

# 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 16.11.22 № 108-22

на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## РАСЧЁТ

минимальной площади земельного участка, расположенного по адресу:  
Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Солнечная, 17.

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

Предполагаемые виды разрешённого использования указанного участка: для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание.

Согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Д и Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, от 26 декабря 2013 года №424 (в редакции от 08.07.2021г №165), размер земельного участка рассчитывается:

- для размещения индивидуального жилого дома в зоне Ж1.1 предельные размеры земельного участка установлены в границах от 600,0 м<sup>2</sup> до 5000,0 м<sup>2</sup>.
- для размещения здания коммунальной гостиницы – исходя из количества проживающих: на 1 место требуется 55 м<sup>2</sup> площади земельного участка.

Для размещения индивидуального жилого дома предусмотрен земельный участок площадью 600,0 м<sup>2</sup>.

Для гостиницы на 10 мест необходим земельный участок площадью:  
 $10 \times 55,0 = 550,0 \text{ м}^2$ .

Всего для магазина и малой гостиницы необходим земельный участок площадью  
 $600,0 + 550,0 = 1150,0 \text{ м}^2$

Таким образом, для размещения и нормального функционирования индивидуального жилого дома и гостиницы достаточен земельный участок по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Солнечная, 17, площадью 1169,0 м<sup>2</sup>.

Директор ТМ «АрхКом»

Архитектор



Коблева Н.В.

Воловодова Е.Е.

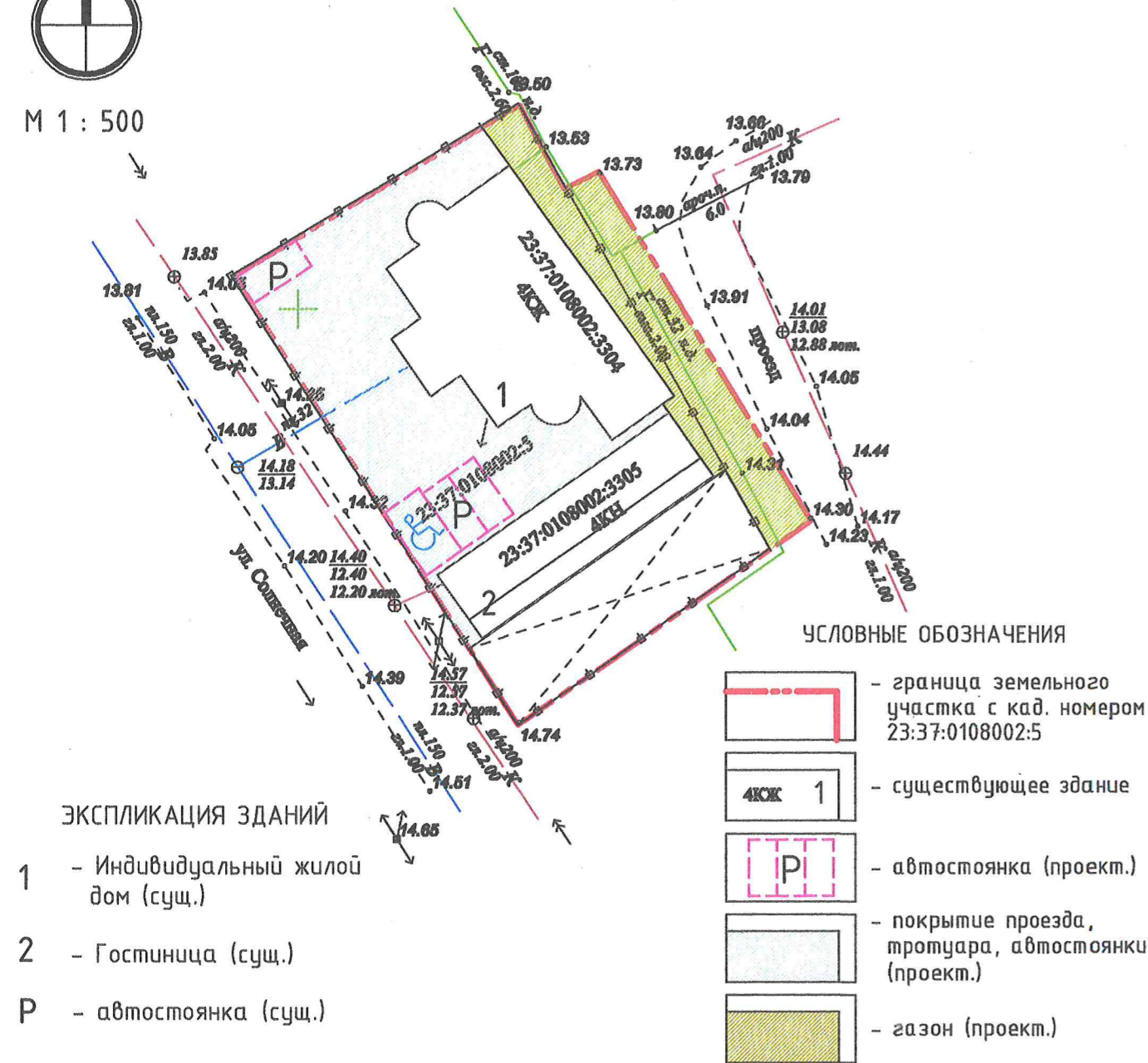
# МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка,  
расположенного по адресу: по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Солнечная, 17 (кад. №23:37:0108002:5)



М 1 : 500

## СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



- ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ**
- 1 - Индивидуальный жилой дом (сущ.)
  - 2 - Гостиница (сущ.)
  - P - автостоянка (сущ.)

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 индивидуального жилого дома - 1 м/м;
- 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 индивидуального жилого дома принято - 1 м/место.  
Для гостиницы с общей площадью 312,2 кв.м (10 номеров) необходимо: 312,2 / 150 = 2 м/места, но по количеству номеров - 3 м/места.

Итого: 4 м/места

## Ж1.1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)

Наименование вида	Описание вида	Параметры застройки земельного участка
<b>Основные виды разрешённого и параметры использования</b>		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома; выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимальный размер участка - 600 м<sup>2</sup></li> <li>• Максимальный размер участка - 5000 м<sup>2</sup></li> <li>• Минимальные отступы размещения объектов от границ участка - 3м;</li> <li>• Максимальная высота объекта - 20м (3 надземных этажа);</li> <li>• Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%</li> </ul>
<b>Условно разрешённые виды и параметры использования</b>		
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"> <li>• Минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП</li> <li>• Максимальный размер участка - 100000 м<sup>2</sup></li> <li>• Минимальные отступы размещения объектов от границ участка - 3м;</li> <li>• Максимальная высота объекта - 15м (3 надземных этажа);</li> <li>• Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%</li> <li>• Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</li> </ul>

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед. изм.	Количество
• Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	1169,0 м <sup>2</sup>
• Количество этажей (включая подземный)	этаж	4 этажа
• Высота зданий до конька кровли	м	12,0 м
• Площадь застройки / Процент застройки	м <sup>2</sup> /%	592,3м <sup>2</sup> / 45,1%
• Площадь озеленения / Процент озеленения	м <sup>2</sup> /%	175,4м <sup>2</sup> /15%

		Земельный участок с кад.№23:37:0108002:5 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Солнечная, 17		
Директор	Коблева		Стадия	Лист
Архитект.	Воловодова			Листов
		Материал для экспозиции	ТМ "АрхКом" ООО г-к. Анапа	

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