

ИП Погрибняк Кристина Юрьевна
ИНН 911005507372
ОГРНИП 319911200092847

Заказ: 1611-24

Заказчик: Емельяненко Д.А.

Технико - экономическое обоснование

по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка 13.1 Ведение огородничества,
расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н,
с. Перевальное, ул. Полигонная, кадастровый квартал 90:12:040702

Разработал



/Погрибняк К.Ю./

г. Симферополь, 2024 г.

Технико – экономическое обоснование

Земельный участок расположен на территории Добровского сельского поселения, в зоне Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

К основным видам использования в данной территориальной зоны относятся:

2.1 Для индивидуального жилищного строительства

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

К условно – разрешенным видам использования:

2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

3.2 Социальное обслуживание

3.3 Бытовое обслуживание

3.5. Образование и просвещение

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

4.4 Магазины

4.6 Общественное питание

4.9 Служебные гаражи

4.9.1.1 Заправка транспортных средств

4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха

4.9.1.3 Автомобильные мойки

4.9.1.4 Ремонт автомобилей

5.1 Спорт

13.1 Ведение огородничества

Рассматриваемый, формируемый земельный участок согласно схеме расположения имеет площадь 1157 кв. Данный земельный участок располагается в зоне Ж-1 Зона размещения индивидуальных жилых домов. Согласно статье 37 Правил землепользования и застройки муниципального образования Добровского сельского поселения Симферопольского района (градостроительные регламенты) - Ведение огородничества 13.1 условно разрешенный для

данной территориальной зоны. Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Минимальный размер земельных участков – 0,06 га;

Максимальный размер земельных участков – 0,2 га;

Параметры застройки:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.

В пределах формируемого земельного участка проходят зоны с особыми условиями использования территории:

90:12-6.704 - публичный сервитут для размещения инженерных сооружений объекта: "Строительство распределительных сетей с. Перевальное Симферопольского района";

90:12-6.631 - охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ Л-7 Перевальное.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций,

9

производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки. 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ; в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.

Согласно постановлению №1629 от 17 октября 2024г Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельного участка, одним из условий указанным в пункте 4 настоящего постановления, является получение разрешения на условно разрешенный – «ведение огородничества (код 13.1)».

Исходя из вышеописанного, гражданин Емельяненко Дмитрий Алексеевич на рассматриваемом земельном участке планирует размещение хозяйственных построек, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур, а также использовать в рамках запрашиваемого условно разрешенного вида 13.1 Ведение огородничества.





АДМІНІСТРАЦІЯ
ДОБРІВСЬКОГО
СЕЛЬСЬКОГО ПОСЕЛЕННЯ
СИМФЕРОПОЛЬСЬКОГО
РАЙОНУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ДОБРОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО
РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИ
СИМФЕРОПОЛЬ БОЛЮГИ
ДОБРОЕ КОЙ
КЪАСАБАСЫНЫЪ
ИДАРЕСИ

297571, Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. 40 лет Победы, 11
телефон/факс (3652) 311-240, e-mail: info@sovet-dobroe.org

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 октября 2024 года

№ 1624

Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу Республика Крым, Симферопольский район, с. Перевальное, ул. Полигонная

В соответствии со статьей 11.10, подпунктом 19 пункта 2 статьи 39.6, статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412, административным регламентом «Предварительное согласование предоставления земельного участка», утвержденным постановлением администрации Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 25 января 2023 года № 88, рассмотрев заявление от 21 августа 2024 года вх. № 8/1591 Емельяненко Д.А., руководствуясь Уставом муниципального образования Добровское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, администрация Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории (прилагается).
2. Предварительно согласовать Емельяненко Дмитрию Алексеевичу (далее – Заявитель) предоставление земельного участка площадью 1157 кв. м., расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Перевальное, ул. Полигонная, при условии:
 - размещения, эксплуатации земельного участка в соответствии с утверждённой градостроительной документацией согласно требованиям статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
 - выполнения требований, предусмотренных Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности

в Российской Федерации», с учетом параметров улично-дорожной сети и границ смежных землепользователей в соответствии с градостроительной документацией;

- соблюдения требований, предусмотренных статьями 65, пунктом 6 статьи 67 Водного кодекса Российской Федерации;

- обеспечения сохранности зелёных насаждений, произрастающих на образуемом земельном участке, согласно требованиям статьи 20 Закона Республики Крым от 25 декабря 2014 г. № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире».

3. Определить в отношении образуемого земельного участка категорию земель — земли населенных пунктов и территориальную зону его расположения — зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

4. Обязать заявителя в соответствии с пунктом 10 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации в качестве условия предоставления образуемого земельного участка получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «ведение огородничества (код 13.1)».

5. На основании пункта 10.1 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации Заявитель вправе обращаться без доверенности с заявлением о получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и заявлением об установлении (изменении) вида разрешенного использования земельного участка.

6. Заявителю обеспечить в отношении образуемого земельного участка выполнение кадастровых работ, необходимых для его образования.

7. На основании пункта 18 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации Заявитель вправе обращаться без доверенности с заявлениями об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации права муниципальной собственности Муниципального образования Добровское сельское поселения Симферопольского района Республики Крым на образуемый земельный участок.

8. Данное постановление действительно в течение двух лет.

9. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

10. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
Добровского сельского поселения



О.Н. Литвиненко