



ООО АЛТА ВИС

295034, Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул. Киевская д.117, кв.2, ОГРН 1149102074076
БИК 043510101, ИНН 9102039116, КПП 910201001, р/сч 40702810900001009878 в ОАО «ЧБРР»

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 муниципальный район,
Перовское сельское поселение,
село Клиновка, улица Центральная
(90:12:130701:ЗУ1, площадью 1344 кв.м.)**

Директор ООО «АЛТА ВИС»



О.И. Ивашин

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 муниципальный район, Перовское сельское поселение, село Клиновка, улица Центральная. Условный номер земельного участка 90:12:130701:3У1. Сведения о земельном участке в Единый государственный реестр недвижимости не внесены. Границы земельного участка утверждены в соответствии с Постановлением администрации Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым № 3/1210-24 от 21.11.2024 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 – 1344 кв.м. На участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Координатное описание характерных точек границ земельного участка

№	X	Y
н1	4 961 570,32	5 193 257,73
н2	4 961 599,45	5 193 258,77
н3	4 961 607,06	5 193 279,08
н4	4 961 605,56	5 193 282,81
н5	4 961 602,51	5 193 288,36
н6	4 961 598,43	5 193 292,35
н7	4 961 596,48	5 193 293,88
н8	4 961 588,32	5 193 300,71
н9	4 961 560,51	5 193 280,15
н1	4 961 570,32	5 193 257,73

Рассматриваемый земельный участок (90:12:130701:3У1) расположен в границах населенного пункта – с. Клиновка, имеет выход на территорию общего пользования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Перовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым (далее - ПЗЗ) участок расположен в территориальной зоне СХ-1 «Зона сельскохозяйственных угодий».

1. Виды разрешенного использования земельного участка

1.1. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешенные виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
1.1 Растениеводство 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (в ред. решения 95 (внеочередная) сессии от 31.07.2019 № 1270) 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг (в ред. решения 79 (внеочередная) сессии от 02.06.2023 № 879) 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	13.1 Ведение огородничества	-

Руководствуясь ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки муниципального образования Перовское 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 (K_z) – не подлежит установлению;

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – не подлежит установлению.

2. Основные характеристики объекта капитального строительства

На земельном участке с условным номером 90:12:130701:3У1 проектом 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.	1344,00
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 Перовского 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	1344 кв.м.	соответствует
2	Минимальный размер земельного участка:	0,06 га	1344 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	-	-	соответствует
4	Максимальное количество этажей	-	-	соответствует
5	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	соответствует
6	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	соответствует

5. Вывод

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Ведение огородничества» (код 13.1), расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Перовское сельское поселение, Клиновка, улица Центральная, площадью 1344 кв.м., условный номер 90:12:130701:3У1, в соответствии с Постановлением администрации Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым № 3/1210-24 от 21.11.2024 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
н1	4 961 570,32	5 193 257,73
н2	4 961 599,45	5 193 258,77
н3	4 961 607,06	5 193 279,08
н4	4 961 605,56	5 193 282,81
н5	4 961 602,51	5 193 288,36
н6	4 961 598,43	5 193 292,35
н7	4 961 596,48	5 193 293,88
н8	4 961 588,32	5 193 300,71
н9	4 961 560,51	5 193 280,15
н1	4 961 570,32	5 193 257,73

возможно, в связи с тем, что параметры рассматриваемой территории соответствуют значениям, указанные в Правилах землепользования и застройки муниципального образования Перовское 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.

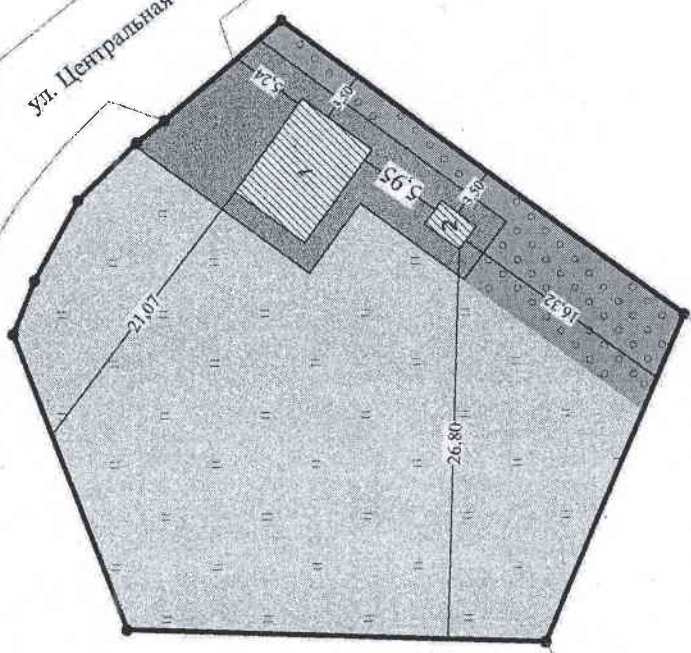
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

М 1:500

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по генплану	Наименование	Площадь м2	Примечание
1	Некапитальное строение (Хозяйственная постройка)	48,00	проект.
2	Некапитальное строение (Хозяйственная постройка)	6,00	проект.

Уд. Центральная



Условные обозначения

- Некапитальное строение (хозяйственная постройка)
- Граница земельного участка
- Граница соседних земельных участков
- Однолетние насаждения
- Деревья, кустарники
- Тротуарная плитка

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

Номер п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка, в т.ч.:	м2	1344,00	
2	Площадь застройки	м2	-	
3	Площадь озеленения	м2	1149,00	
4	Площадь покрытия тротуарной плиткой	м2	141,00	

Technical drawing block containing stamps and signatures. It includes a circular stamp of the 'ALTA VIS' organization, a rectangular stamp of the 'ALTA VIS' organization, and a signature of the Director. The text 'Технико-эскизное обоснование с возможностью размещения объекта с условно-разрешенным видом и разрешенного использования: "введение спортивного (от 13 кв. м) земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Героевское сельское поселение, село Клиновка, улица Центральная (огосударственный номер 80:12:136701:03/1, площадью 1344 кв.м.)' is present.

Лист	Лист	Лист
3П	8	6
Заявитель: ООО "Альта Виз"		
Генеральный план М 1:500		



ООО АЛТА ВИС

295034, Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул. Киевская д.117, кв.2, ОГРН 1149102074076
БИК 043510101, ИНН 9102039116, КПП 910201001, р/сч 40702810900001009878 в ОАО «ЧБРР»

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 муниципальный район,
Перовское сельское поселение,
село Клиновка, улица Луговая
(90:12:130701:ЗУ1, площадью 1763 кв.м.)**

Директор ООО «АЛТА ВИС»



О.И. Ивашин

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 муниципальный район, Перовское сельское поселение, село Клиновка, улица Луговая. Условный номер земельного участка 90:12:130701:3У1. Сведения о земельном участке в Единый государственный реестр недвижимости не внесены. Границы земельного участка утверждены в соответствии с Постановлением администрации Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым № 3/1177-24 от 14.11.2024 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 – 1763 кв.м. На участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Координатное описание характерных точек границ земельного участка

№	X	Y
н1	4 961 539,21	5 193 150,12
н2	4 961 555,62	5 193 189,47
н3	4 961 598,01	5 193 254,94
н4	4 961 599,45	5 193 258,77
н5	4 961 570,32	5 193 257,73
н6	4 961 537,58	5 193 172,56
н7	4 961 536,03	5 193 151,03
н1	4 961 539,21	5 193 150,12

Рассматриваемый земельный участок (90:12:130701:3У1) расположен в границах населенного пункта – с. Клиновка, имеет выход на территорию общего пользования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Перовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым (далее - ПЗЗ) участок расположен в территориальной зоне СХ-1 «Зона сельскохозяйственных угодий».

1. Виды разрешенного использования земельного участка

1.1. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешенные виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
1.1 Растениеводство 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (в ред. решения 95 (внеочередная) сессии от 31.07.2019 № 1270) 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг (в ред. решения 79 (внеочередная) сессии от 02.06.2023 № 879) 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	13.1 Ведение огородничества	-

Руководствуясь ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки муниципального образования Перовское 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 90:12:130701:3У1 проектом 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.	1763,00
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 Перовского 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	1763 кв.м.	соответствует
2	Минимальный размер земельного участка:	0,06 га	1763 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	-	-	соответствует
4	Максимальное количество этажей	-	-	соответствует
5	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	соответствует
6	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	соответствует

5. Вывод

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Ведение огородничества» (код 13.1), расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Перовское сельское поселение, Клиновка, улица Луговая, площадью 1763 кв.м., условный номер 90:12:130701:3У1, в соответствии с Постановлением администрации Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым № 3/1177-24 от 14.11.2024 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
н1	4 961 539,21	5 193 150,12
н2	4 961 555,62	5 193 189,47
н3	4 961 598,01	5 193 254,94
н4	4 961 599,45	5 193 258,77
н5	4 961 570,32	5 193 257,73
н6	4 961 537,58	5 193 172,56
н7	4 961 536,03	5 193 151,03
н1	4 961 539,21	5 193 150,12

возможно, в связи с тем, что параметры рассматриваемой территории соответствуют значениям, указанные в Правилах землепользования и застройки муниципального образования Перовское 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.

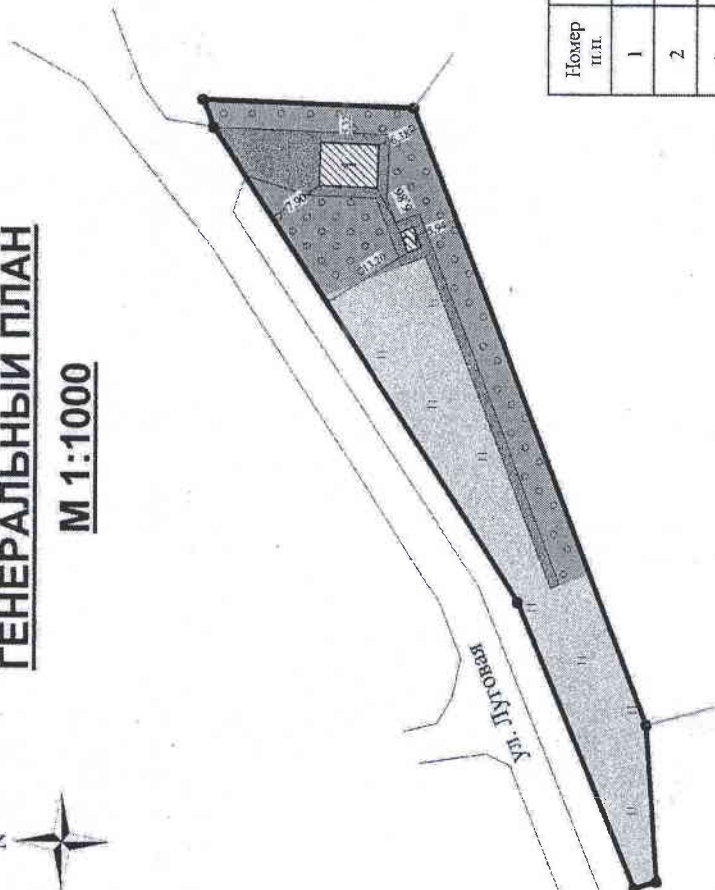


ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

М 1:1000

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по генплану	Наименование	Площадь, м.2	Примечание
1	Некапитальное строение (Хозяйственная постройка)	48,00	проект.
2	Некапитальное строение (Хозяйственная постройка)	6,00	проект.



ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

Номер п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка, в т.ч.:			
2	Площадь застройки	м2	1763,00	
3	Площадь озеленения	м2	1471,00	
4	Площадь покрытия тротуарной плиткой	м2	238,00	

Условные обозначения

- Некапитальное строение (хозяйственная постройка)
- Граница земельного участка
- Границы соседних земельных участков
- Однолетние насаждения
- Деревья, кустарники
- Тротуарная плитка

Директор	И.И.И.	12.04	Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом разрешенного использования "ведение огороженности (код 13.1)" на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Перевское сельское поселение, село Клановка, улица Луговая (основной номер 90.12.130701.3УТ, площадь 1763 кв.м.)		
ГАП	И.И.И.	12.04			
Разработчик	И.И.И.	12.04			
Заказчик: Бюджет З.Г.			Старший	Лист	Листов
			ЭП	6	1
Генеральный план М 1:1000			ООО "Альта Вис"		