

Творческая Мастерская "АрхКом"

общество с ограниченной ответственностью

353410 город-курорт Анапа Краснодарского края
Анапское шоссе, 1г, оф.348

тел.8(86133) 9-20-90

Свидетельство СРО АСС «ГПО ЮО» № П-039-Н0017-27102015 от 27.10.2015г.

от 05.12.22 № 114-22

на _____ от _____

РАСЧЁТ

минимальной площади земельного участка, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Анапа, ст. Благовещенская, ул. Черноморская, 181.

Участок расположен в зоне Ж1.2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы).

Предполагаемые виды разрешённого использования указанного участка: гостиничное обслуживание.

Согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Д, размер земельного участка рассчитывается:

- для размещения здания коммунальной гостиницы – исходя из количества проживающих: на 1 место требуется 55 м^2 площади земельного участка.

Для гостиницы на 11 мест необходим земельный участок площадью:
 $11 \times 55,0 = 605,0 \text{ м}^2$.

Таким образом, для размещения и нормального функционирования гостиницы достаточен земельный участок по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ст. Благовещенская, ул. Черноморская, 181, площадью $615,0 \text{ м}^2$.

Директор ТМ «АрхКом»

Архитектор



Коблева Н.В.

Воловодова Е.Е.

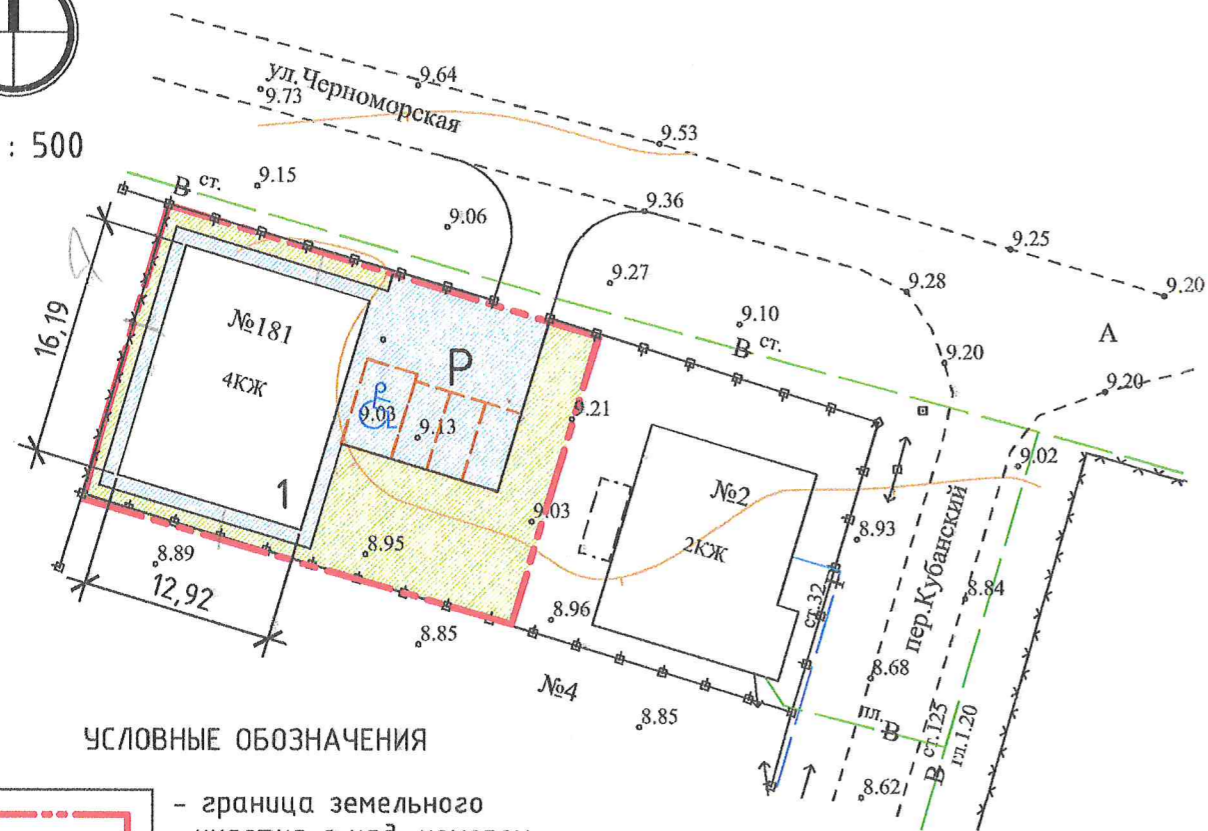
МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка,
расположенного по адресу: по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ст. Благовещенская, ул. Черноморская, 181 (кад. №23:37:0203001:5442)



СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

М 1 : 500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка с кад. номером 23:37:0203001:5442
- существующее здание
- автостоянка (проект.)
- покрытие проезда, тротуара, автостоянки (проект.)
- газон (проект.)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

- 1 - Гостиница
- Р - автостоянка (проект.)

Ж1.2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы)

Наименование вида	Описание вида	Параметры застройки земельного участка
Условно разрешённые виды и параметры использования		
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<ul style="list-style-type: none"> • Минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП • Максимальный размер участка - 100000 м² • Минимальные отступы размещения объектов от границ участка - 3м; • Максимальная высота объекта - 15м (3 надземных этажа); • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% • Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед. изм.	Количество
• Площадь земельного участка	м ²	615,0
• Количество надземных этажей	этаж	3
• Высота зданий до конька кровли	м	12,0
• Площадь застройки	м ²	208,9
• Процент застройки	%	34,0
• Площадь озеленения	м ²	217,5
• Процент озеленения	%	35,3

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. №398 от 27.10.2022г):

- для объектов гостиничного и санаторно-курортного назначения общей площадью до 1500 кв.м - 1 м/м на 150 кв.м общей площади, но не менее 3 м/м на 10 номеров.

Для гостиницы с общей площадью 650,5 кв.м (11 номеров) необходимо:
650,5 / 150 = 4 м/места.

Директор	Коблев		Земельный участок с кад.№23:37:0203001:5442 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ст. Благовещенская, ул. Черноморская, 181		
Архитект.	Волобуха		Стадия	Лист	Листов
			Материал для экспозиции		
			ТМ "АрхКом" ООО г-к. Анапа		

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