

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-КУРОРТ АНАПА

Муниципальное бюджетное учреждение
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-КУРОРТ АНАПА

353445, г. Анапа, ул. Терская, 190
e-mail: archanapa@mail.ru; Телефоны: 4-26-23, факс 4-26-46

16.08.2023 № 1998/23

Мухтаровой Е.А.

На № _____ от _____

РАСЧЕТ

**предельной минимальной нормируемой площади земельного участка
с кадастровым номером 23:37:0109001:6519 для размещения
индивидуального жилого дома, малоэтажного многоквартирного
жилищного дома**

по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, пр. Восточный, 3

Заказчик: Мухтарова Елена Александровна

Согласно требованию действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, предъявляемых к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1), и согласно требованию приложения А «Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденных приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 N 59, земельный участок с кадастровым номером 23:37:0109001:6519, площадью – 1532,00м² минимально достаточен для размещения объекта индивидуального жилищного строительства, малоэтажного многоквартирного жилого дома, исходя из расчета:

1. Индивидуальный жилой дом – 600,00 м²;
2. Малоэтажный многоквартирный жилой дом с общей площадью квартир 1753,80 м², 2013 года постройки, количество этажей – 4 – 932,00 м²;
 $1753,80 \times (0,92 \times 18/22) \times 0,706 = 932,00 \text{ м}^2$, где
 - 1753,80 м² – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме;
 - 0,92 – удельный показатель земельной доли для 4-х этажного здания, 2013 года постройки при жилищной обеспеченности 18 м² на человека;
 - 22 м² – расчетная норма жилищной обеспеченности;
 - 0,706 – показатель уплотнения застройки в кондоминиуме.

Общая площадь земельного участка:
 $600,00 + 932,00 = 1532,00 \text{ м}^2$.



Подлинник электронного документа, подписанного
электронной подписью, хранится в системе
электронного документооборота администрации
муниципального образования город-курорт Анапа

Сертификат 00F84EB62A668693B55CEEBAF180D5D4E2

Владелец Ашихмин Владислав Леонидович

Действителен с 17.05.2023 по 09.08.2024

Руководитель учреждения

В.Л. Ашихмин

Бугаева Елена Ивановна
+7 (861-33) 4-69-73

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка,
расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, пр. Восточный, д.3 (23:37:0109001:6519)

Земельный участок
с кадастровым номером
23:37:0109001:6519

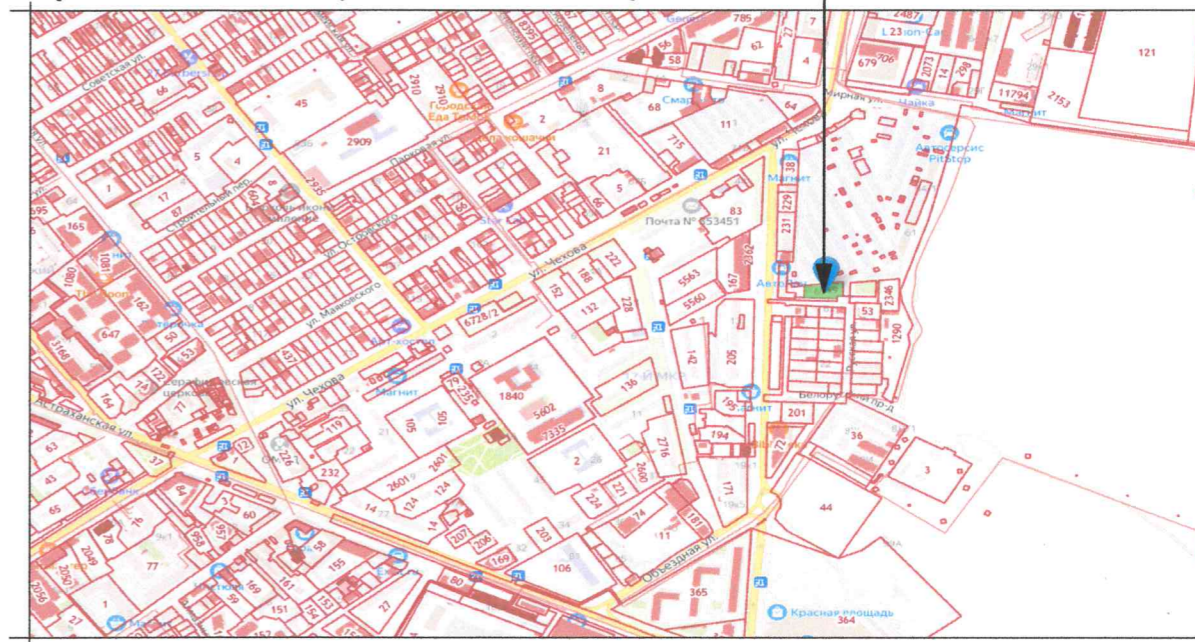
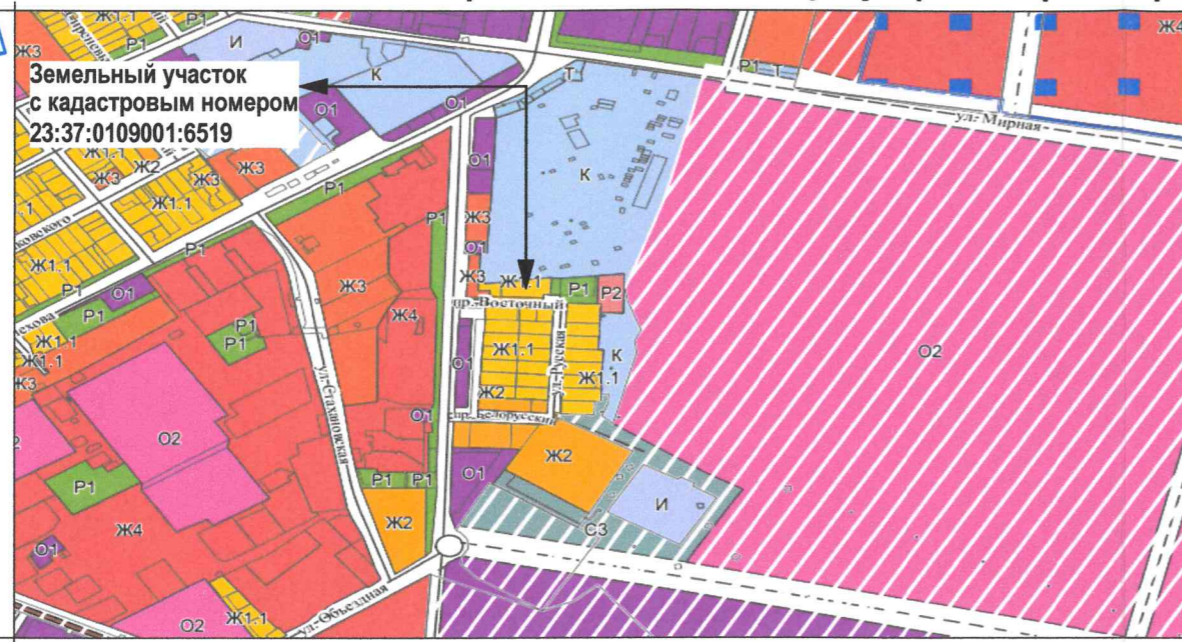
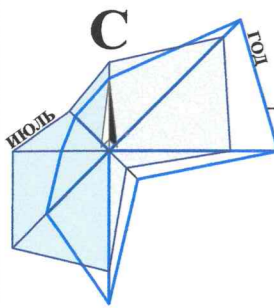


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:

Согласно действующих Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа в редакции от 27.10.2022 на территории земельного участка требуется организация стоянки транспорта:

1. Для малоэтажного многоквартирного жилого дома из расчета 1 маш.место на 1 квартиру. Для многоквартирного малоэтажного жилого дома с общим количеством квартир - 13 требуется стоянка легкового транспорта на **13 маш. место**. На территории малоэтажного многоквартирного жилого дома организована стоянка легкового транспорта на 6 маш.мест и на 10 маш.мест с учетом парковки гостевого транспорта.

2. Для индивидуального жилого дома требуется организация хранения личного транспорта на придомовой территории. На придомовой территории организована стоянка легкового транспорта на **2 маш. места**.

Нормируемый процент застройки и нормируемый процент озеленения для переводимого земельного участка будет соответствовать ПЗЗ муниципального образования город-курорт Анапа.

Размещение объекта капитального 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».

Ж1.1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Наименование вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Основной вид разрешенного использования	
Индивидуальное жилищное строительство	<ul style="list-style-type: none"> размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - 600 /5000 м²; минимальные отступы от границ участка - 3 м; максимальная высота объекта - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; минимальный процент озеленения -
Условно разрешенный вид использования	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> размер минимальной и максимальной площадей земельного участка принимается - по расчету /15000 м²; минимальные отступы от границ участка - 3 м; максимальная высота объекта - 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; минимальный процент озеленения - 15 %.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование	Характеристика
<ul style="list-style-type: none"> Кадастровый номер земельного участка Площадь земельного участка Категория земель Вид разрешенного использования Вид права Ограничение права 	<ul style="list-style-type: none"> 23:37:0109001:6519 1532 м² Земли населенных пунктов Для размещения комплекса малых гостиниц Собственность Нет

Рук.учр. Ашихмин
Нач.отд. Бугаева



Земельный участок
с кадастровым номером 23:37:0109001:6519
по адресу: г. Анапа, пр. Восточный, 3

Стадия Лист Листов

Материал для экспозиции.

МБУ "УАиГ"

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.