

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
МАКСИМОВА В. И.**

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**о возможности размещения объекта с условно-разрешенным
видом разрешенного использования:**

**«Ведение огородничества (код 13.1)» на земельном участке,
расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский
район, с. Мирное
(90:12:090801:3У1, площадью 800 кв.м.)**

г. Симферополь,
2024г.

Содержание:

- 1.Характеристика земельного участка**
- 2.Основные характеристики объекта капитального строительства**
- 3.Расчет требуемого количества мест хранения автотранспорта**
- 4.Аналитика показателей застройки и предельно допустимых параметров**
- 5.Вывод**

1.Характеристика земельного участка

Земельный участок расположен по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное. Условный номер земельного участка 90:12:090801:3У1. Сведения о земельном участке в Единый государственный реестр недвижимости не внесены. Границы земельного участка утверждены в соответствии с Постановлением администрации Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым №292/02-33/24 от 10 декабря 2024 г. «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельного участка».

Категория земель – земли населенных пунктов. Планируемый вид разрешенного использования земельного участка – ведение огородничества (код 13.1). Площадь земельного участка – 800 кв.м. На участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Координатное описание характерных точек границ земельного участка

№	X	Y
1	4 971 144,63	5 184 194,34
2	4 971 146,74	5 184 143,18
3	4 971 160,33	5 184 143,35
4	4 971 162,37	5 184 194,37
1	4 971 144,63	5 184 194,34

Рассматриваемый земельный участок (90:12:090801:3У1) расположен в границах населенного пункта – с. Мирное, имеет выход на территорию общего пользования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым (далее - ПЗЗ) участок расположен в территориальной зоне Ж-1 «зона застройки индивидуальными жилыми домами».

1. Виды разрешенного использования земельного участка

1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешенные виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1 Для индивидуального жилищного строительства (в ред. Решения 95 (внеочередная) сессии от 31.07.2019 № 1264) 3.1 Коммунальное обслуживание (в ред. решения 31 (внеочередная) сессии II созыва от 25.12.2020 № 386) 5.1.3 Площадки для занятий спортом (в ред. решения 31 (внеочередная) сессии II созыва от 25.12.2020 № 386) 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	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 (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256) 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1 Спорт 13.1 Ведение огородничества	6.8 Связь

Руководствуясь ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки муниципального образования Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым планируется предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка: «Ведение огородничества (код 13.1)».

Код 13.1 Ведение огородничества

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.

1. Минимальный размер земельных участков – 0,06 га;

2. Максимальный размер земельных участков – 0,2 га.

3. Параметры застройки:

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

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

2. Основные характеристики объекта капитального строительства

На земельном участке с условным номером 90:12:090801:3У1 технико-экономическим показателям предусмотрено размещение хозяйственной постройки – для хранения инвентаря, которая не является объектом капитального строительства.

Технико-экономические показатели объекта:

Площадь застройки – размещение объектов капитального строительства на участке не планируется, в связи с чем, данный параметр не указывается

Общая площадь здания – размещение объектов капитального строительства на участке не планируется, в связи с чем, данный параметр не указывается

Количество этажей – размещение объектов капитального строительства на участке не планируется, в связи с чем, данный параметр не указывается

Этажность – размещение объектов капитального строительства на участке не планируется, в связи с чем, данный параметр не указывается

3. Расчет требуемого количества мест хранения автотранспорта

На рассматриваемой территории не планируется размещение машино-мест. Территория предназначена для выращивания растений, деревьев и отдыха.

4. Аналитика показателей застройки и предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства

п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Кол-во
1	Площадь земельного участка	кв.м.	800,00
2	Площадь застройки	кв.м.	-
3	Общая площадь здания	кв.м.	-
4	Строительный объем	куб.м.	-
5	Количество этажей	шт.	-
6	Этажность	шт.	-

В соответствии с Томом 2 «Градостроительный регламент» Правил землепользования и застройки муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым градостроительные регламенты устанавливаются применительно к объектам капитального строительства. Так как на земельном участке планируется размещать объекты, не являющиеся капитальными, коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки не указываются и не применяются в данном расчете.

Сравнительная таблица показателей предельных (минимальных) и (или) максимальных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства

№ п/п	Параметры	Показатели в соответствии с ПЗЗ	Показатели в соответствии с проектом	Соответствие/ несоответствие
1	Максимальный размер земельного участка	0,2 га	800 кв.м.	соответствует
2	Минимальный размер земельного участка:	0,06 га	800 кв.м.	соответствует
3	Минимальные отступы от границ земельного участка Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В	-	-	-

	условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц			
4	Максимальное количество этажей	-	-	-
5	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-
6	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-

5. Вывод

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Ведение огородничества» (код 13.1), расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, площадью 800 кв.м., условный номер 90:12:090801:ЗУ1, в соответствии с Постановлением администрации Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым №292/02-33/24 от 10 декабря 2024 г. «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельного участка».

Координатное описание характерных точек границ земельного участка

№	X	Y
1	4 971 144,63	5 184 194,34
2	4 971 146,74	5 184 143,18
3	4 971 160,33	5 184 143,35
4	4 971 162,37	5 184 194,37
1	4 971 144,63	5 184 194,34

возможно, в связи с тем, что параметры рассматриваемой территории соответствуют значениям, указанные в Правилах землепользования и застройки муниципального образования Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.

Изучив представленные материалы и проведя анализ земельного участка, было выявлено, что предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Ведение огородничества» (код 13.1):

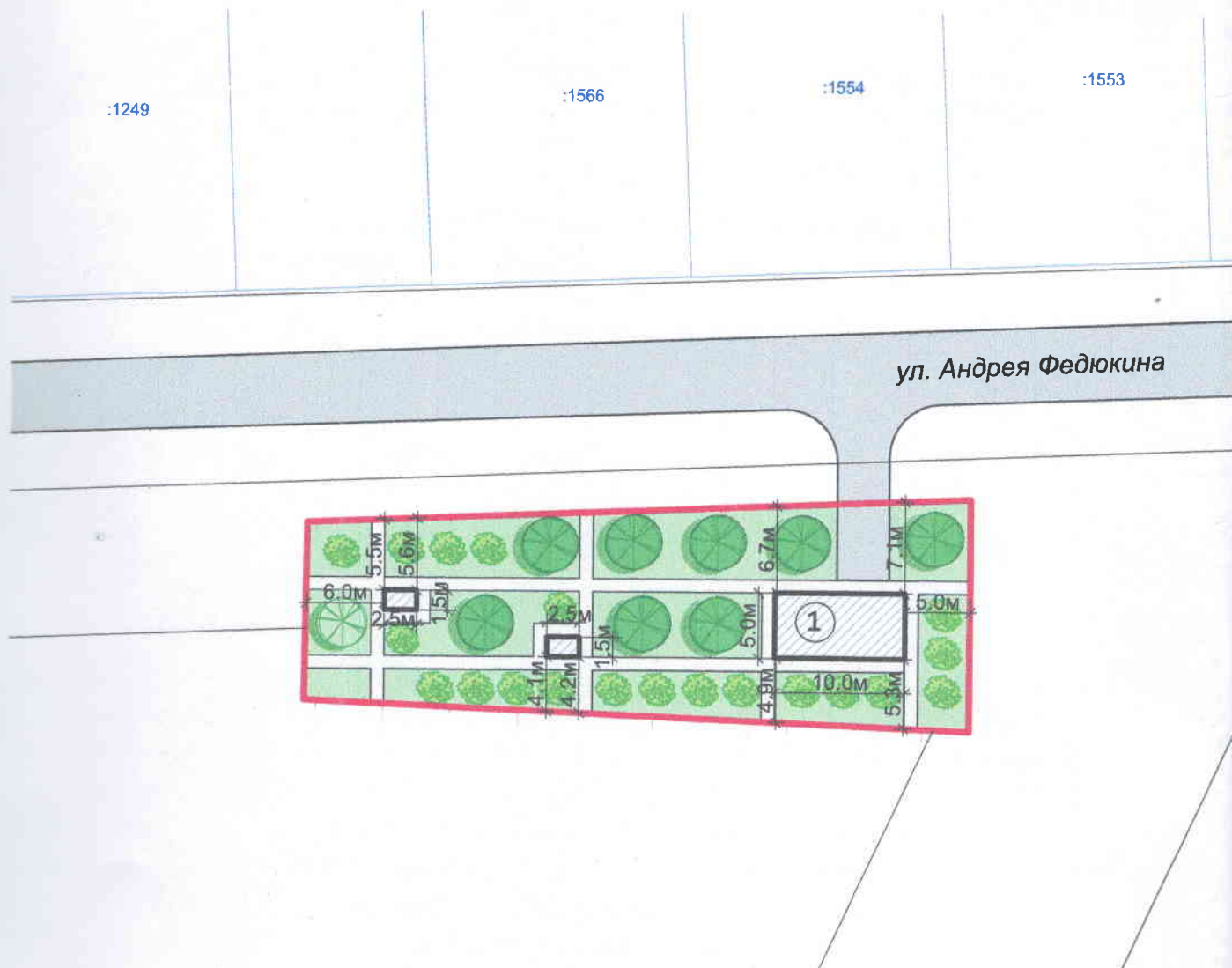
- не нарушит нормы действующего законодательства, в соответствии с требованиями РНГП, строительными нормами и правилами, техническими регламентами;
- негативное воздействие на окружающую среду не будет оказано;
- права граждан, проживающих на прилегающих территориях, а также права иных субъектов, граничащих с рассматриваемым участком, не будут нарушены.

Учитывая вышеизложенное, присвоение участку условно разрешенный вид использования земельного участка: «Ведение огородничества (код 13.1)» не противоречит действующей градостроительной документации и нормативно-правовым документам.

Таблица 1					Содержание	
1	2	3	4	5	6	7
1	2	3	4	5	6	7
2	3	4	5	6	7	8
3	4	5	6	7	8	9
4	5	6	7	8	9	10
5	6	7	8	9	10	11
6	7	8	9	10	11	12
7	8	9	10	11	12	13
8	9	10	11	12	13	14
9	10	11	12	13	14	15
10	11	12	13	14	15	16
11	12	13	14	15	16	17
12	13	14	15	16	17	18
13	14	15	16	17	18	19
14	15	16	17	18	19	20
15	16	17	18	19	20	21
16	17	18	19	20	21	22
17	18	19	20	21	22	23
18	19	20	21	22	23	24
19	20	21	22	23	24	25
20	21	22	23	24	25	26
21	22	23	24	25	26	27
22	23	24	25	26	27	28
23	24	25	26	27	28	29
24	25	26	27	28	29	30
25	26	27	28	29	30	31
26	27	28	29	30	31	32
27	28	29	30	31	32	33
28	29	30	31	32	33	34
29	30	31	32	33	34	35
30	31	32	33	34	35	36
31	32	33	34	35	36	37
32	33	34	35	36	37	38
33	34	35	36	37	38	39
34	35	36	37	38	39	40
35	36	37	38	39	40	41
36	37	38	39	40	41	42
37	38	39	40	41	42	43
38	39	40	41	42	43	44
39	40	41	42	43	44	45
40	41	42	43	44	45	46
41	42	43	44	45	46	47
42	43	44	45	46	47	48
43	44	45	46	47	48	49
44	45	46	47	48	49	50
45	46	47	48	49	50	51
46	47	48	49	50	51	52
47	48	49	50	51	52	53
48	49	50	51	52	53	54
49	50	51	52	53	54	55
50	51	52	53	54	55	56
51	52	53	54	55	56	57
52	53	54	55	56	57	58
53	54	55	56	57	58	59
54	55	56	57	58	59	60
55	56	57	58	59	60	61
56	57	58	59	60	61	62
57	58	59	60	61	62	63
58	59	60	61	62	63	64
59	60	61	62	63	64	65
60	61	62	63	64	65	66
61	62	63	64	65	66	67
62	63	64	65	66	67	68
63	64	65	66	67	68	69
64	65	66	67	68	69	70
65	66	67	68	69	70	71
66	67	68	69	70	71	72
67	68	69	70	71	72	73
68	69	70	71	72	73	74
69	70	71	72	73	74	75
70	71	72	73	74	75	76
71	72	73	74	75	76	77
72	73	74	75	76	77	78
73	74	75	76	77	78	79
74	75	76	77	78	79	80
75	76	77	78	79	80	81
76	77	78	79	80	81	82
77	78	79	80	81	82	83
78	79	80	81	82	83	84
79	80	81	82	83	84	85
80	81	82	83	84	85	86
81	82	83	84	85	86	87
82	83	84	85	86	87	88
83	84	85	86	87	88	89
84	85	86	87	88	89	90
85	86	87	88	89	90	91
86	87	88	89	90	91	92
87	88	89	90	91	92	93
88	89	90	91	92	93	94
89	90	91	92	93	94	95
90	91	92	93	94	95	96
91	92	93	94	95	96	97
92	93	94	95	96	97	98
93	94	95	96	97	98	99
94	95	96	97	98	99	100
95	96	97	98	99	100	101
96	97	98	99	100	101	102
97	98	99	100	101	102	103
98	99	100	101	102	103	104
99	100	101	102	103	104	105
100	101	102	103	104	105	106
101	102	103	104	105	106	107
102	103	104	105	106	107	108
103	104	105	106	107	108	109
104	105	106	107	108	109	110
105	106	107	108	109	110	111
106	107	108	109	110	111	112
107	108	109	110	111	112	113
108	109	110	111	112	113	114
109	110	111	112	113	114	115
110	111	112	113	114	115	116
111	112	113	114	115	116	117
112	113	114	115	116	117	118
113	114	115	116	117	118	119
114	115	116	117	118	119	120
115	116	117	118	119	120	121
116	117	118	119	120	121	122
117	118	119	120	121	122	123
118	119	120	121	122	123	124
119	120	121	122	123	124	125
120	121	122	123	124	125	126
121	122	123	124	125	126	127
122	123	124	125	126	127	128
123	124	125	126	127	128	129
124	125	126	127	128	129	130
125	126	127	128	129	130	131
126	127	128	129	130	131	132
127	128	129	130	131	132	133
128	129	130	131	132	133	134
129	130	131	132	133	134	135
130	131	132	133	134	135	136
131	132	133	134	135	136	137
132	133	134	135	136	137	138
133	134	135	136	137	138	139
134	135	136	137	138	139	140
135	136	137	138	139	140	141
136	137	138	139	140	141	142
137	138	139	140	141	142	143
138	139	140	141	142	143	144
139	140	141	142	143	144	145
140	141	142	143	144	145	146
141	142	143	144	145	146	147
142	143	144	145	146	147	148
143	144	145	146	147	148	149
144	145	146	147	148	149	150
145	146	147	148	149	150	151
146	147	148	149	150	151	152
147	148	149	150	151	152	153
148	149	150	151	152	153	154
149	150	151	152	153	154	155
150	151	152	153	154	155	156
151	152	153	154	155	156	157
152	153	154	155	156	157	158
153	154	155	156	157	158	159
154	155	156	157	158	159	160
155	156	157	158	159	160	161
156	157	158	159	160	161	162
157	158	159	160	161	162	163
158	159	160	161	162	163	164
159	160	161	162	163	164	165
160	161	162	163	164	165	166
161	162	163	164	165	166	167
162	163	164	165	166	167	168
163	164	165	166	167	168	169
164	165	166	167	168	169	170
165	166	167	168	169	170	171
166	167	168	169	170	171	172
167	168	169	170	171	172	173
168	169	170	171	172	173	174
169	170	171	172	173	174	175
170	171	172	173	174	175	176
171	172	173	174	175	176	177
172	173	174	175	176	177	178
173	174	175	176	177	178	179
174	175	176	177	178	179	180
175	176	177	178	179	180	181
176	177	178	179	180	181	182
177	178	179	180	181	182	183
178	179	180	181	182	183	184
179	180	181	182	183	184	185
180	181	182	183	184	185	186
181	182	183	184	185	186	187
182	183	184	185	186	187	188
183	184	185	186	187	188	189
184	185	186	187	188	189	190
185	186	187	188	189	190	191
186	187	188	189	190	191	192
187	188	189	190	191	192	193
188	189	190	191	192	193	194
189	190	191	192	193	194	195
190	191	192	193	194	195	196
191	192	193	194	195	196	197
192	193	194	195	196	197	198
193	194	195	196	197	198	199
194	195	196	197	198	199	200
195	196	197	198	199	200	201
196	197	198	199	200	201	202
197	198	199	200	201	202	203
198	199	200	201	202	203	204
199	200	201	202	203	204	205
200	201	202	203	204	205	206
201	202	203	204	205	206	207
202	203	204	205	206	207	208
203	204	205	206	207	208	209
204	205	206	207	208	209	210
205	206	207	208	209	210	211
206	207	208	209	210	211	212
207	208	209</				

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Некапитальное строение (хозяйственная постройка)



- Граница участка



- Границы соседних земельных участков



- Деревья, кустарники



- Асфальто-бетонное покрытие



- Тротуарная плитка



- Озеленение



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по генплану	Наименование	Площадь м ²	Примечание
①	Некапитальное строение (Хозяйственная постройка)	50,00	проект.
②	Некапитальное строение (Хозяйственная постройка)	3,75	проект.
③	Некапитальное строение (Хозяйственная постройка)	3,75	проект.

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

Номер п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка, в т.ч.:	м ²	800,00	
2	Площадь застройки	м ²	-	
3	Площадь озеленения	м ²	565,91	
4	Площадь асфальтового покрытия	м ²	23,68	
5	Площадь покрытия тротуарной плиткой	м ²	210,41	

						57-12/2024			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно-разрешенным видом разрешенного использования: «ведение огородничества (код 13.1)» на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное (условный номер 90:12:090801:3У1, площадью 800 кв.м.)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: Белецкий Д. А.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова			12.24		ЭП	6	6
Разработал		Максимова			12.24	Генеральный план М 1:500	ИП Максимова В.И.		