

ООО АЛЬТА 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 1237 кв.м.)**

Директор ООО «АЛЬТА 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.Описание решений по благоустройству территории**
- 6.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 № _____ от _____ 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 – 1237 кв.м. На участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Координатное описание характерных точек границ земельного участка

№	X	Y
н1	4 961 404,59	5 192 966,18
н2	4 961 429,45	5 192 980,16
н3	4 961 403,65	5 193 017,93
н4	4 961 381,26	5 193 001,34
н1	4 961 404,59	5 192 966,18

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 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 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 240) 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (в ред. решения 22	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (в ред. решения 28 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 25.11.2020 № 347) 3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.5 Образование и просвещение	3.1 Коммунальное обслуживание (в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 240) 6.8 Связь

<i>(внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 240)</i> 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования (в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 240)	Амбулаторно поликлиническое обслуживание 3.4.1 Стационарное медицинское обслуживание (в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 240) 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	<i>(в ред. решения 22 (внеочередная) сессия от 04.08.2020 № 240)</i>
--	---	--

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.	1237,00
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	1237 кв.м.	соответствует
2	Минимальный размер земельного участка:	0,06 га	1237 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 участка	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	соответствует
6	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	соответствует

6. 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, село Клиновка, улица Луговая, площадью 1237 кв.м., условный номер 90:12:130701:3У1, в соответствии с Постановлением администрации Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым № _____ от _____ 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	4 961 404,59	5 192 966,18
н2	4 961 429,45	5 192 980,16
н3	4 961 403,65	5 193 017,93
н4	4 961 381,26	5 193 001,34
н1	4 961 404,59	5 192 966,18

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.

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

№ листа	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план Б/М	
3	Фрагмент публичной кадастровой карты Б/М	
4	Фрагмент карты градостроительного зонирования Б/М	
5	Схема существующего положения М 1:1000	
6	Генеральный план М 1:500	

	Фамилия	Подпись	Дата	Техничко-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 (условный номер 90:12:130701:3У1, площадью 1237 кв.м.)						
Директор	Ивашин		09.24							
ГАП	Шубцова		09.24							
Разработал	Шубцова		09.24							
				Заказчик: Соменко К.Г.						
				<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td>ЭП</td> <td>1</td> <td>6</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ЭП	1	6
Стадия	Лист	Листов								
ЭП	1	6								
				<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Общие данные</td> <td style="width: 40%;">ООО "Альта Вис"</td> </tr> </table>	Общие данные	ООО "Альта Вис"				
Общие данные	ООО "Альта Вис"									

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН б/м



Местоположение объекта

	Фамилия	Подпись	Дата	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 (условный номер 90:12:130701:3У1, площадью 1237 кв.м.)		
Директор	Ивашин		09.24			
ГАП	Шубцова		09.24	Заказчик: Соменко К.Г.		
Разработал	Шубцова		09.24			
				Ситуационный план б/м		
				ООО "Альта Био"		
				Стадия	Лист	Листов
				ЭП	2	6

This is a detailed cadastral map of a residential area in Moscow. The map shows various plots, buildings, and infrastructure. Key features include:

- Streets:** 'ул. Луговая' (Lugovaya Street) and 'Млиновка' (Mlinovka Street) are labeled.
- Plots and Buildings:** Numerous plots are numbered, including 413, 426, 408, and 412. A specific plot is highlighted in yellow, and a building is outlined in black.
- Infrastructure:** A railway line is visible on the left side of the map.
- Topography:** Green areas represent parks or forests, and blue areas represent water bodies.

	Фамилия	Подпись	Дата	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 (условный номер 90:12:130701:3У1, площадью 1237 кв.м.)							
Директор	Ивашин		09.24								
ГАП	Шубцова		09.24								
Разработал	Шубцова		09.24	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Заказчик: Соменко К.Г.</td> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ЭП</td> <td>3</td> <td>6</td> </tr> </table>	Заказчик: Соменко К.Г.	Стадия	Лист	Листов	ЭП	3	6
Заказчик: Соменко К.Г.	Стадия	Лист	Листов								
	ЭП	3	6								
				Фрагмент публичной кадастровой карты б/м ООО "Альта Вис"							

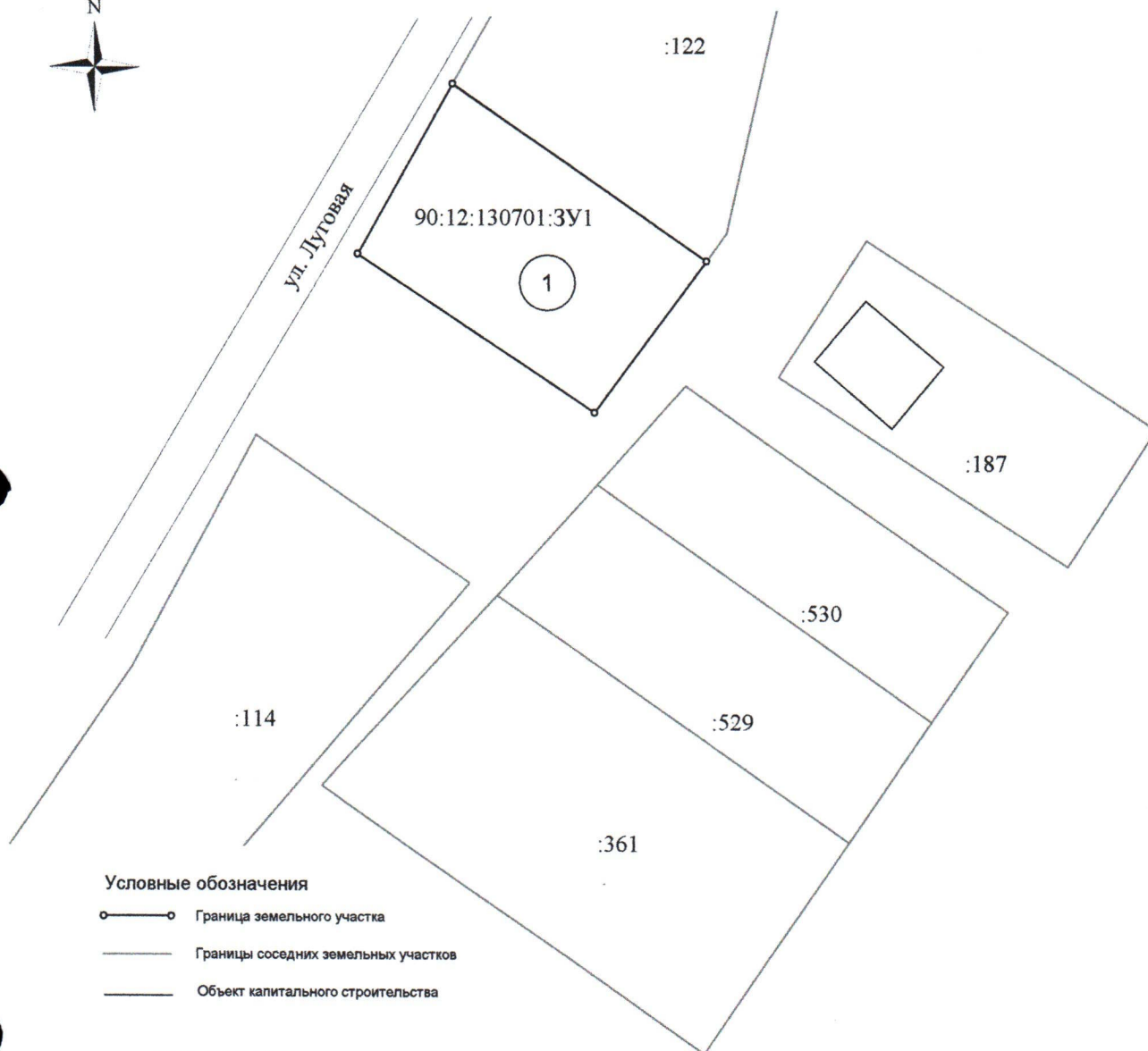
ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ПЕРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ б/м



Местоположение объекта

Директор	Фамилия Ивашин	Подпись 	Дата 09.24.2016	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 (условный номер 90:12:130701:3У1, площадью 1237 кв.м.)			
ГАП	Шубцова		09.24.2016				
Разработал	Шубцова		09.24.2016				
				Заказчик: Соменко К.Г.	Стадия ЭП	Лист 4	Листов 6
				Фрагмент карты градостроительного зонирования Перовского сельского поселения б/м	ООО "Альта Вис"		

СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ М 1:1000



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Границы соседних земельных участков
- Объект капитального строительства

ЭКСПЛИКАЦИЯ

№ п/п	Наименование	Условный номер объекта
1	Земельный участок	90:12:130701:3У1

	Фамилия	Подпись	Дата	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 (условный номер 90:12:130701:3У1, площадью 1237 кв.м.)				
Директор	Ивашин		09.24					
ГАП	Шубцова		09.24					
				Заказчик: Соменко К.Г.		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шубцова		09.24			ЭП	5	6
				Схема существующего положения М 1:1000		ООО "Альта Вис"		

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

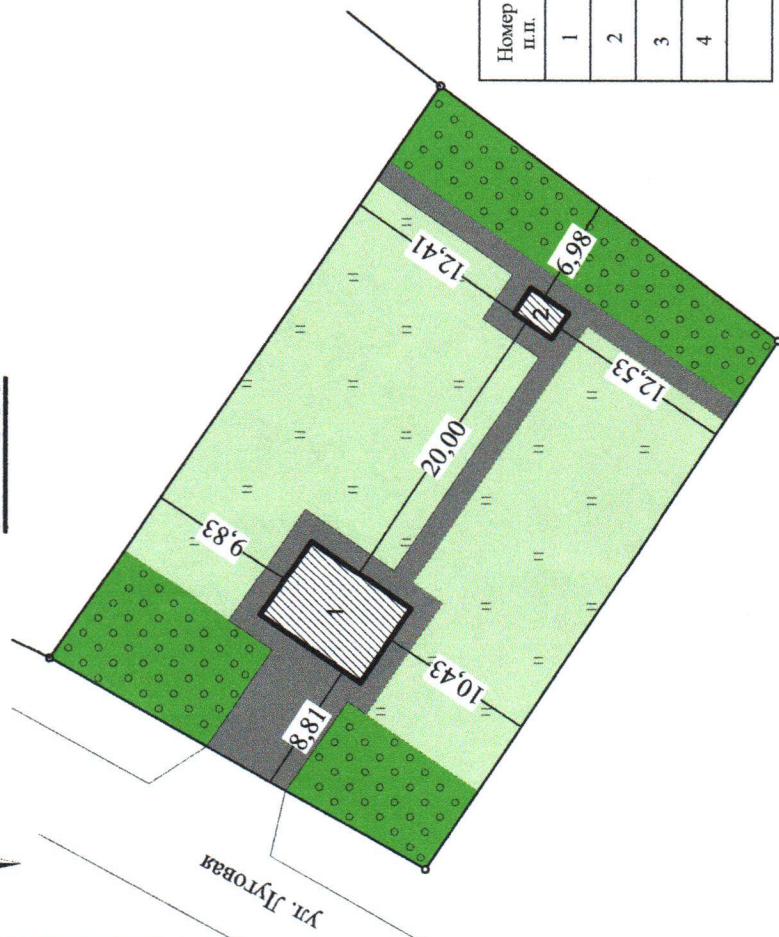
М 1:500

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.

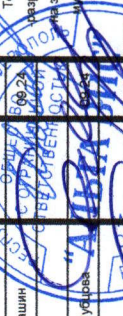
ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

Номер п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка, в т.ч.:	м2	1237,00	
2	Площадь застройки	м2	-	
3	Площадь озеленения	м2	1005,00	
4	Площадь покрытия тротуарной плиткой	м2	178,00	



Условные обозначения

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

Директор	Фамилия Ивашин	Подпись 	Дата 09.02.2019	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 (установный номер 90-12-130701-3У-1, площадью 1237 кв.м.)			
ГАП	Шульцова						
Разработчик	Шульцова						
Заказчик: Соменко К.Г.							
Генеральный план М 1:500				Стадия ЭП	Лист 6	Листов 6	ООО "Альта Вис"

Утверждена

Постановлением администрации Перовского сельского поселения

(наименование документа об утверждении, включая наименования органов государственной власти или

Глава администрации А.Н. Гудима

органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении схемы или

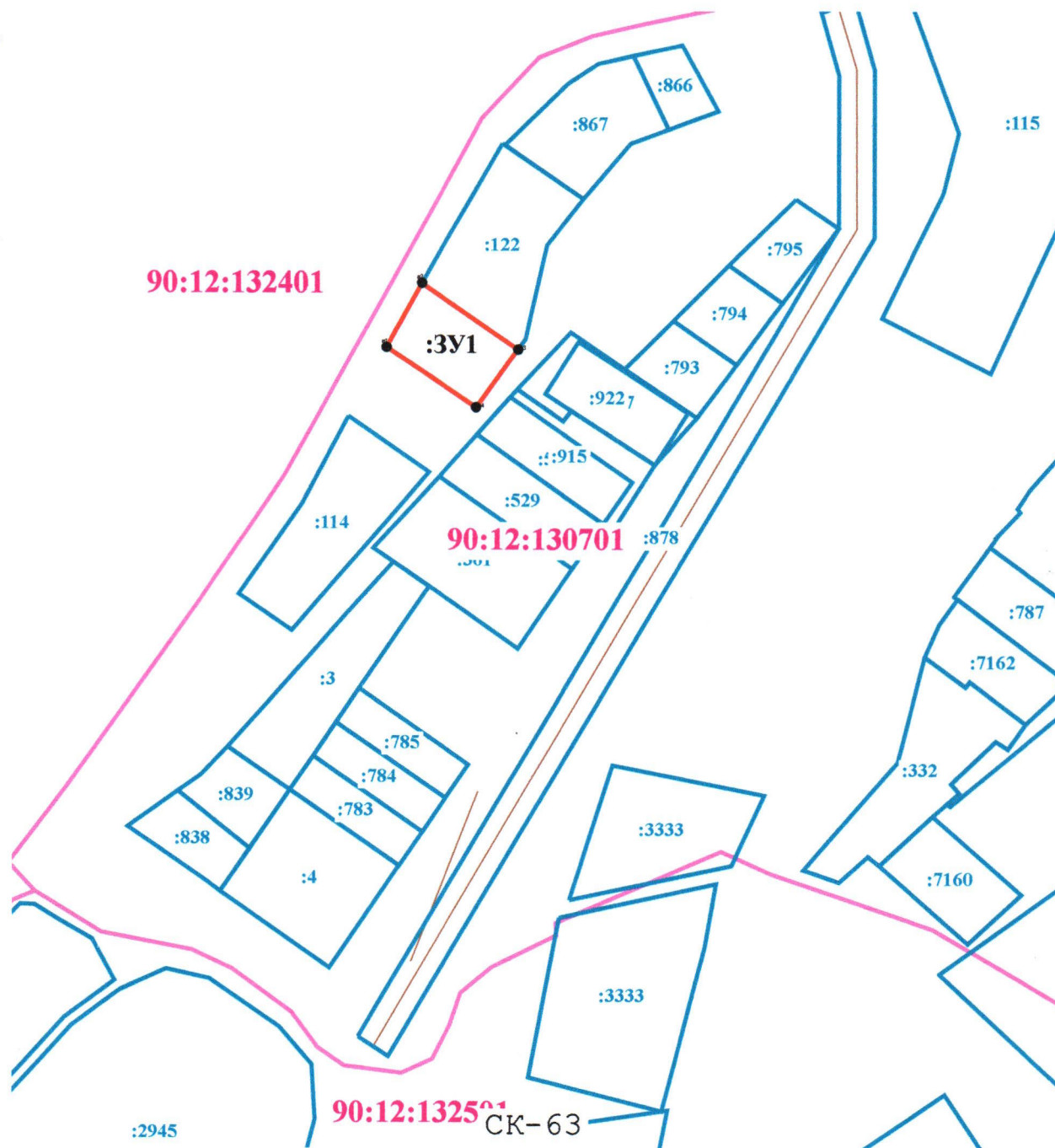
подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

от _____

№ _____

**Схема расположения земельного участка или земельных
участков на кадастровом плане территории**

Площадь земельного участка _____ 1 237 м²		
(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
н1	4 961 404,59	5 192 966,18
н2	4 961 429,45	5 192 980,16
н3	4 961 403,65	5 193 017,93
н4	4 961 381,26	5 193 001,34
н1	4 961 404,59	5 192 966,18
Адрес объекта: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский р-н, Клиновка с		

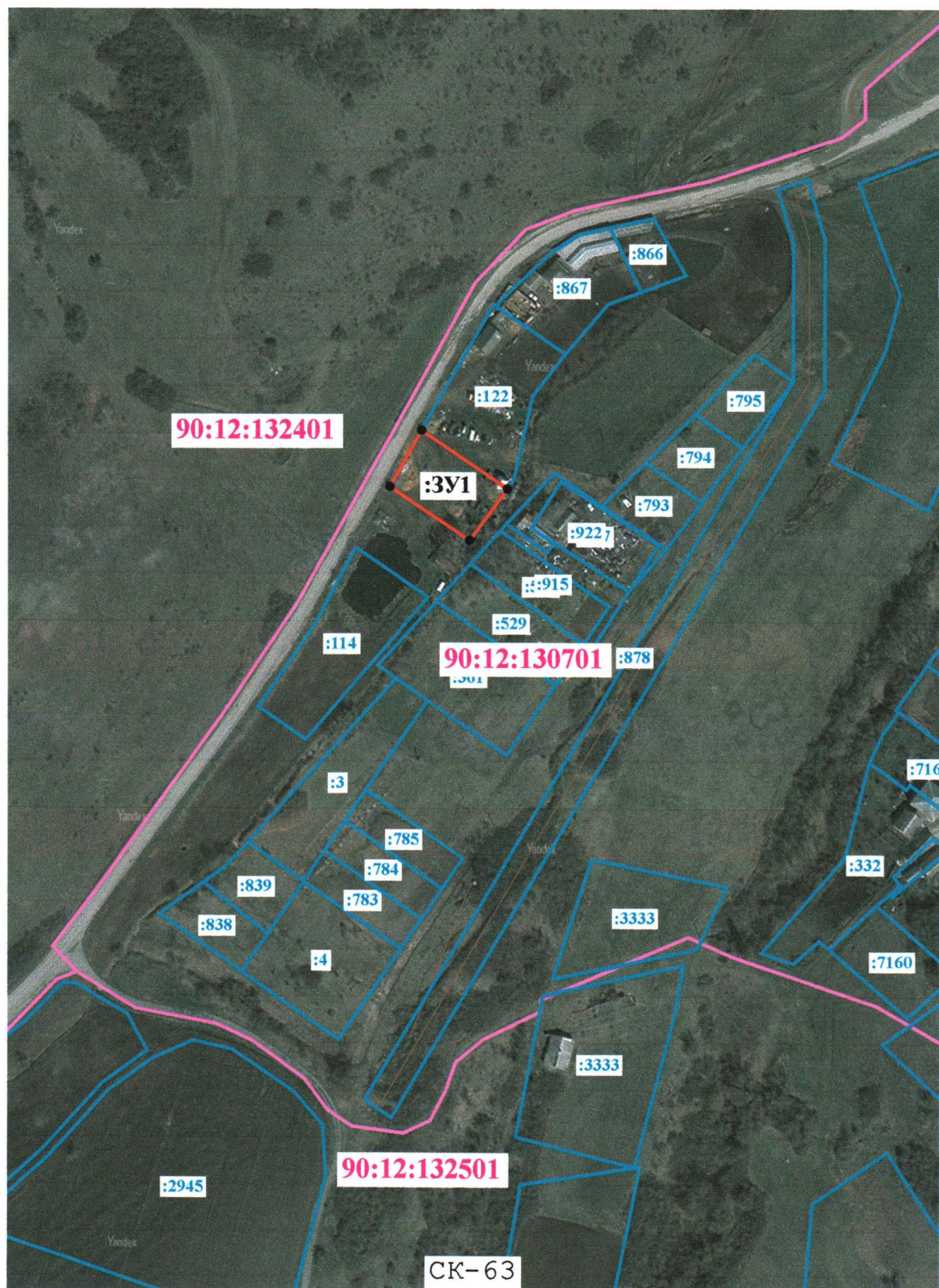


Масштаб 1:2 500

Условные обозначения:

-  н6 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  90:12:130901 - Номер кадастрового квартала
-  - Граница кадастрового квартала
- :22 - Обозначение существующего ОКС, сведения о котором имеются в ГКН
- :3У1 - Обозначение образуемого земельного участка

С
Ю



Масштаб 1:2 500

Условные обозначения:

условные обозначения представлены на листе № 1