

**Пояснительная записка
к технико-экономическому обоснованию, градостроительному обоснованию
необходимости предоставления отклонений от предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального
строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, муниципальный
район Симферопольский, сельское поселение Перовское, село Украинка,
улица Молодежная, земельный участок 50А**

Пояснительная записка подготовлена в соответствии с требованиями Постановления администрации Симферопольского района Республики Крым № 806-п от 23.12.2020 года «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

1. Описание объекта (параметры и характеристики).

Размещение объекта капитального строительства (жилого дома) планируется в границах земельного участка с кадастровым номером 90:12:131601:3985, площадью 602 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Перовское, село Украинка, улица Молодежная, земельный участок 50А, в территориальной зоне Ж-1, вид разрешенного использования земельного участка: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

Таблица 1

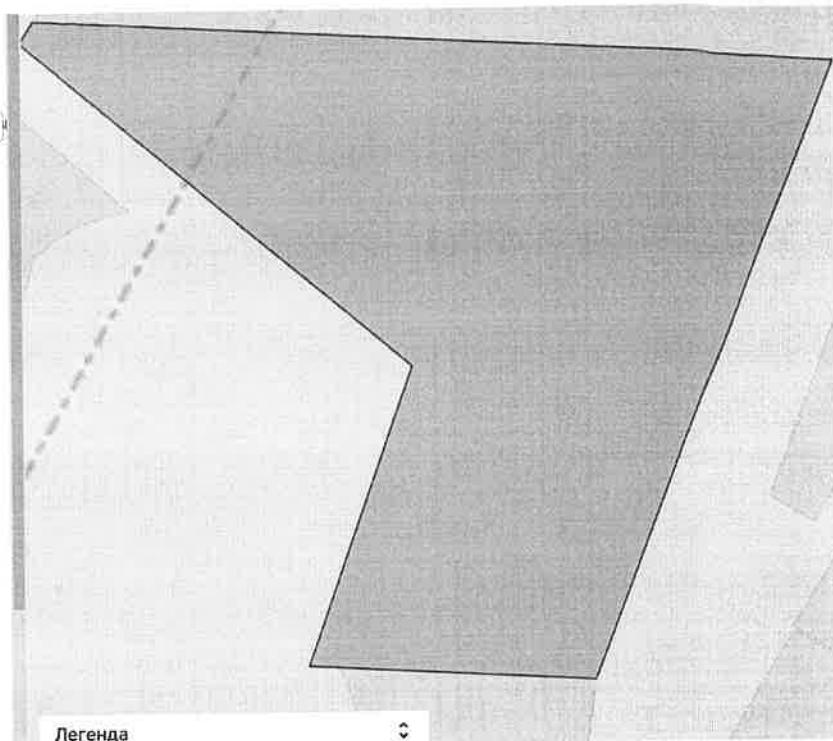
Параметры и характеристики планируемого объекта капитального строительства			
№ п/п	Наименование	Значение	Примечание
1.	Назначение объекта	Жилой дом	Соответствует ПЗЗ
2.	Отступ от границы з/у - СВ	2,75 м.	Не соответствует ПЗЗ
3.	Отступ от границы з/у – ЮВ	1,0 м.	Не соответствует ПЗЗ
4.	Отступ от границы з/у - СЗ	27,30 м.	Соответствует ПЗЗ
5.	Отступ от границы з/у - ЮЗ	5,50 м	Соответствует ПЗЗ
6.	Длина	15,0 м.	-
7.	Ширина	6,0 м.	-
8.	Высота	7 м.	Соответствует ПЗЗ
9.	Площадь застройки ОКС	90 кв.м.	-
10.	Этажность	2	Соответствует ПЗЗ
11.	Строительный объем	630 м3	-
12.	Площадь застройки земельного участка перед началом строительства ОКС	не застроен	Соответствует ПЗЗ
13.	Площадь застройки земельного участка с планируемым ОКС	90 кв.м.	Соответствует ПЗЗ
14.	Коэффициент застройки земельного участка с планируемым ОКС	15%	Соответствует ПЗЗ
ЗООИТ отсутствуют			

Земельный участок: 90:12:131601:3958



Информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	29.05.2024
Кадастровый номер	90:12:131601:3958
Кадастровый квартал	90:12:131601
Адрес	Республика Крым, Симферопольский р-н, с/п Перовское, за границами развернуть
Площадь уточненная	4 359 кв. м
Площадь декларированная	
Площадь	
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках



2. Техничко-экономические показатели (назначение объекта, общая площадь участка, площадь застройки, площадь благоустройства и озеленения, общая площадь здания, этажность, количество мест гостевых стоянок).

Таблица 2

Техничко-экономические показатели:			
№ п/п	Наименование	Значение	Примечание
1.	Назначение планируемого объекта	Жилой дом	Соответствует ПЗЗ
2.	Кадастровый номер 3/У	90:12:131601:3985	-
3.	Общая площадь участка	602 кв.м.	Соответствует ПЗЗ
4.	ВРИ 3/У	Для индивидуального жилищного строительства	Соответствует ПЗЗ
5.	Площадь застройки земельного участка перед началом строительства ОКС	не застроен	Соответствует ПЗЗ
6.	Площадь застройки земельного участка с планируемым ОКС	90 кв.м.	Соответствует ПЗЗ
7.	Коэффициент застройки земельного участка с планируемым ОКС	15%	Соответствует ПЗЗ
8.	Коэффициент Плотности застройки с планируемым ОКС	0,3	Соответствует ПЗЗ (допустимо 0,8)
9.	Площадь благоустройства и озеленения	240,8 кв.м.	Соответствует СП 55.13330.2016 СП 42.13330.2016
10.	Количество мест гостевых стоянок	2	Соответствует СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
* ЗОУИТ влиянию которых подвержен планируемый ОКС – отсутствуют			

3. Обоснование целесообразности, возможности и допустимости реализации соответствующих намерений с учетом соблюдения действующих нормативов градостроительного проектирования, противопожарных и санитарно-эпидемиологических норм.

Таблица 3

Таблица соответствия планируемого объекта капитального строительства требованиям технических регламентов			
№ п/п	Наименование регламента/значение	Фактическое значение/обоснование	Примечание
1.	СП 42.13330.2016 - Расстояния от окон жилых помещений до стен домов и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м;	В пределах 6 метров от планируемого объекта строительства хозяйственный постройки на соседних з/у отсутствуют;	Соответствует
2.	ПЗЗ - Расстояние от границ участка должно быть: - до жилого дома - 3 метра; - до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 5 м, - от красной линии проездов – 3 м;	Минимальное расстояние от границ участка до планируемого жилого дома составит 1 метр;	Соответствует, в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства
3.	ПЗЗ - Коэффициент застройки - не более 40%	Коэффициент застройки в случае возведения планируемого объекта составит 15%;	Соответствует
4.	СП 42.13330.2016 - При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м;	Септик;	Соответствует
5.	ПЗЗ - Максимальная высота жилого дома от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.	7 метров.	Соответствует
6.	СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21 - В нежилых помещениях жилого дома, не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками вредных факторов воздействия на окружающую среду.	Размещение коммерческих помещений не предусматривается;	Соответствует
7.	СП 4.13130.2013 п.7.1 - Для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство: - пожарных проездов и подъездных путей.	Подъезд пожарной техники к земельному участку	Соответствует

		возможен со стороны существующей дороги местного значения ул. Молодежная;	
8.	СП 4.13130.2013 п.8.1.4 - Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее: - 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно.	Ширина проезжей части существующей улицы не менее 6 м;	Соответствует
9.	п 4.3 СП 4.13130.2013 - Минимальные противопожарные расстояния (разрывы, здания жилые и общественны, класс конструктивной пожарной опасности С0 – 6 м	6 м;	Соответствует
10.	СП 55.13330.2016 п. 9.6 - Система вентиляции должна поддерживать чистоту (качество) воздуха в помещениях и равномерность его поступления и распространения. Вентиляция может быть: - с естественным побуждением; - с механическим побуждением; - комбинированная;	С естественным побуждением;	Соответствует
11.	СанПиН 2.1.2.2645-10 2.4. - При озеленении придомовой территории расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м.	Размещение новых элементов озеленения согласно СП 42.13330.2016 не требуется, существующие элементы озеленения не нарушают требований СанПиН 2.1.2.2645-10 2.4	Соответствует
12.	СанПиН 2.1.2.2645-10 2.8. - На земельных участках должны быть предусмотрены подъезды и проходы к каждому зданию	Конфигурация и размер земельного участка позволяют обеспечить нормативные подъезды и проходы к каждому зданию	Соответствует

Предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции для рассматриваемого земельного участка не нарушает требований технических регламентов.

Индивидуальный предприниматель



ИП Скороход Е.А.

* Выписка из реестра членов СРО «Ассоциация СРО «Национальный альянс изыскателей «ГеоЦентр» № 910222716205-20240122-0945.
Регистрационный номер члена СРО И-037-910222716205-1721.

Индивидуальный предприниматель Скороход Евгений Андреевич

ИНН 910222716205, ОГРНИП 315910200417718

295013, Россия, Республика Крым, г. Симферополь ул. Крымских партизан, 17, кв. 44

Выписка из реестра членов СРО «Ассоциация СРО «Национальный альянс изыскателей «ГеоЦентр»
№ 910222716205-20250122-0945.

Регистрационный номер члена СРО И-037-910222716205-1721

Тел. +79782162106



Индивидуальный предприниматель

Скороход Е.А.

2025 г.

**Технико-экономическое обоснование, градостроительное обоснование
необходимости предоставления отклонений от предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального
строительства, расположенного по адресу: Республика Крым,
муниципальный район Симферопольский, сельское поселение
Перовское, село Украинка, улица Молодежная, земельный участок 50А**

ШИФР: 01/31-2025-ТЗ

г. Симферополь 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Пояснительная записка.

1.1. Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров (площадь застройки, общая площадь, строительный объем, высота, количество этажей, в том числе подземных);

1.2. Обоснование целесообразности, возможности и допустимости реализации соответствующих намерений с учетом соблюдения действующих нормативов градостроительного проектирования, противопожарных и санитарно-эпидемиологических норм.

1.3. Информацию о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства;

1.4. Обоснование, содержащее описание характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров.

2. Схема планировочной организации земельного участка, выполненную на топографической съемке в масштабе, позволяющем обеспечить читаемость чертежа (1:500; 1:200).

3. Информация о территориях, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду (если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать такое негативное воздействие на окружающую среду).

4. Заключение о соблюдении при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требований технических регламентов;

Приложения:

- Топографический план земельного участка выполненный в масштабе, позволяющем обеспечить читаемость чертежа (1:500);
- Схема планировочной организации земельного участка с технико-экономическими показателями, выполненная в масштабе, позволяющем обеспечить читаемость чертежа;
- Эскизный план фасада планируемого объекта недвижимости;
- поэтажный план планируемого объекта недвижимости;
- Копия выписки из реестра членов СРО «Ассоциация СРО «Национальный альянс изыскателей «ГеоЦентр» № 910222716205-20250122-0945;
- Копия выписки из ЕГРН на земельный участок от 18.10.2024 года.

				Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Украинка, ул. Молодежная, 50А	
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Содержание	Исполнитель
					ИП Скороход Е.А.

1. Пояснительная записка

Пояснительная записка подготовлена в соответствии с требованиями Постановления администрации Симферопольского района Республики Крым № 806-п от 23.12.2020 года «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

1.1. Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров (площадь застройки, общая площадь, строительный объем, высота, количество этажей, в том числе подземных).

Таблица 1.

Техничко-экономические показатели:			
№ п/п	Наименование	Значение	Примечание
1.	Назначение объекта	Жилой дом	Соответствует ПЗЗ
2.	ВРИ ЗУ	Для индивидуального жилищного строительства	Соответствует ПЗЗ
3.	Отступ от границы з/у - СВ	2,75 м.	Не соответствует ПЗЗ
4.	Отступ от границы з/у – ЮВ	1,0 м.	Не соответствует ПЗЗ
5.	Отступ от границы з/у - СЗ	27,30 м.	Соответствует ПЗЗ
6.	Отступ от границы з/у - ЮЗ	5,50 м	Соответствует ПЗЗ
7.	Длина	15,0 м.	-
8.	Ширина	6,0 м.	-
9.	Высота	7 м.	Соответствует ПЗЗ
10.	Площадь застройки ОКС	90 кв.м.	-
11.	Строительный объем	630 м3	-
12.	Общая площадь участка	602 кв.м.	Соответствует ПЗЗ
13.	Площадь застройки земельного участка перед началом строительства ОКС	не застроен	Соответствует ПЗЗ
14.	Площадь застройки земельного участка с планируемым ОКС	90 кв.м.	Соответствует ПЗЗ
15.	Коэффициент застройки земельного участка с планируемым ОКС	15%	Соответствует ПЗЗ

				Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Украинка, ул. Молодежная, 50А	
Изм.	Лист	№ докум	Подпись		
				Пояснительная записка	Исполнитель
					ИП Скороход Е.А.

Продолжение таблицы 1

16.	Коэффициент Плотности застройки с планируемым ОКС	0,3	Соответствует ПЗЗ (допустимо 0,8)
17.	Площадь благоустройства и озеленения	240,8 кв.м.	Соответствует СП 55.13330.2016 СП 42.13330.2016
18.	Этажность	2	Соответствует ПЗЗ
19.	Количество мест гостевых стоянок	2	Соответствует СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200- 03
* ЗОУИТ влиянию которых подвержен планируемый ОКС – отсутствуют			

1.2. Обоснование целесообразности, возможности и допустимости реализации соответствующих намерений с учетом соблюдения действующих нормативов градостроительного проектирования, противопожарных и санитарно-эпидемиологических норм.

Обоснование целесообразности, возможности и допустимости реализации соответствующих намерений с учетом соблюдения действующих нормативов градостроительного проектирования, противопожарных и санитарно-эпидемиологических норм приведены в разделах 1.4 и 4 настоящего градостроительного обоснования и подтверждаются схемой планировочной организации земельного участка, топографической съемкой земельного участка с кадастровым номером 90:12:131601:3985, сведениями содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости.

				Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Украинка, ул. Молодежная, 50А	
Изм.	Лист	№ докум	Подпись		
				Информацию о функциональном назначении/обоснование	Исполнитель
					ИП Скороход Е.А.

1.3. Информацию о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства.

Земельный участок площадью 602 кв.м., с кадастровым номером 90:12:131601:3985, по адресу: Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Перовское, село Украинка, улица Молодежная, земельный участок 50А, расположен в территориальной зоне Ж-1, вид разрешенного использования земельного участка: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

Функциональное назначение планируемого объекта капитального строительства - жилой дом.

1.4. Обоснование, содержащее описание характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров.

Согласно Градостроительному кодексу РФ, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за предоставлением муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

В результате проведения инженерно-геодезических изысканий, фактического обследования земельного участка с кадастровым номером 90:12:131601:3985, установлено:

1) Абсолютный перепад высот (рельеф местности) в пределах земельного участка, от максимальной отметки до минимальной составляет 13 метров, что делает освоение юго-западной части земельного участка с кадастровым номером 90:12:131601:3985, экономически нецелесообразным, приводит к невозможности обеспечения оптимальных подъездных путей для строительной техники с целью возведения объекта капитального строительства.

2) Земельный участок имеет сложную геометрическую форму, что значительно усложняет освоение северной и восточной части земельного участка, ширина земельного участка не позволяет соблюдать ПЗЗ при возведении объекта капитального строительства.

Учитывая вышеизложенное, земельный участок с кадастровым номером 90:12:131601:3985, в соответствии с п. 1, ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, имеет следующие характеристики неблагоприятные для застройки:

- инженерно-геологические характеристики (рельеф местности) земельного участка неблагоприятны для застройки;
- конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки;
- экономическая нецелесообразность освоения земельного участка при условии соблюдения градостроительных регламентов.

				Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Украинка, ул. Молодежная, 50А	
Изм.	Лист	№ докум	Подпись		
				Информацию о функциональном назначении/обоснование	Исполнитель
					ИП Скороход Е.А.

Параметром отклонения для планируемого объекта является:

- 1) уменьшение отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны – с 3 метров до 2,75 метра.
- 2) уменьшение отступа от границы земельного участка с юго-восточной стороны – с 3 метров до 1,00 метра.

2. Схема планировочной организации земельного участка:

- Приложение к техническому заключению о необходимости отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на 2 (двух) листах.

3. Информация о территориях, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду (если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать такое негативное воздействие на окружающую среду).

Место, проектирования жилого дома, расположено, в кадастровом квартале 90:12:131601, Перовского с/п, Симферопольского района Республики Крым.

Особо охраняемые памятники природы и культуры, виды растений и животных, занесенных в Красную книгу, на участке строительства отсутствуют.

Охранная зона воздушной линии электропередачи (ВЛЭП), расположена на советующем расстоянии от реконструируемого объекта недвижимости и не нарушает требований, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 года «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Воздействием на окружающую среду будет являться: бытовой мусор, образующийся от жильцов дома, работа двигателей автотранспорта, отвод бытовых стоков.

Мусороудаление с территории жилого дома осуществляется в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 по принятой схеме населённого пункта: сбор твёрдых бытовых отходов предусмотрен в стандартный контейнер, с последующим вывозом их на санкционированный полигон бытовых отходов; мусор от уборки территории (уличный смет с асфальтированной территории и газонов) собирается в стандартные контейнеры для мусора и вывозится на санкционированный полигон бытовых отходов.

В силу малого количества автотранспорта на придомовой территории и с учетом одновременности въезда-выезда акустическая нагрузка не превысит фоновых значений.

Хозяйственно-бытовые и ливневые стоки отводятся в соответствии с существующей системой водоотведение.

В связи со строительством нового объекта недвижимости, будет произведен демонтаж существующего здания.

				Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Украинка, ул. Молодежная, 50А	
Изм.	Лист	№ докум	Подпись		
				Информация о территориях, подверженных риску	
				Исполнитель	
				ИП Скороход Е.А.	

Заключение о соблюдении при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требований технических регламентов.

В соответствии с частью 2 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Таблица 2

Таблица соответствия планируемого объекта капитального строительства требованиям технических регламентов			
№ п/п	Наименование регламента/значение	Фактическое значение/обоснование	Примечание
1.	СП 42.13330.2016 - Расстояния от окон жилых помещений до стен домов и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м;	В пределах 6 метров от планируемого объекта строительства хозяйственный постройки на соседних з/у отсутствуют;	Соответствует
2.	ПЗЗ - Расстояние от границ участка должно быть: - до жилого дома - 3 метра; - до индивидуального жилого дома от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии проездов - 3 м;	Минимальное расстояние от границ участка до планируемого жилого дома составит 1 метр;	Соответствует, в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства
3.	ПЗЗ - Коэффициент застройки - не более 40%	Коэффициент застройки в случае возведения планируемого объекта составит 15%;	Соответствует
4.	СП 42.13330.2016 - При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м;	Септик;	Соответствует
5.	ПЗЗ - Максимальная высота жилого дома от уровня земли до верха плоской кровли - 9,6 м, до конька скатной кровли - 13,6 м.	7 метров.	Соответствует

				Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Украинка, ул. Молодежная, 50А	
Изм.	Лист	№ докум	Подпись		
				Заключение	Исполнитель
					ИП Скороход Е.А.

Продолжение таблицы 2

6.	СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21 - В нежилых помещениях жилого дома, не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками вредных факторов воздействия на окружающую среду.	Размещение коммерческих помещений не предусматривается;	Соответствует
7.	СП 4.13130.2013 п.7.1 - Для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство: - пожарных проездов и подъездных путей.	Подъезд пожарной техники к земельному участку возможен со стороны существующей дороги местного значения ул. Молодежная;	Соответствует
8.	СП 4.13130.2013 п.8.1.4 - Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее: - 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно.	Ширина проезжей части существующей улицы не менее 6 м;	Соответствует
9.	п 4.3 СП 4.13130.2013 - Минимальные противопожарные расстояния (разрывы, здания жилые и общественные, класс конструктивной пожарной опасности С0 – 6 м	6 м;	Соответствует
10.	СП 55.13330.2016 п. 9.6 - Система вентиляции должна поддерживать чистоту (качество) воздуха в помещениях и равномерность его поступления и распространения. Вентиляция может быть: - с естественным побуждением; - с механическим побуждением; - комбинированная;	С естественным побуждением;	Соответствует
11.	СанПиН 2.1.2.2645-10 2.4. - При озеленении придомовой территории расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м.	Размещение новых элементов озеленения согласно СП 42.13330.2016 не требуется, существующие элементы озеленения не нарушают требований СанПиН 2.1.2.2645-10 2.4	Соответствует
12.	СанПиН 2.1.2.2645-10 2.8. - На земельных участках должны быть предусмотрены подъезды и проходы к каждому зданию	Конфигурация и размер земельного участка позволяют обеспечить нормативные подъезды и проходы к каждому зданию	Соответствует

				Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Украинка, ул. Молодежная, 50А	
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Заключение	Исполнитель
					ИП Скороход Е.А.

Продолжение таблицы 2

13.	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 – п. 3.1. Продолжительность инсоляции в жилых зданиях должна быть обеспечена не менее чем в одной комнате 1-3-комнатных квартир и не менее чем в двух комнатах 4 - и более комнатных квартир.	Расположение здания на з/у позволяет обеспечить нормируемую инсоляцию для южной зоны (южнее 48° с.ш.)	Соответствует
14.	ПЗЗ - Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	Не является вспомогательной постройкой	Соответствует

Согласно представленным материалам по обоснованию, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, строительство объекта – жилого дома, с соблюдением действующих норм и требований Сводов Правил, на земельном участке, площадью 602 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенном по адресу: Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Перовское, село Украинка, улица Молодежная, земельный участок 50А, кадастровый номер 90:12:131601:3985 - возможно, и может быть предоставлено в соответствии со ст. 40 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

Предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции для рассматриваемого земельного участка не нарушает требований технических регламентов.

				Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Украинка, ул. Молодежная, 50А	
Изм.	Лист	№ докум	Подпись		
				Заключение	Исполнитель
					ИП Скороход Е.А.

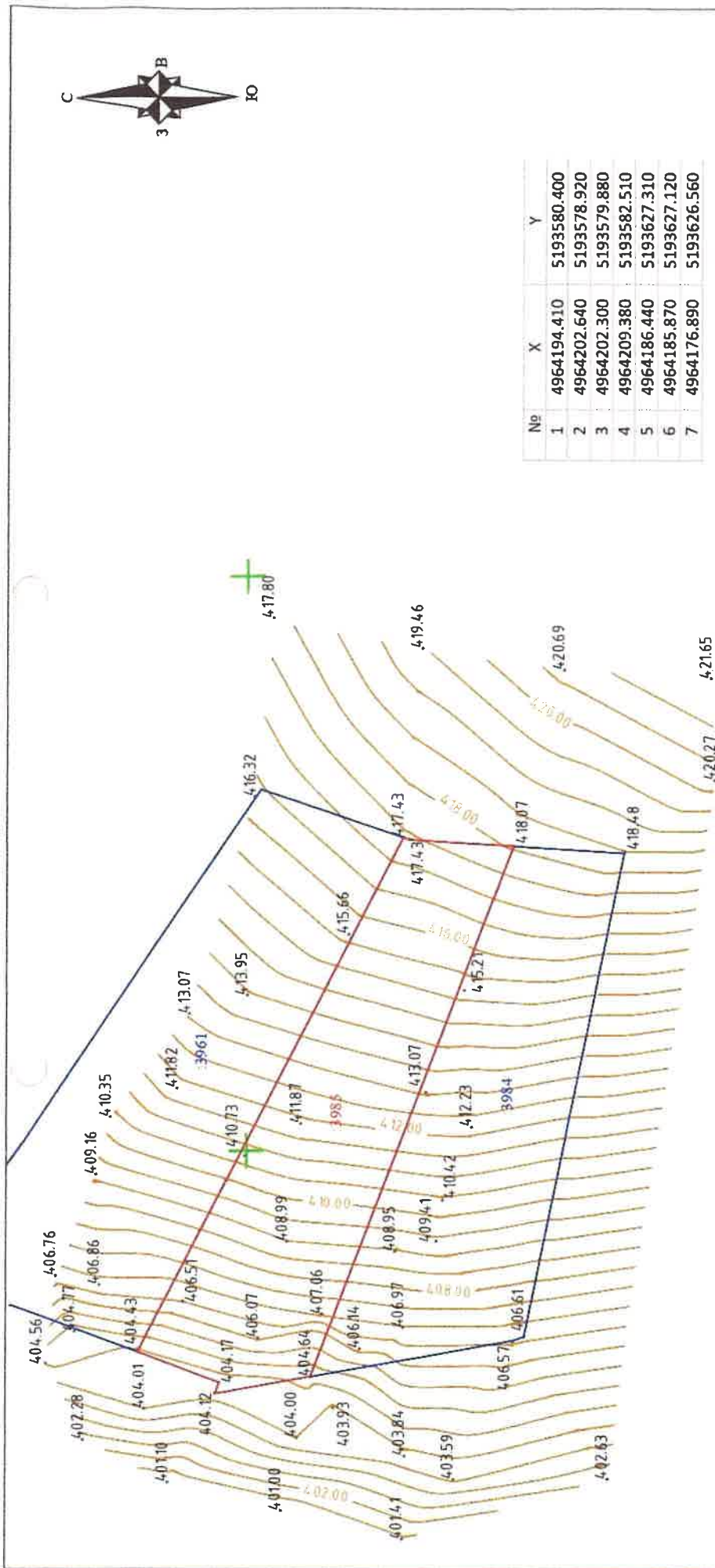
Исходные данные

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- № 52-ФЗ от 30.03.1999г., «О санитарно- эпидемиологическом благополучии населения»;
- СанПиН 2.2.1./2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий» (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 06.04.2003).
- СНиП 21-01-97 Пожарная безопасность зданий и сооружений
- СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях"
- "СП 60.13330.2020. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. СНиП 41-01-2003"
- Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ.
- СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями N 1, 3).
- СП 29.13330.2011 «Полы».
- СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»
- СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями N 1, 3);
- СП 63.13330.2018 «СНиП 52-01-2003 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения»;
- СП 16.13330.2017 «СНиП II-23-81* Стальные конструкции» (Приказ Минстроя России от 27 февраля 2017 г. № 126/пр).
- Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 № 123-ФЗ (последняя редакция);
- ГОСТ 31173-2016 «Блоки дверные стальные. Технические условия»;
- ГОСТ Р 56926-2016 «Конструкции оконные и балконные различного функционального назначения для жилых зданий. Общие технические условия»;
- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».

				Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Украинка, ул. Молодежная, 50А	
Изм.	Лист	№ докум	Подпись		
				Исходные данные	Исполнитель
					ИП Скороход Е.А.

ПРИЛОЖЕНИЯ

				Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Украинка, ул. Молодежная, 50А	
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Приложения	Исполнитель
					ИП Скороход Е.А.



Система высот Балтийская

X=4964150.00
Y=5193600.00

Заказчик:

Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Перовское сельское поселение, село Угаринка, улица Молодежная
(Кад. номер: 90:12:131601:3985)

Инженерно-геодезические изыскания

Масштаб 1:500

Лист 1

Лист 1

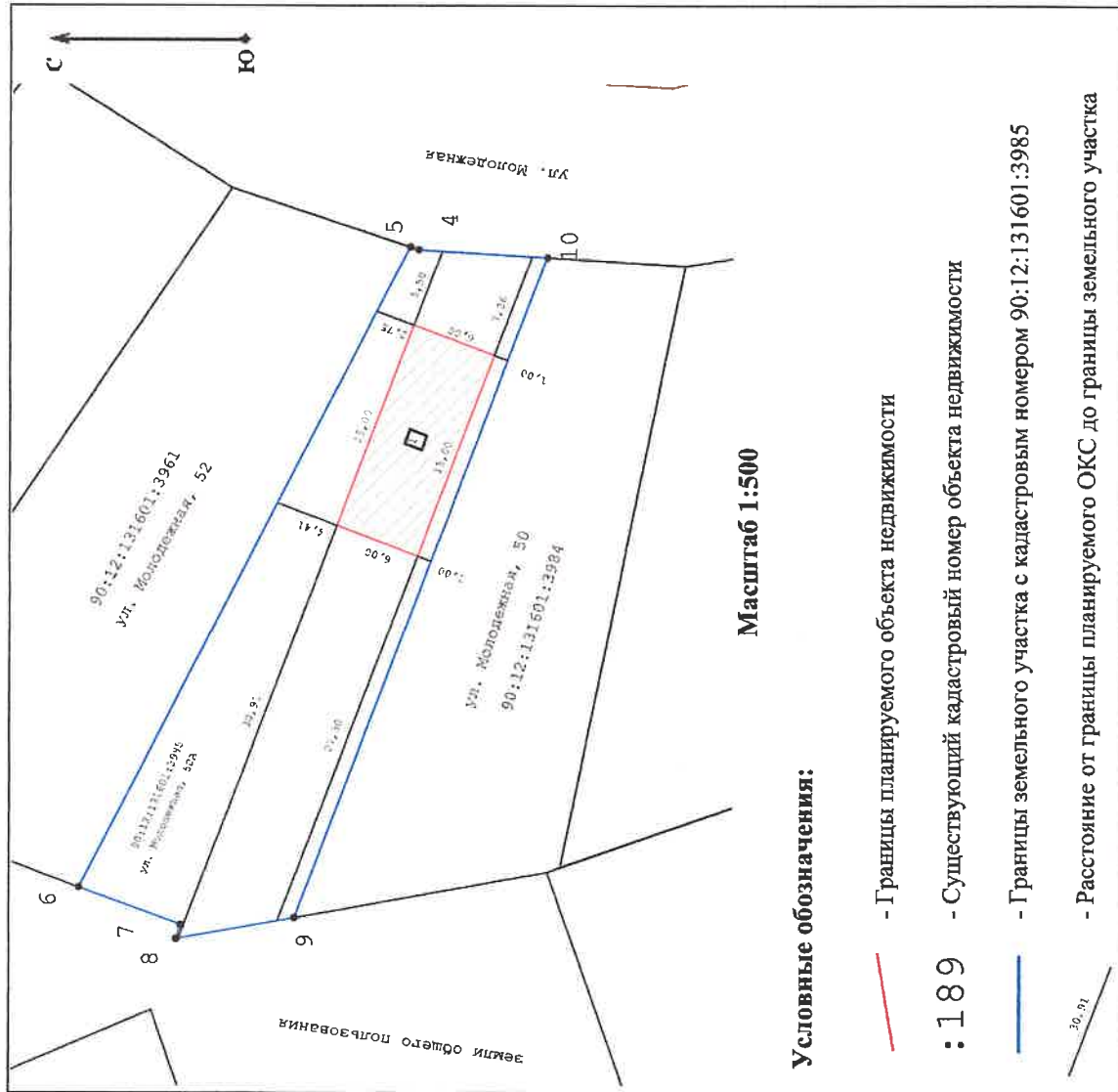
Листов 1

Топографический план масштаба 1:500



Инд.№подл. Подпись и дата. Взам.инд.№

**Схема планировочной организации земельного участка
расположенного по адресу: Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Перовское, село
Украинка, улица Молодежная, земельный участок 50А**



Технико-экономические показатели земельного участка и планируемого ОКС:			
№ п/п	Наименование	Значение	Примечание
1.	Высота ОКС	7 м.	Соответствует ПЗЗ
2.	Площадь застройки ОКС	90 кв.м.	-
3.	Строительный объем	630 м3	-
4.	Общая площадь участка	602 кв.м.	Соответствует ПЗЗ
5.	Площадь застройки земельного участка перед началом строительства ОКС	не застроен	Соответствует ПЗЗ
6.	Площадь застройки земельного участка с планируемым ОКС	90 кв.м.	Соответствует ПЗЗ
7.	Коэффициент застройки земельного участка с планируемым ОКС	15%	Соответствует ПЗЗ
8.	Плотности застройки с планируемым ОКС	0,3	Соответствует ПЗЗ (допустимо 0,8)
9.	Этажность	2	Соответствует ПЗЗ
* ЗОУИТ отсутствуют			

Эскизный план фасада планируемого объекта недвижимости

адрес: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Украинка, ул. Молодежная, 50А





