

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 21.07.23 № 56-23

на _____ от _____

РАСЧЁТ

минимальной площади земельного участка, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Анапа, ст-ца Благовещенская, ул. Таманская, 98а.

Участок расположен в зоне Ж1.1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Предполагаемые виды разрешённого использования указанного участка: гостиничное обслуживание, магазины.

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

- для размещения здания предприятия торговли – исходя из торговой площади магазина: для магазина до 250,0 м² на каждые 100,0 м² необходимо 0,08 га (800 м²).
- для размещения здания курортной гостиницы – исходя из количества проживающих: на 1 место требуется 65-75 м² площади земельного участка.

Для магазина торговой площадью 24,9 м² необходим земельный участок площадью:

$$24,9 \times 800,0 / 100,0 = 199,0 \text{ м}^2.$$

Для гостиницы на 10 мест необходим земельный участок площадью:

$$10 \times 65,0 = 650,0 \text{ м}^2.$$

Всего для магазина и гостиницы необходим земельный участок площадью:

$$199,0 + 650,0 = 849,0 \text{ м}^2$$

Таким образом, для размещения и нормального функционирования магазина и гостиницы достаточен земельный участок по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ст-ца Благовещенская, ул. Таманская, 98а, площадью 849,0 м².

Директор ТМ «АрхКом»

Архитектор



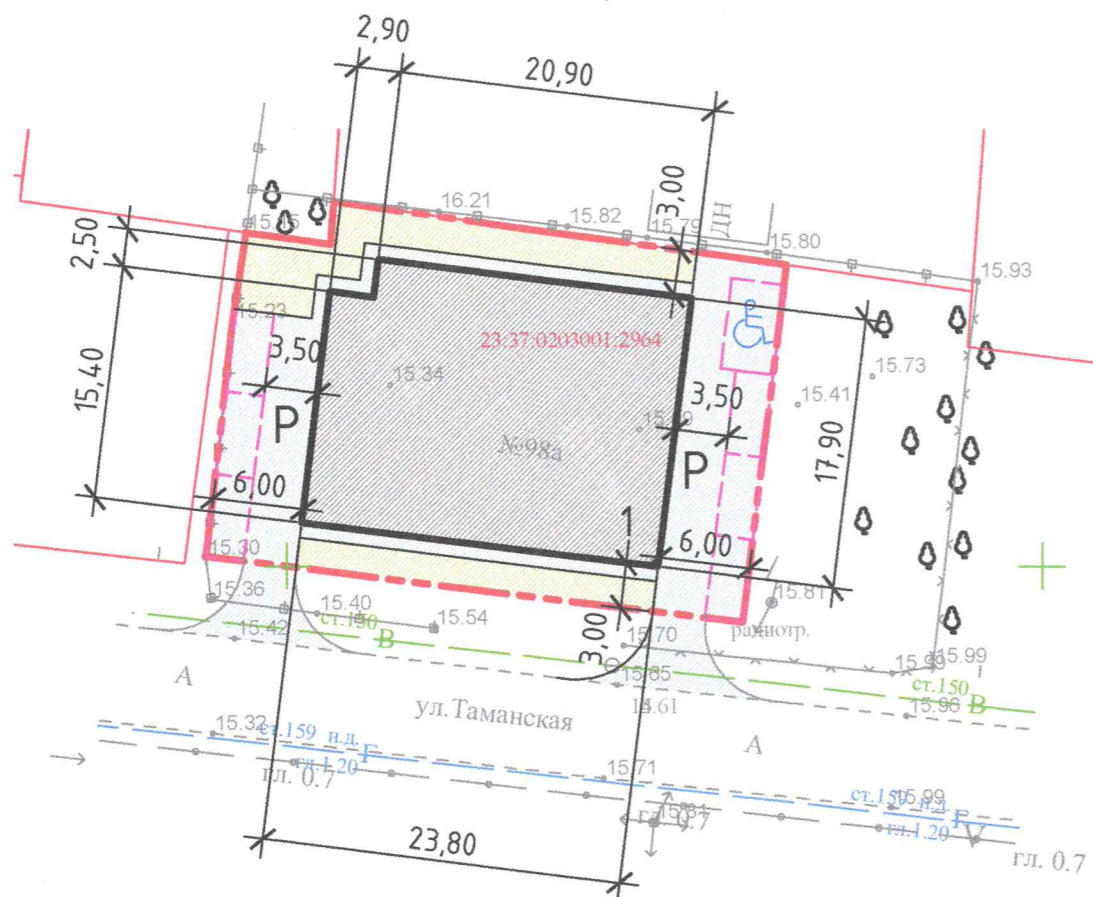
Коблева Н.В.

Воловодова Е.Е.

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Анапа, ст-ца Благовещенская, ул. Таманская, 98а (кад. №23:37:0203001:2964)

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- граница земельного участка		- автостоянка (проект.)
	- проектируемое здание		- покрытие проезда, прогулара, автостоянки (проект.)
			- газон (проект.)

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 торговых объектов общей площадью от 25 до 100 кв.м – не менее 2 м/м на 1 объект;
- 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 магазина с общей площадью 98,0 кв.м необходимо: 2 м/места.
Для гостиницы с общей площадью 685,2 кв.м (10 номеров) необходимо:
685,2 / 150 = 4,6 ≈ 5 м/мест.
Итого: 7 м/мест

Ж1.1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)

Наименование вида	Описание вида	Параметры застройки земельного участка
Условно разрешённые виды и параметры использования		
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<ul style="list-style-type: none"> • Минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП • Максимальный размер участка – 10000 м² • Минимальные отступы размещения объектов от границ участка – 3м; • Максимальная высота объекта – 12м, 3 этажа; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% • Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	<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	849,0
• Количество этажей	этаж	2
• Высота зданий до конька кровли	м	9,0
• Площадь застройки / Процент застройки	м ² / %	418,8 / 49,3
• Площадь озеленения / Процент озеленения	м ² / %	134,0 / 15,8

Директор Коблева		Земельный участок с кад. №23:37:0203001:2964 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ст-ца Благовещенская, ул. Таманская, 98а	
Архитект. Воловодова			
		Материал для экспозиции	
		Стадия	Лист
		Листов	
		ТМ "АрхКом" ООО г-к. Анапа	

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