемое
Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:37:0102008:11	561,00м ²	-
Количество этажей	3	-
Общая площадь застройки, в том числе реконструируемая (лит. А, а, а1, а3)	336,00м ² 180,00м ²	-

						– ПЗУ.ТЧ	Лист 3
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Взам. Инв. №

Подл. и дата

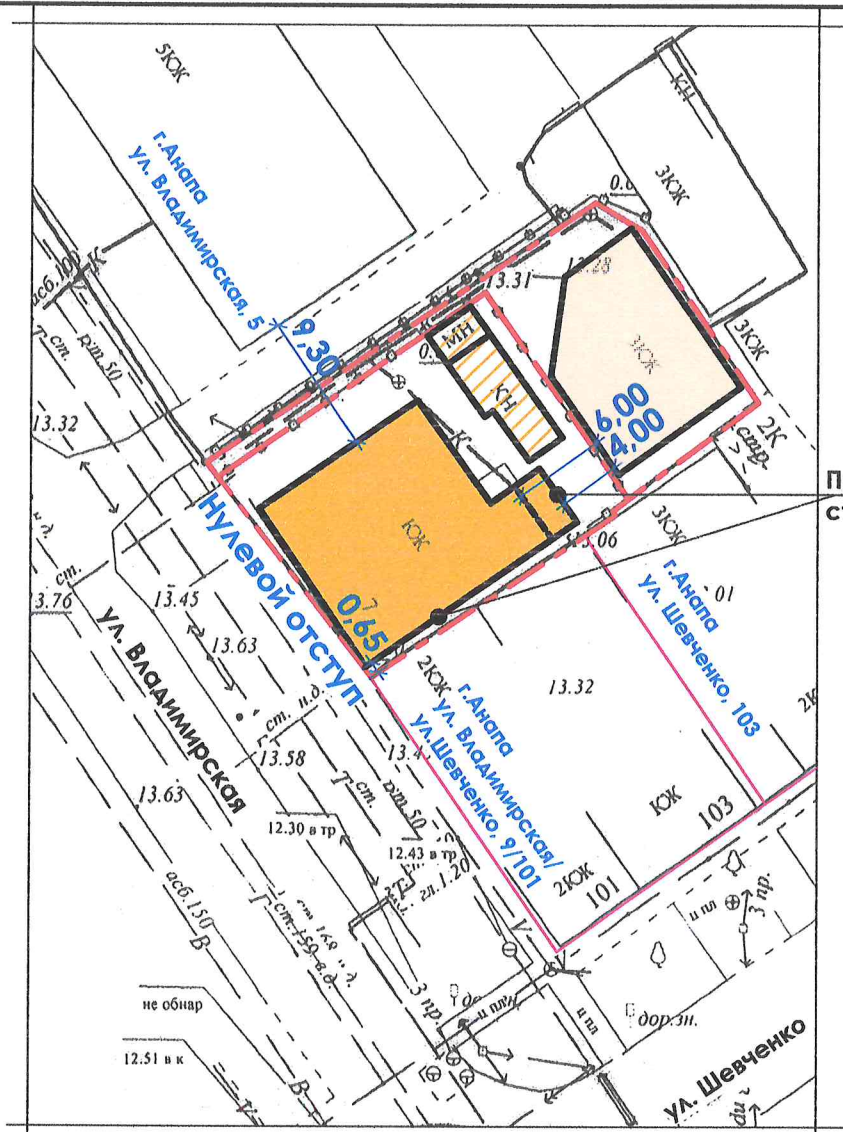
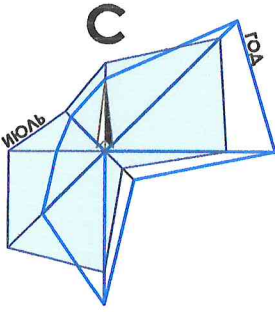
Инв. № подл.

На основании вышесказанного заявителя обязуются:




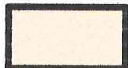

При выполнении реконструкции здания индивидуального жилого дома (лит. А, а, а1, а3) стена здания со стороны смежных земельных участков по адресам: г. Анапа, ул. Владимирская / ул. Шевченко, 9 / 101, г. Анапа, ул. Шевченко, 103 будет выполнена противопожарной 1-го типа.

Размещение здания с учётом запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешённого строительства **не нарушает требований технических регламентов**, при условии последующей разработки проектной документации в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. Име. №							Лист
			– ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница испрашиваемого земельного участка с кадастровым номером 23:37:0102008:11;
-  - условная граница определения порядка пользования испрашиваемого земельного участка;
-  - реконструируемое здание индивидуального жилого дома;
-  - существующее здание индивидуального жилого дома;
-  - существующие здания вспомогательного назначения;

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N	Рук.учр.	Алшихмид	<p>Схема отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: г.Анапа, ул. Владимирская, 7</p> <p>Схема отклонения. М 1:500.</p>	Стадия	Лист	Листов
			Нач.отд.	Бугаева				



МБУ "УАИГ МО
г-к Анапа"