

1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Земельный участок с кадастровым номером **90:12:030101:6551**, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Николаевское сельское поселение, пгт Николаевка, ул Лазурная, 5, имеет вид разрешенного использования «**Общественное питание**» код **4.6** (на основании постановления Администрации Симферопольского района Республики Крым от 29.04.2020г), категория земель - земли населённых пунктов.

Площадь участка составляет 207 м2.

На данный момент, на земельном участке расположен объект незавершенного строительства (кафе - столовая на 20 посадочных мест).

Участок располагается на застроенной территории пгт.Николаевка.

Техногенная нагрузка представлена существующими зданиями (блокированная застройка), строениями (нежилые постройки), сооружениями (проезды), подземных и надземных инженерных сетей и коммуникаций (водопроводы, линии ЛЭП, сети газа и т.д.).

Рельеф участка спокойный.

Схема размещения земельного участка на кадастровом плане показана на рис.1.

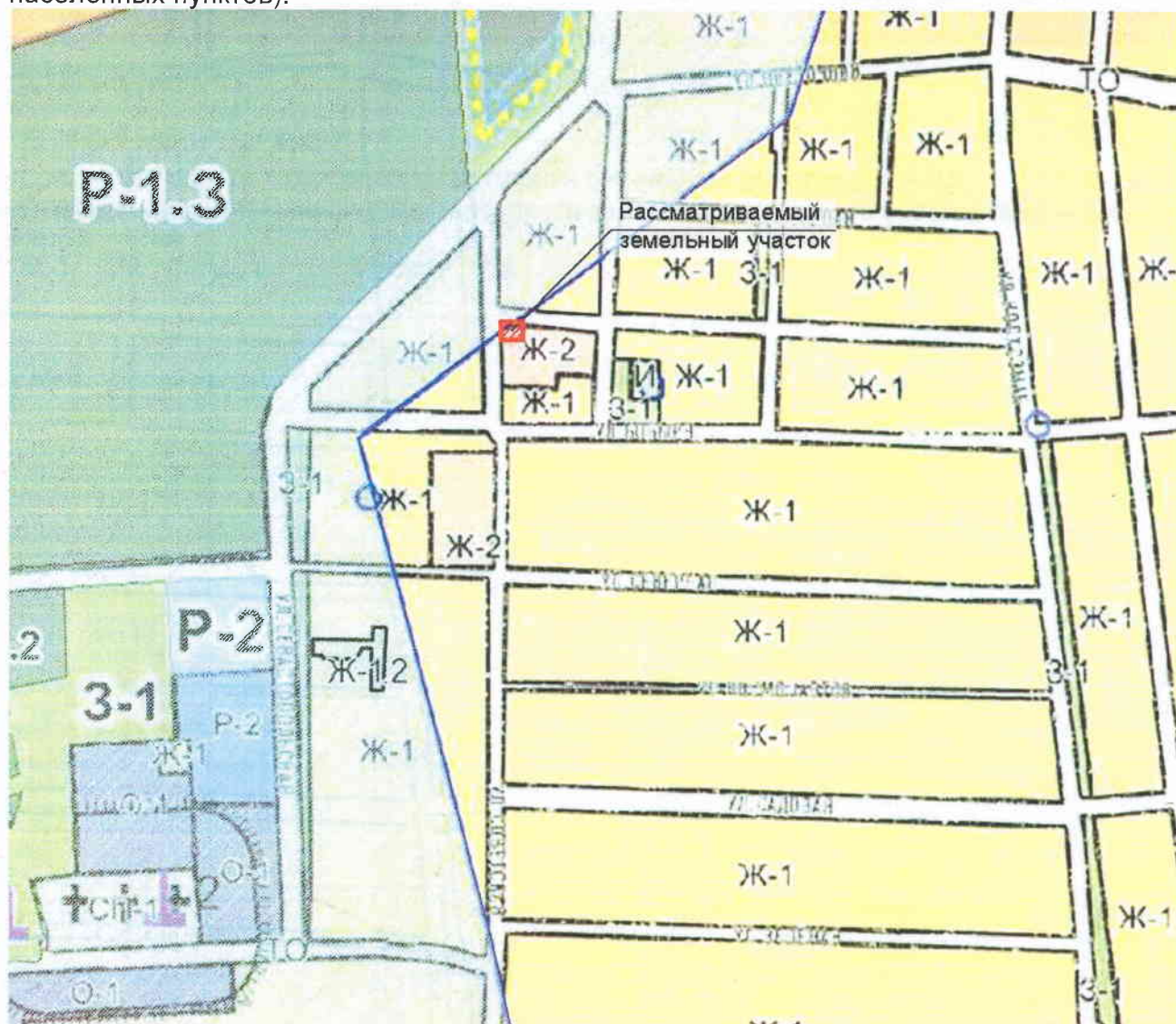


Рис. 1 Схема размещения земельного участка на кадастровом плане территории.

3. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

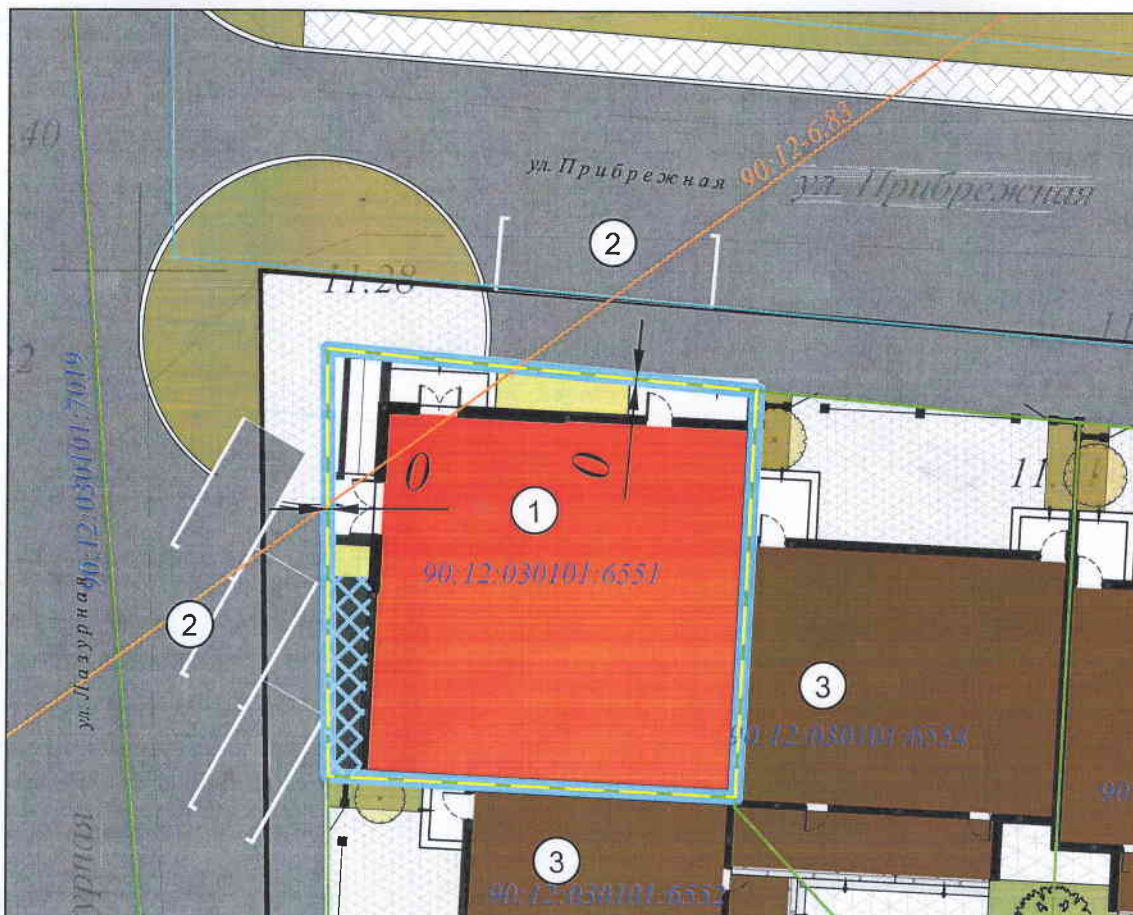
В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, земельный участок с кадастровым номером **90:12:030101:6551** (ВРИ – «Общественное питание» (код 4.6)) расположен в территориальной зоне Ж-2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами).

На Рис.2 представлен фрагмент карты градостроительного зонирования (в границах населённых пунктов).



Для территориальной зоны Ж-2, условно-разрешенного вида разрешенного использования земельного участка «Общественное питание» (код 4.6) Правилами землепользования и застройки установлен градостроительный регламент:

1. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
2. Максимальная вместимость объектов общественного питания - 150 мест;



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 90:12:030101:6551
	Красная линия, установленная документацией по планировке территории утвержденная постановлением администрации Симферопольского района от 16.08.2019 №434-п
	Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства
	Границы и территории земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости
	ЗОУИТ, сведения о которых внесены в государственный реестр недвижимости (водоохранная зона Черного моря)
	Благоустройство и озеленение рассматриваемой территории
	Площадки отдыха на рассматриваемой территории
	Благоустройство и озеленение территории за границами рассматриваемого земельного участка
	Здание общественного питания (кафе - столовая)
	Блокированный жилой дом
	Дорога общего пользования
	Плоскостная парковка кафе- столовой

						ТЭО - 09.19/1		
						ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ О ВОЗМОЖНОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ЧАСТИ УМЕНЬШЕНИЯ ОТСТУПОВ ОТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:12:030101:6551, ПЛОЩАДЬЮ 207 КВ.М, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, НИКОЛАЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, ПГТ.НИКОЛАЕВКА, УЛ. ЛАЗУРНАЯ, 5		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Рук.проекта	Ивашин					ТЭО	1	1
ГАП	Шубцова							
Разраб.	Парнюк							
Проверил	Шубцова							
Схема генплана М1:250						ООО АЛТА ВИС г.Симферополь 2025 г.		