

# 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 15.02.24 № 26-24

на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## РАСЧЁТ

минимальной площади вновь образуемого земельного участка, расположенного на территории, ограниченной улицами Аэродромной, Керченской, Конституции, Весенней с.Супсех муниципального образования город-курорт Анапа.

Согласно Проекта планировки территории и Проекта межевания территории №06/2022-КР-2102/2021, выполненному НИИПГ, Санкт-Петербург, в 2024г, из территории, ограниченной улицами Аэродромной, Керченской, Конституции, Весенней с.Супсех, образовано несколько земельных участков, в т.ч. участок 2 площадью 27107,0 м<sup>2</sup>.

Участок расположен в зоне Ж4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Предполагаемые виды разрешённого использования указанного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).

Согласно 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 исходя из:

- для размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) в зоне Ж4 предельные размеры земельного участка установлены в границах от 4000,0 м2 до 50000,0 м2.
- для размещения среднеэтажной жилой застройки в зоне Ж4 предельные размеры земельного участка установлены в границах от 4000,0 м2 до 50000,0 м2.

Согласно Проекта планировки территории и Проекта межевания территории №06/2022-КР-2102/2021 вновь образуемый земельный участок 2 площадью 27107,0 м<sup>2</sup> вписывается в указанные параметры.

Директор ТМ «АрхКом»



Коблева Н.В.

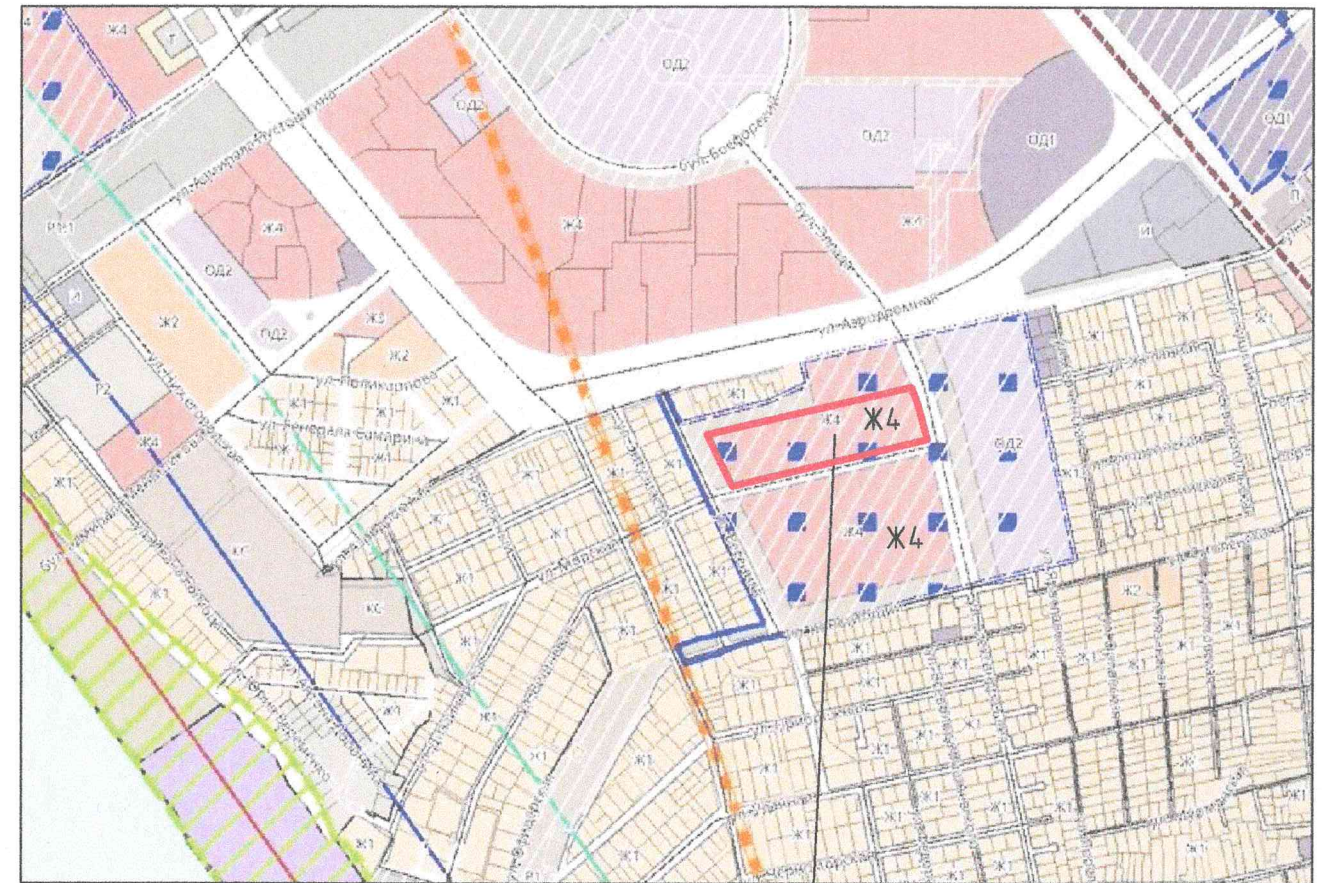


## МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования вновь образуемого земельного участка 2, расположенного на территории, ограниченной улицами Аэродромной, Керченской, Конституции, Весенней с.Супсех муниципального образования город-курорт Анапа

### Ж4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами)

### СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Место расположения  
земельного участка 2

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Количество
• Площадь земельного участка	27107,0 м <sup>2</sup>
• Количество этажей здания	8-9
• Высота проектируемого здания (от отмостки до конька кровли)	15,0
• Площадь застройки / Процент застройки	9439,0м <sup>2</sup> / 35%
• Площадь озеленения / Процент озеленения	5588,0м <sup>2</sup> / 21%

Директор Коблева  
Архитект. Волобова

Земельный участок 2, расположенный на территории, ограниченной улицами Аэродромной, Керченской, Конституции, Весенней с. Супсех МО г.-к. Анапа

Материал для экспозиции	Стадия	Лист	Листов
	ТМ "АрхКом" ООО г.-к. Анапа		

Наименование вида	Описание вида	Параметры застройки земельного участка
-------------------	---------------	--

Основные виды разрешенного использования и параметры использования		
<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</b>	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимальный размер участка - 4000 м<sup>2</sup></li> <li>• Максимальный размер участка - 50000 м<sup>2</sup></li> <li>• Минимальные отступы размещения объектов от границ участка - 3м;</li> <li>• Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (включая цокольный этаж) - 9 этажей;</li> <li>• Максимальная высота объекта - 33м;</li> <li>• Возможно размещение высотных доминант до 12 этажей, но не более 35% от площади застройки надземной части таких зданий и не более 42 м.</li> <li>• Максимальный процент застройки в границах земельного участка до 50% (в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории). Процент застройки подземной части не регламентируется.</li> <li>• Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</li> </ul>

Условно разрешенные виды и параметры использования		
<b>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)</b>	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимальный размер участка - 4000 м<sup>2</sup></li> <li>• Максимальный размер участка - 50000 м<sup>2</sup></li> <li>• Минимальные отступы размещения объектов от границ участка - 3м;</li> <li>• Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (включая цокольный этаж) - 8 этажей;</li> <li>• Максимальная высота объекта - 30м;</li> <li>• Максимальный процент застройки в границах земельного участка до 50% (в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории). Процент застройки подземной части не регламентируется.</li> <li>• Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</li> </ul>

Взам. инв. №

Подп. и дата

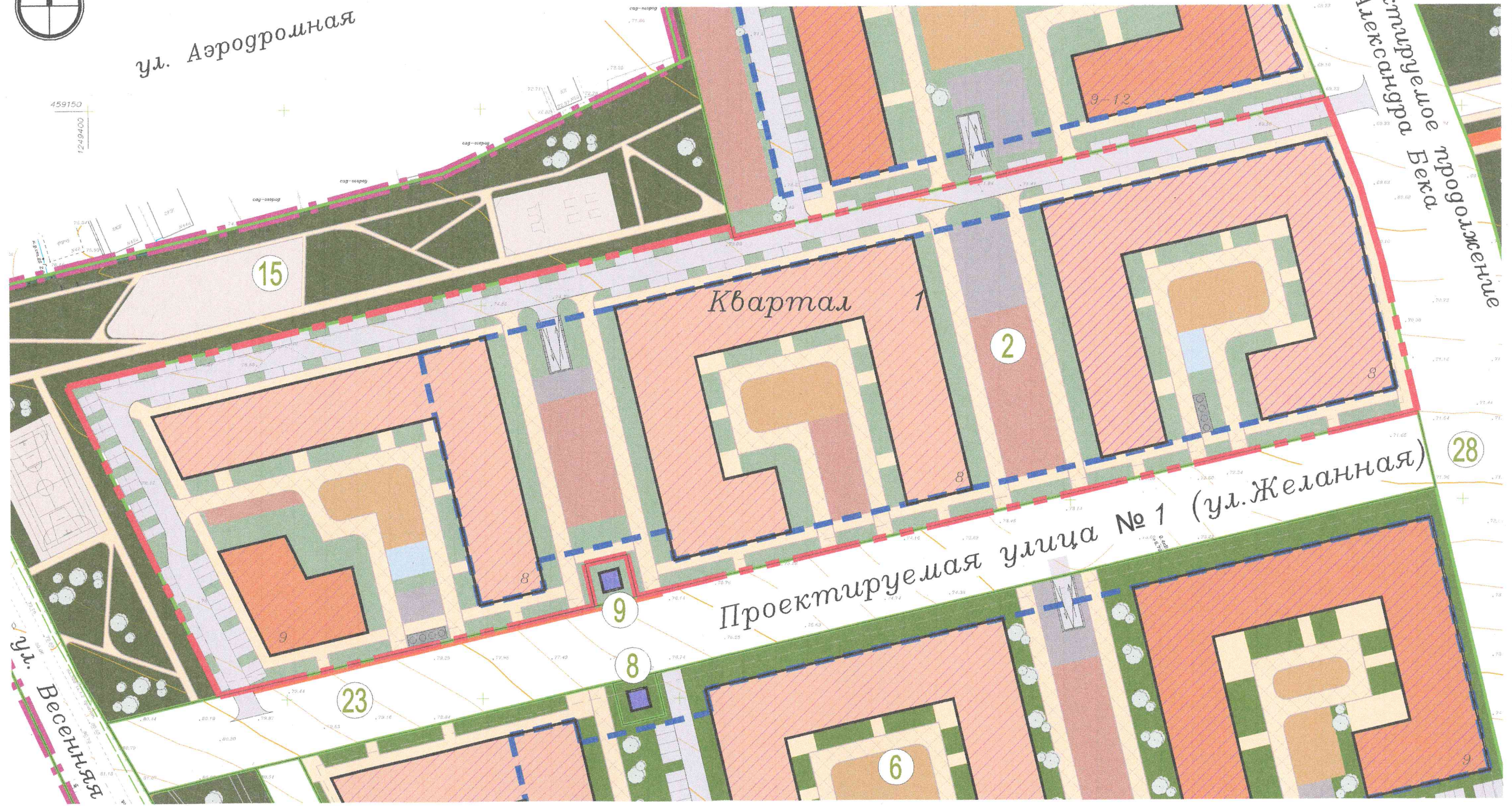
Инв. № подл.







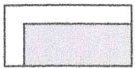

# СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Элементы улично-дорожной сети

-  Проектируемые улицы и проезды
-  Парковки
- 