

Пояснительная записка

к технико-экономическому обоснованию о возможности добавления условно-разрешенного вида использования «Ремонт автомобилей» код 4.9.1.4 (из вида 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса») земельному участку, с кадастровым номером 90:12:000000:13844 и о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства расположенному по адресу: Республика Крым, район Симферопольский, с. Пионерское, ул. Алуштинская, 163.

Содержание:

1. Характеристика земельного участка для строительства;
2. Основные характеристики объекта капитального строительства;
3. Сравнение показателей застройки объекта и предельно разрешенных параметров строительства;
4. Мероприятия для МГН.
5. Обеспечение пожарной безопасности.
6. Обоснование целесообразности предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка.
7. Вывод.

1. Характеристика земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 90:12:000000:13844, расположенный по адресу: Республика Крым, район Симферопольский, с. Пионерское, ул. Алуштинская, 163 площадью 1368м², находится в собственности у гражданина Филипенко Николая Николаевича, согласно выписки из ЕГРН от 13.08.2025г.

Согласно, карте градостроительного зонирования Добровского сельского поселения, Симферопольского района, Республики Крым, утвержденного решением 89 (внеочередной) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1161, данный земельный участок расположен в границах функциональной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

По строительно-климатическому районированию в соответствии с СП 131.13330.2018«СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» с. Заречное Симферопольского района, Республики Крым относится:

- к климатическому району - III Б;
- снеговому- I;

- ветровому- II

Соответственно:

- нормативная снеговая нагрузка для I-го района составляет – $S_g = 0,5$ кПа
- нормативная ветровая нагрузка для II-го района составляет – $W_0 = 0,3$ кПа
- нормативная сейсмичность площадки строительства - 7 баллов (СП 14.13330.2014).

Участок застройки находится на землях Добровского сельского поселения, слева от автодороги Симферополь- Алушта.

Въезд на данный земельный участок планируется с улицы Алуштинская.

В настоящий момент на участке застройки расположены здания, на которое в Росреестре зарегистрировано право собственности (жилой дом кадастровый номер – 90:12:040902:20; хозблок кадастровый номер – 90:12:040902:215).

Рельеф участка ровный с минимальным уклоном.

Градостроительная ситуация: земельный участок находится в зоне индивидуальной жилой застройки. Нормативная этажность зданий -1-3 этажа.

Памятники архитектуры, истории и культуры вблизи земельного участка - отсутствуют.

Основные и условно разрешенные виды использования земельного участка. (приведены из Правил землепользования и застройки муниципального образования Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым. Градостроительные регламенты).

Часть IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Глава 8. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков.

Статья 36. Жилые зоны (Ж)

Статья 37. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Виды разрешенного использования земельных участков

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1 Для индивидуального жилищного строительства (в ред. решения 22	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (в ред. решения 28	3.1 Коммунальное обслуживание (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 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 240) 12.0 Земельные участки (территории) общепользования (в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 240)	(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 (в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 240) 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 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 (в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 240) 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	(внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 240) 6.8 Связь (в ред. решения 22 (внеочередная) сессия от 04.08.2020 № 240)
--	---	--

	5.1 Спорт <i>(в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 240)</i> 13.1 Ведение огородничества	
--	---	--

Согласно ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И
ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ муниципального образования Добровского сельского поселения,
Симферопольского района, Республики Крым использование земельного участка
с кадастровым номером 90:12:000000:13844 планируется с добавлением условно
разрешенного вида использования земельного участка «Ремонт автомобилей»
(код 4.9.1.4) (из вида 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса»).

**Код 4.9.1 Объекты дорожного сервиса включает в себя содержание видов
разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4.**

Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение
магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного
питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление
гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение
автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей,
мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и
прочих объектов придорожного сервиса

Код 4.9.1.4 Ремонт автомобилей.

Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания
автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение
магазинов сопутствующей торговли.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных
участков и предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства**

Максимальный количество колонок на АЗС - 5

Максимальный технологических постов для СТО - 3

Минимальный размер земельных участков:

Для АЗС минимальный размер:

на 2 колонки – 0,1 га;

на 5 колонок – 0,2 га;

Для СТО минимальный размер:

на 5 технологических постов – 0.5 га;

В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;

Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;

Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях;

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц;

Максимальное количество этажей – 2;

Параметры застройки:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8.

2. Основные характеристики объекта капитального строительства.

В настоящее время на земельном участке с кадастровым номером 90:12:000000:13844 расположены: жилой дом и нежилое здание (хозблок) на которые зарегистрированы право собственности. Проектом планируется строительство мастерской для ремонта автомобилей.

Подъезд к зданию и стоянка предусмотрены с улицы, имеющей твердое покрытие. Здание автомастерской имеет прямоугольную, в плане, форму. Общие размеры составляют 15,50 х 21,40м. Здание двухэтажное – второй этаж над частью первого этажа. На первом этаже расположена мастерская. На втором этаже - кабинет.

Максимальная высота здания – 6,90м.

Фундаменты ленточные, монолитные из бетона кл В 10.

Стены здания - сендвич-панель.

Перекрытие над частью здания - деревянное балочного типа.

Крыша здания - двухскатная по наслонным стропилам из обрезных пиломатериалов хвойных пород.

Кровля - листы металлочерепицы.

Технико-экономические показатели объекта:

Этажность	2 эт.
Площадь застройки:	331,70 м ²
Общая площадь:	350,71 м ²

Расчет машино-мест на стоянке автотранспорта производится по СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Согласно п. 5.2 СП 59.13330.2016 на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе, количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Согласно приложению «Ж» СП 257.1325800.2016 определяем количество машино-мест для данного объекта – из расчета одно машино-место на 60-70м² общей площади объекта:

$$350,71\text{м}^2 / 70\text{м}^2 = 5,01 \text{ м/мест}$$

Принимаем 5 машиномест.

3. Сравнение показателей застройки объекта и предельно разрешенных параметров строительства.

№	Наименование предельно-разрешенного параметра	Показатели регламентов согласно ПЗЗ	Показатели застройки объекта	Вывод о соответствии градостроительным регламентам
1	Минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению	1368 кв.м	соответствует
2	Максимальный размер земельного участка	0,5га	0,1368	соответствует
3	Минимальный отступ от красной линии до здания	10 м	5,8 м	не соответствует
4	Минимальный отступ от границ земельного участка до здания	3 м	по границе земельного участка	не соответствует
5	Максимальное количество этажей	2	2	соответствует

6	Максимальный процент застройки земельного участка	60%	42%	соответствует
7	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$)	1,8	0,52	соответствует

Мероприятия для маломобильных групп населения.

Проектные решения по строительству здания под объект дорожного сервиса (ремонт автомобилей) включают в себя мероприятия для обеспечения беспрепятственного перемещения посетителей из числа маломобильных групп населения, а также удобства получения услуг другими категориями посетителей. Здание предназначен для бытового обслуживания населения предоставление услуг по ремонту автомобилей. При строительстве здания, согласно требованиям п. 8.1.2 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-», исходя из объемно-планировочного решения здания, расчетного числа маломобильных посетителей, функциональной организации обслуживания принят вариант «А» доступность для инвалидов любого места в здании, и мест обслуживания.

Объемно-планировочные решения выполнены согласно норм и правил для обеспечения комфортного пребывания, и обслуживания всех групп населения.

Проезды, дорожки и проходы оснащены тактильной информацией.

На парковке для автомобилей выделено одно машиноместо для МГН.

Обеспечение пожарной безопасности.

Согласно СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

Здание автомастерской, по своей конструктивной схеме относится к объектам III-й степени огнестойкости. В здании предусмотрены конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие в

случае пожара: возможность эвакуации людей независимо от их возраста и физического состояния наружу на прилегающую к зданию территорию до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара. Эвакуация людей из здания обеспечивается достаточным количеством эвакуационных выходов, размерами проходов, дверей в соответствии с требованием СП.

Здание необходимо обеспечить первичными средствами пожаротушения в соответствии с ГПБ 01-03 -«Правилами пожарной безопасности в Российской Федерации».

Здание должно быть оборудовано системой противопожарной сигнализации по проекту, разработанному проектной организацией, имеющей лицензию на данный вид проектных работ.

6. Обоснование целесообразности добавления условно разрешенного вида использования земельного участка.

Добровское сельское поселение входит в состав Симферопольской агломерации. Поселение расположено к югу от г. Симферополя, его территория примыкает к границе республиканского центра. Поселение имеет тесные трудовые и культурно-бытовые связи с г. Симферополем.

Современная планировочная структура Добровского сельского поселения определяется основной транспортной магистралью, проходящей через поселение -участком автомобильной дороги регионального значения "Симферополь - Алушта - Ялта".

Важнейшим фактором для развития объектов дорожного сервиса, на территории Добровского сельского поселения, является близость муниципального образования к региональному центру г. Симферополь и автомобильной дороги регионального значения.

7. Вывод.

Земельный участок с кадастровым номером 90:12:000000:13844, расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. Алуштинская, 163 возможно использовать с добавлением условно- разрешенного вида использования земельного участка – «Ремонт автомобилей» (код-4.9.1.4), при условии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства т.к. данный земельный участок имеет ширину,

ограничивающую возможность нормативного расположения объектов капитального строительства.

В результате оценки схемы планировочной организации земельного участка, а также имеющееся право собственности на объекты недвижимости, размещенных на данном участке, следует сделать вывод, что архитектурно-планировочные решения объекта в пределах границ земельного участка, с кадастровым номером 90:12:000000:13844, площадью 1368 кв. м., находящегося по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. Алуштинская, 163 необходимо принимать, с учетом окружающей застройки и в соответствии требованиям нормативных документов.

Установлено, что для объектов капитального строительства отвечающего требованиям нормативных, технических и правовых регламентов, а так же с учетом существующих зданий на данном земельном участке, существует необходимость сокращения предельно допустимых отступов от границ участка.

Сокращение отступа до указанных показателей позволит эффективно использовать земельный участок.

Проанализировав градостроительную ситуацию в части отклонений от предельно-допустимых параметров застройки установлено, что при данных показателях, объект капитального строительства не окажет негативного влияния на окружающую среду и градостроительную ситуацию, при соблюдении требований технического регламента пожарной безопасности. Проектируемый объект не ухудшит противопожарные характеристики соседних земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства. С учетом соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарно-гигиенических и иных нормативных требований, действующих законодательных и нормативно-методических актов - испрашиваемая инициатива является допустимой.

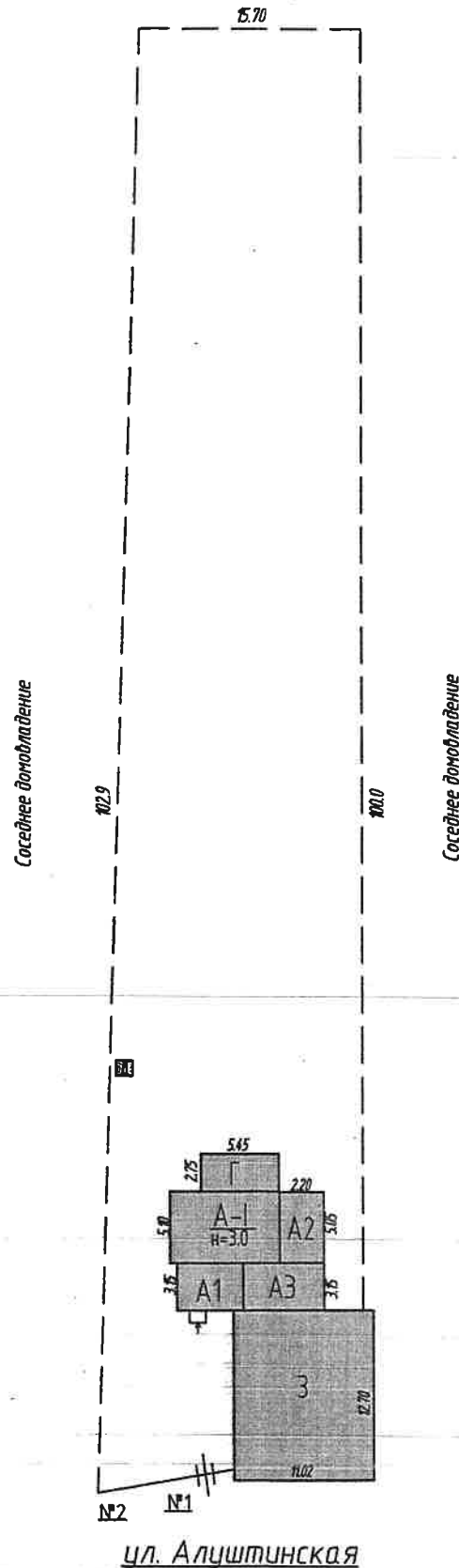
Разрешение на добавления условно - разрешенного вида использования земельного участка с кодом 4.9.1.4 «Ремонт автомобилей» (из вида 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса»), и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства позволит увеличить поступления в бюджет поселения от уплаты налога на земельный участок, легализовать деятельность по обслуживанию граждан, а также создаст новые рабочие места.

Схематический план земельного участка

Улица (пер., пр-т.) Алуштинская Дом № 163

Город (пгт., село) Пионерское

Масштаб 1:500

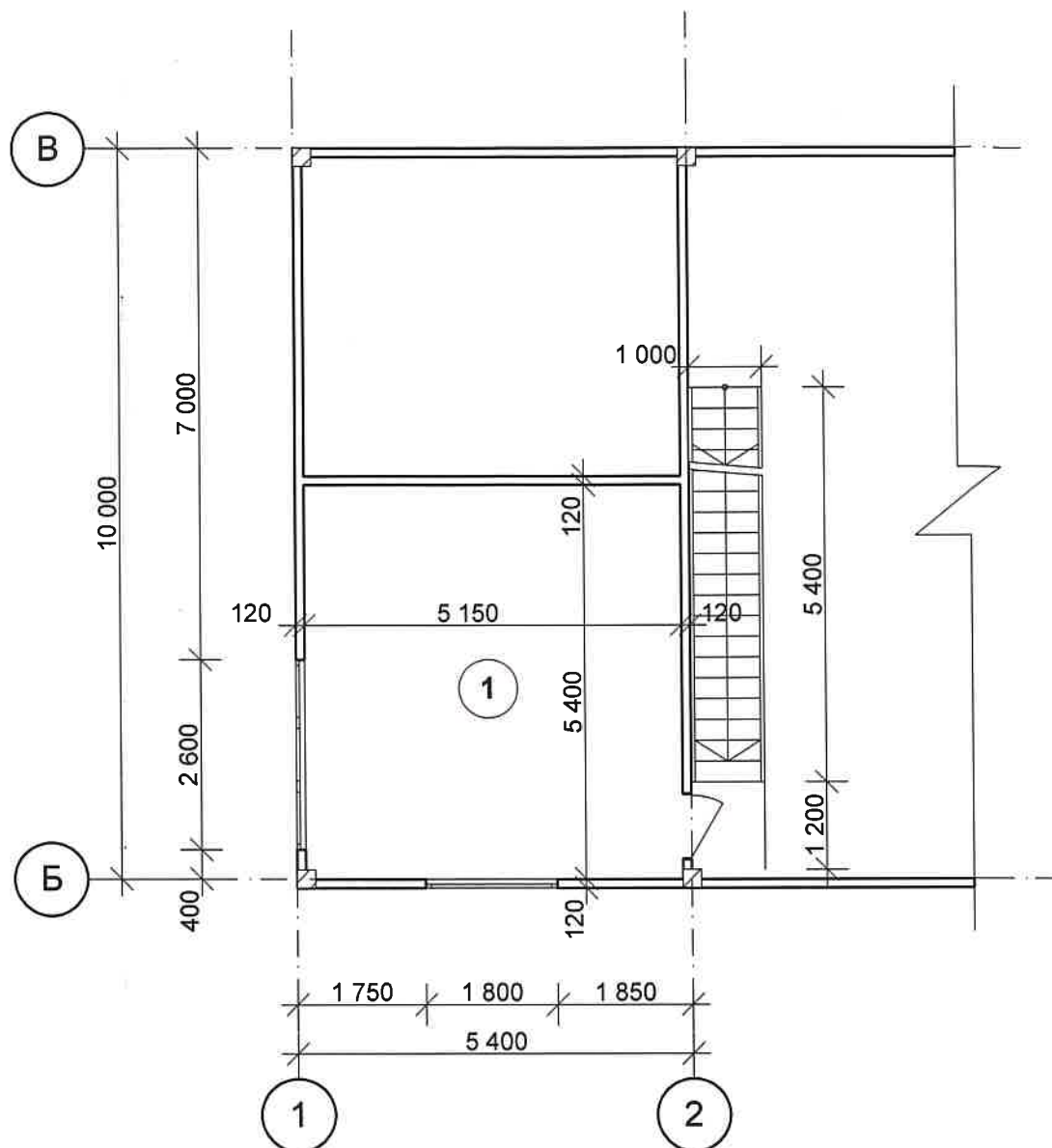


мечание

ООО «Крымское БТИ»	
директор	И.М.Пузанков
выполнил	А.Ю.Подвигин
« 01 »	11 2013г.



План на отм. +2,900

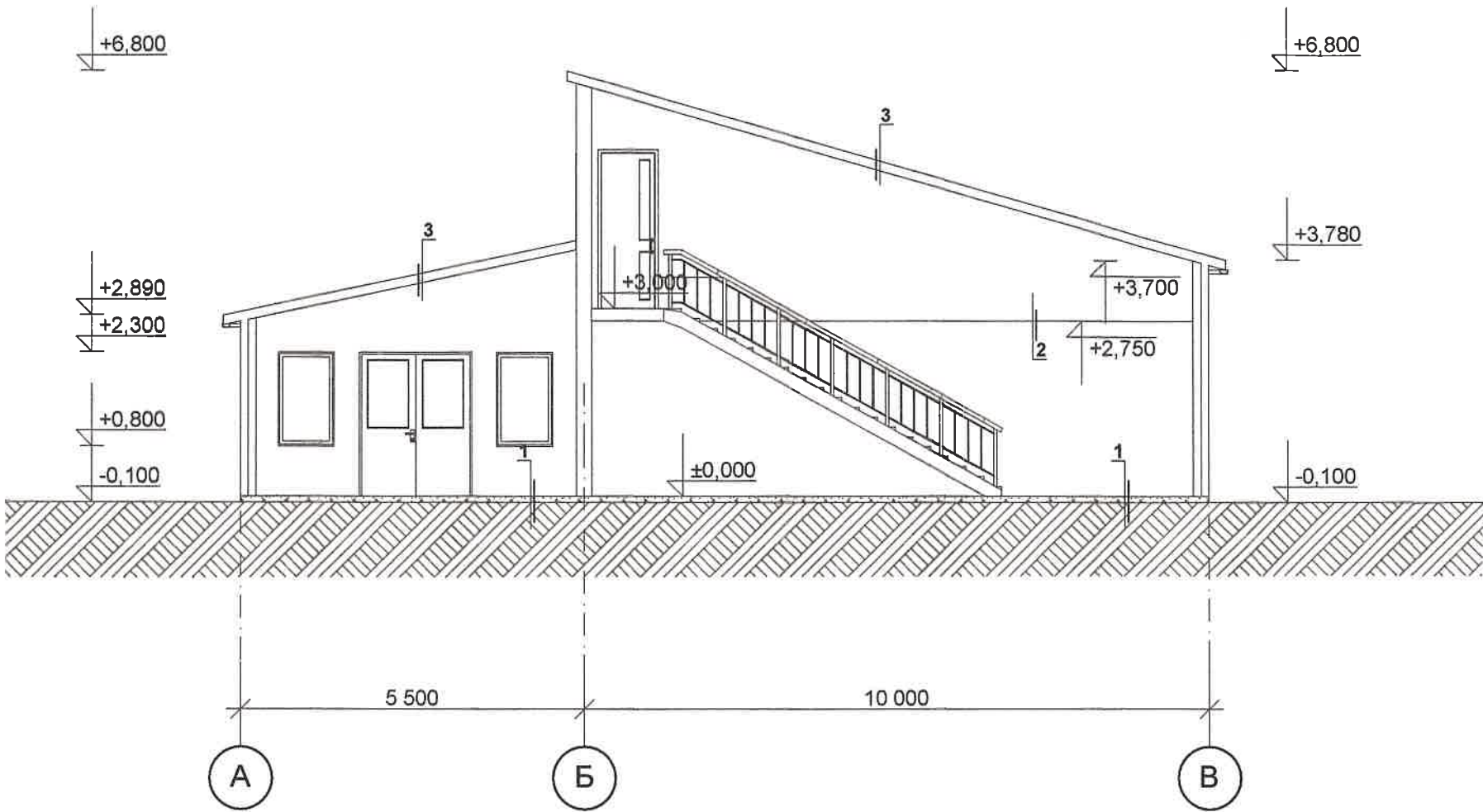


Экспликация помещений

№ п/п	Наименование	Площадь м ²
1	Кабинет	27,81

						Заказчик: Филипенко Н.Н.		
						Технико-экономическое обоснование о возможности добавления условно-разрешенного вида использования "Ремонт автомобилей" код 4.9.1.4 (из вида 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса»), земельному участку с кадастровым номером 90:12:000000:13844 и о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.Пионерское, ул. Алуштинская,163		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Директор	Спекторов						ЭП	9
Разраб.	Богданова							
						План на отм.+2,900. Экспликация помещений		ООО "АПБ" г. Симферополь

Разрез 1-1



Составы полов и ограждающих конструкций:

поз. 1

наливной пол
цементная стяжка
слой из бетона В10
урабованный щебнем грунт
грунт основания

поз. 2

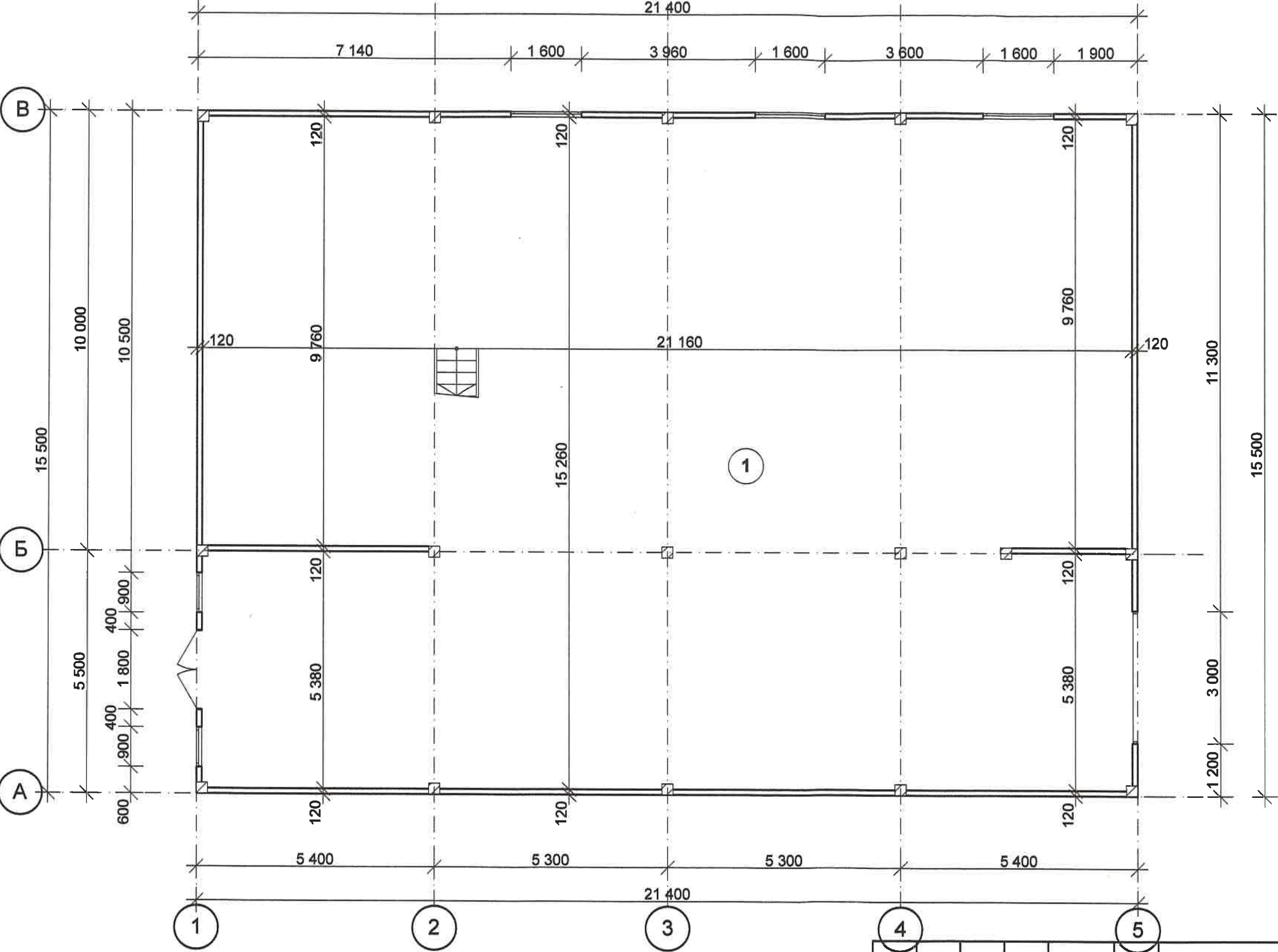
сплошной диагональный настил из досок
пароизоляция - Изоспан А
утеплитель - минеральная вата
деревянные балки перекрытия
листы гипсокартона

поз. 3

металлочерепица
гидроизоляция - Изоспан Б
деревянная обрешетка
деревянная конструкция крыши
листы гипсокартона

						Заказчик: Филипенко Н.Н.		
						Технико-экономическое обоснование о возможности добавления условно-разрешенного вида использования "Ремонт автомобилей" код 4.9.1.4 (из вида 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса»), земельному участку с кадастровым номером 90:12:000000:13844 и о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.Пионерское, ул. Алуштинская,163		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Директор		Спекторов					ЭП	10
Разраб.		Богданова						
						Разрез 1-1	ООО "АПБ" г. Симферополь	

План на отм. 0,000



Экспликация помещений

№ п/п	Наименование	Площадь м ²
1	Мастерская	322,90

Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок.	Подп.	Дата
Директор		Спекторов			
Разраб.		Богданова			

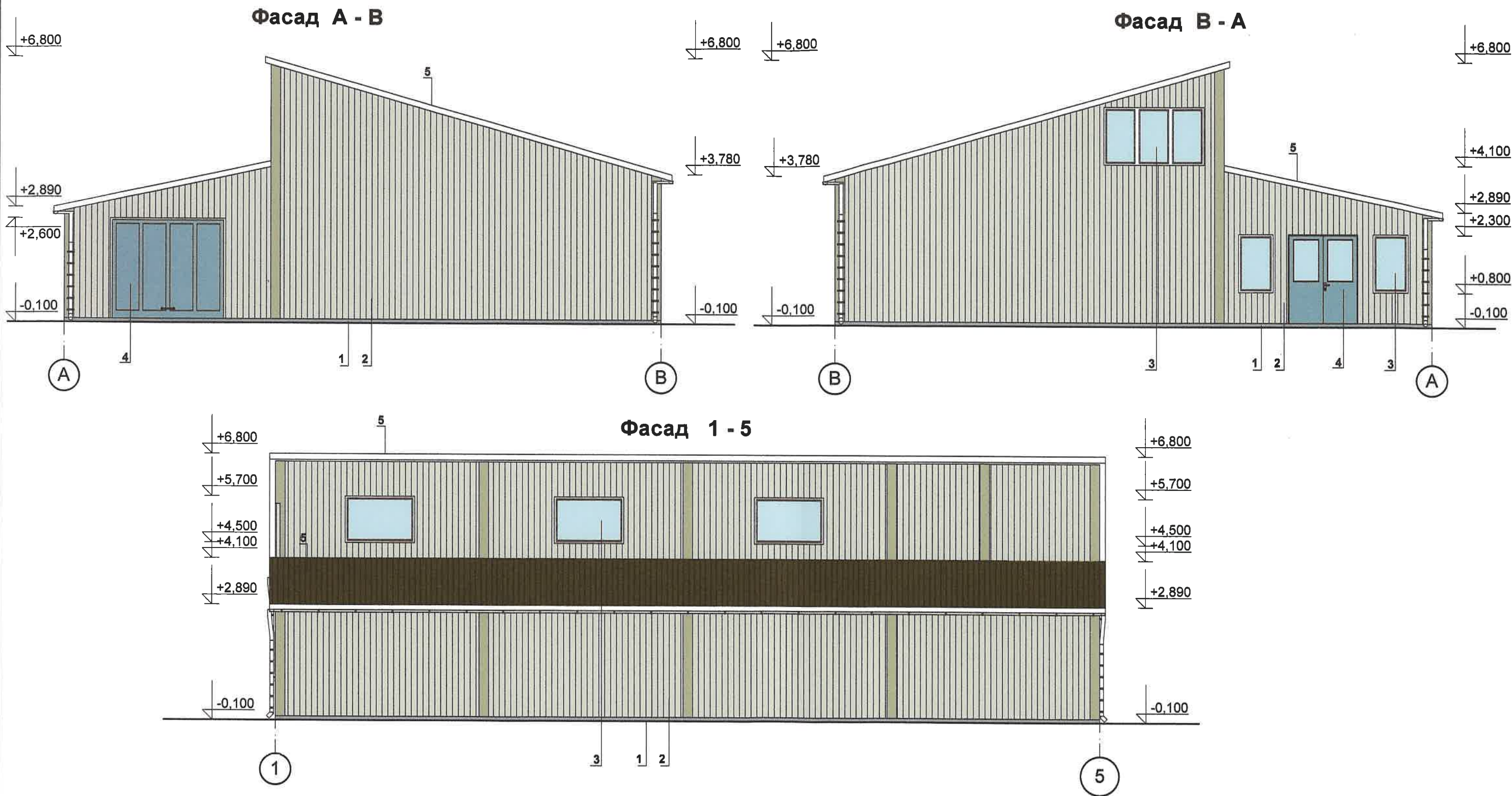
Заказчик: Филипенко Н.Н.

Технико-экономическое обоснование о возможности добавления условно-разрешенного вида использования "Ремонт автомобилей" код 4.9.1.4 (из вида 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса»), земельному участку с кадастровым номером 90:12:000000:13844 и о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.Пионерское, ул. Алуштинская,163

Стадия	Лист	Листов
ЭП	8	

План на отм.0,000 .
Экспликация помещений

ООО "АПБ"
г. Симферополь

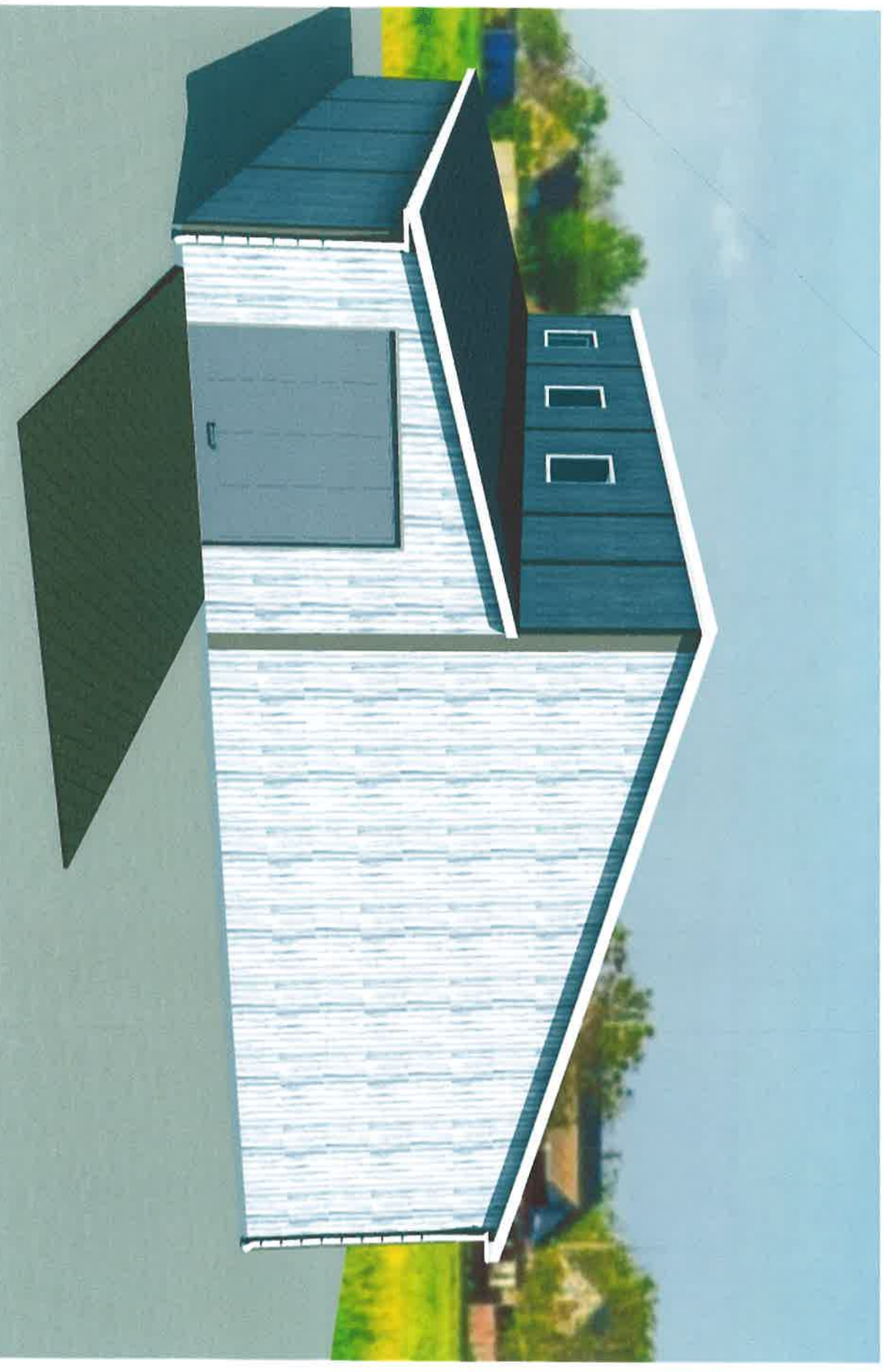


Ведомость наружной отделки

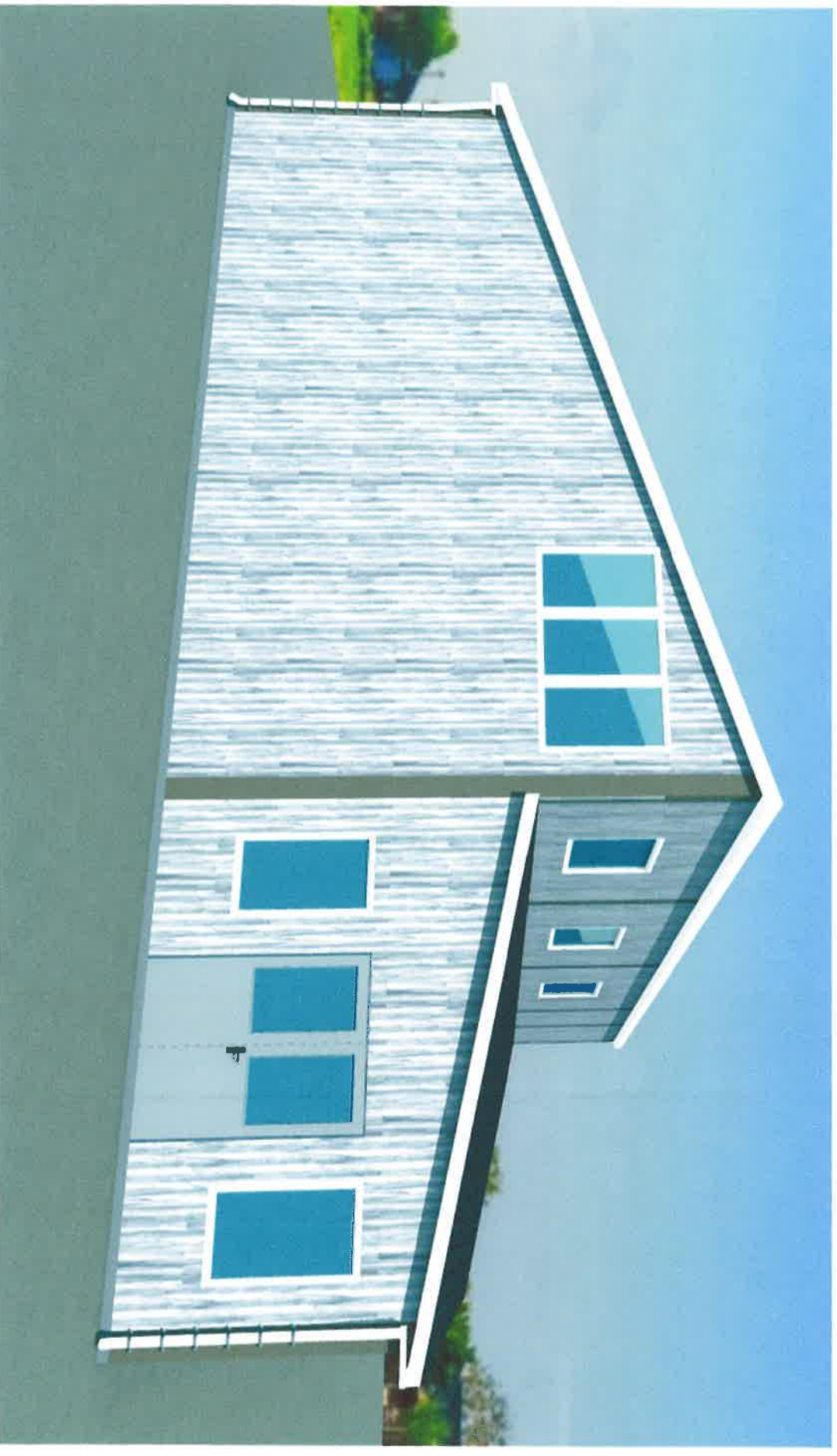
№ п/п	элементы фасадов	тип отделки	колер
1	цоколь	облицовка природным камнем	умбристый
2	стены	сендвич-панель	серый
3	окна	металлопластиковые	белый
4	ворота, двери	покр. атмосферостойкой краской по металлу	серый
5	кровля	листы металлочерепицы	темно-коричневый

						Заказчик: Филипенко Н.Н.		
						Технико-экономическое обоснование о возможности добавления условно-разрешенного вида использования "Ремонт автомобилей" код 4.9.1.4 (из вида 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса»), земельному участку с кадастровым номером 90:12:000000:13844 и о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.Пионерское, ул. Алуштинская,163		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок	Подп.	Дата	Стадия		
Директор	Спекторов					Лист		
Разраб	Богданова					Листов		
						ЭП	7	
						Фасад А-В, В-А, 1-5. Ведомость наружной отделки фасада		
						ООО "АПБ" г. Симферополь		

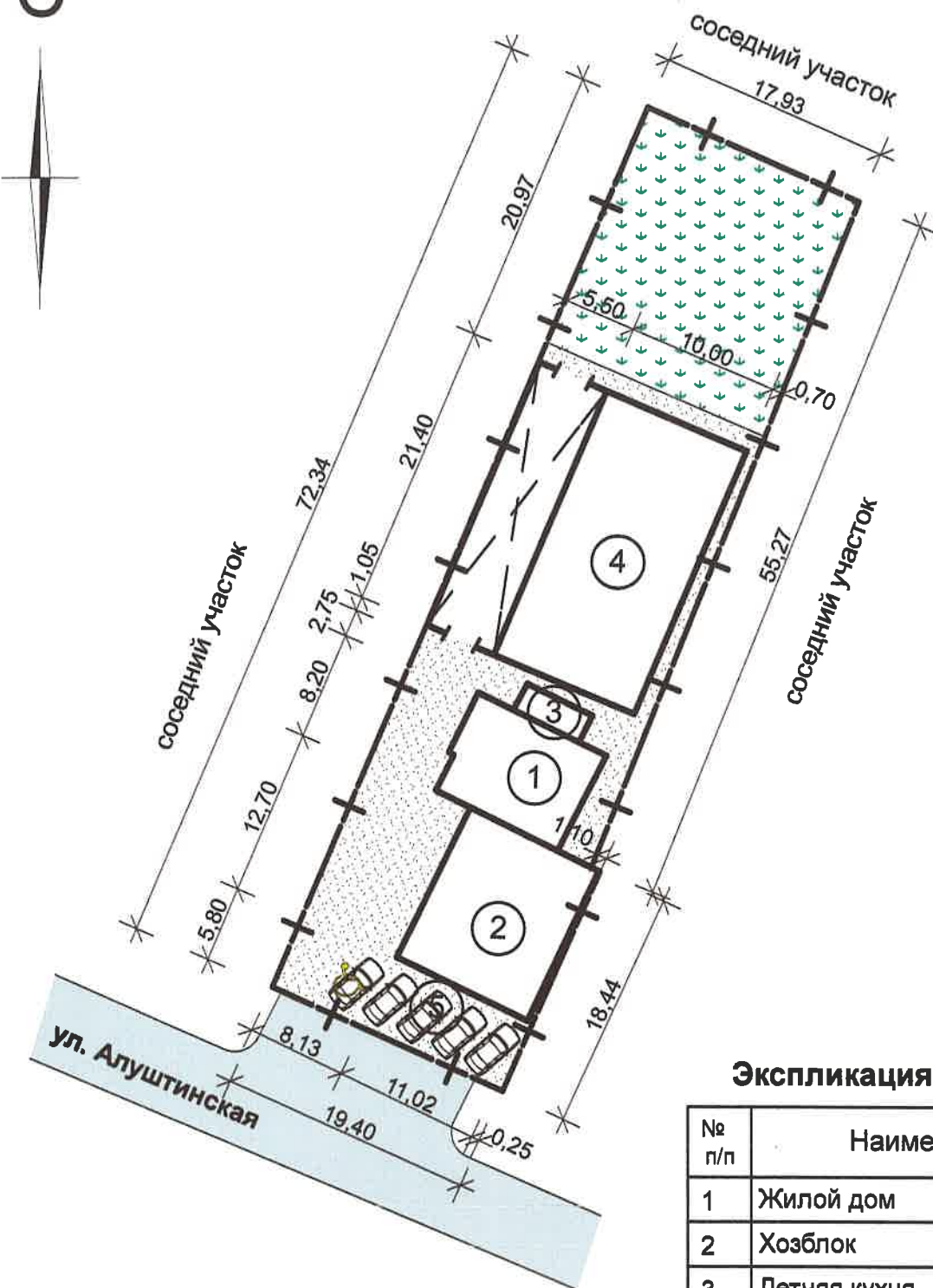
Перспективный вид. 1



Перспективный вид 2

[illegible]

C



зеленые насаждения

№ п/п	Наименование	Площадь м ²
1	Жилой дом	84,00
2	Хозблок	140,10
3	Летняя кухня	15,00
4	Мастерская	331,70
5	Парковка на 5 машиномест	

№ п/п	Наименование предельно-разрешенного параметра	Показатель регламентов согласно ПЗЗ	Показатель объекта	Вывод о соответствии/не соответствии градостроительным регламентам
1	Минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению	1368 кв. м	соответствует
2	Максимальный размер земельного участка	0,5га	0,1368га	соответствует
3	Минимальный отступ от красной линии до здания	10 м	5,8м	не соответствует
4	Минимальный отступ от границ земельного участка до здания	3 м	по границе земельного участка	не соответствует
5	Максимальное количество этажей	2	2	соответствует
6	Максимальный процент застройки участка	60%	42%	соответствует
7	Максимальный коэффициент плотности застройки участка	1,8	0,52	соответствует

№ п/п	наименование	ед. изм.	количество	примечание
1	площадь участка	га	0,1368	согл. документов
2	площадь застройки земельного участка	м²	570,80	
3	площадь покрытий	м²	401,20	
4	площадь зелёных насаждений	м²	396,00	
5	процент застройки	о/о	42	

Технико-экономическое обоснование с возможностью добавления условно-разрешенного вида использования "Ремонт автомобилей" код 4.9.1.4 (из вида 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса»), земельному участку с кадастровым номером 90:12:000000:13844 и с возможностью предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.Пионерское, ул. Алуштинская, 163

Изм.	Коп.уч.	Лист	Подк.	Подп.	Дата
Директор		Спекторев			
Разраб.		Богданова			

Стадия	Лист	Листов
ЭП	5	

Схема планировочной организации земельного участка. Таблица сравнения показателей застройки объекта и предельно допустимых параметров застройки

ООО "АПБ"
г. Симферополь

Ведомость чертежей основного комплекта АР

№ п/п	наименование	примечание
1	Общие данные. ТЭП.	АР-1
2	Ситуационная схема.	АР-2
3	Фрагмент выкопировки из публичной кадастровой карты Крыма.	АР-3
4	Фрагмент выкопировки из карты градостроительного зонирования Добровского с/п.	АР-4
5	Схема планировочной организации земельного участка. Таблица сравнения показателей застройки объекта и предельно допустимых параметров застройки.	АР-5
6	Перспективный вид здания .	АР-6
7	Фасад А-В, В-А, 5-1. Ведомость наружной отделки фасада.	АР-7
8	План на отм. 0,000. Экспликация помещений.	АР-8
9	План на отм. +2,900. Экспликация помещений.	АР-9
10	Разрез 1-1.	АР-10

техничко - экономические показатели

№ п/п	наименование	ед. изм.	количество	примечание
1	площадь участка	га	0,1368	согл. документов
2	площадь застройки земельного участка	м²	570,80	
3	площадь покрытий	м²	401,20	
4	площадь зелёных насаждений	м²	396,00	
5	процент застройки	о/о	42	
6	этажность	эт.	2	
7	общая площадь	м²	350,71	
8	строительный объем	м³	1492,00	

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и др. норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта .

Краткая пояснительная записка

Строительно-климатические условия.
-климатический район строительства - III-Б;
-нормативная снеговая нагрузка для I-го района составляет 82 кг/м²;
-нормативная ветровая нагрузка составляет 46 кг/м²;
-расчетная зимняя температура наружного воздуха -16°С (температура наиболее холодной пятидневки);
-нормативная сейсмичность площадки строительства -7 баллов.
За условную отм. 0,000 принята отметка уровня чистого пола первого этажа здания.

Характеристика конструкций

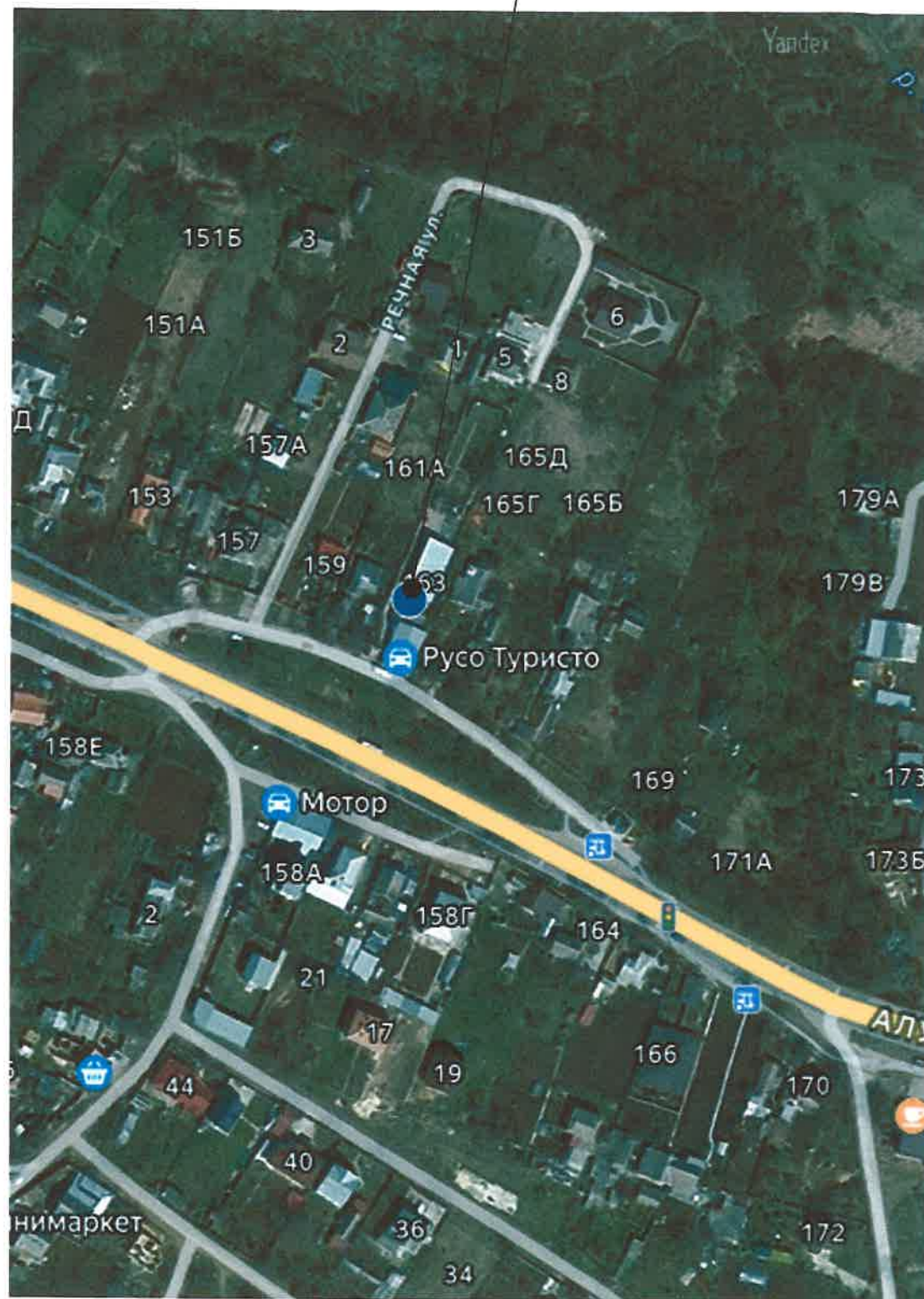
Фундаменты ленточные, монолитные из бетона кл В 10.
Стены здания - сендвич-панель.
Перекрытие - деревянное балочного типа.
Крыша здания - двухскатная по наслонным стропилам из обрезных пиломатериалов хвойных пород.
Кровля - листы металлочерепицы.

Объемно-планировочные решения

Объемно-планировочное решение зданий не противоречит окружающей застройки и отвечает функциональному назначению здания.
Здание двухэтажное , прямоугольной формы размерами в плане 15,50 x 21,40м.
Высота основных помещений составляет - 3,50м.

						Заказчик: Филипенко Н.Н.		
						Технико-экономическое обоснование о возможности добавления условно- разрешенного вида использования "Ремонт автомобилей" код 4.9.1.4 (из вида 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса»), земельному участку с кадастровым номером 90:12:000000:13844 и о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.Пионерское, ул. Алуштинская,163		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок	Подп.	Дата			
Директор		Спекторов						
Разраб.		Богданова						
						Стадия	Лист	Листов
						ЭП	1	10
						Общие данные. ТЭП.		
						ООО "АПБ" г. Симферополь		

- земельный участок по адресу:
РК, Симферопольский район,
с. Пионерское, ул. Алуштинская, 163



						Заказчик: Филипенко Н.Н.		
						Технико-экономическое обоснование о возможности добавления условно-разрешенного вида использования "Ремонт автомобилей" код 4.9.1.4 (из вида 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса»), земельному участку с кадастровым номером 90:12:000000:13844 и о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.Пионерское, ул. Алуштинская,163		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата			
Директор	Спекторов					Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Богданова					ЭП	2	
						Ситуационная схема		
						ООО "АПБ" г. Симферополь		

Фрагмент выкопировки из публичной кадастровой карты Крыма



Земельный участок

Дом (здание)

Кад.номер:

90:12:000000:13844

Адрес:

Республика Крым,
Симферопольский район, с.
Пионерское, ул. Алуштинская

Площадь:

1 368

☆

🔗

Документы объекта

В список

Поделиться

Собственник, стоимость и др.

Кадастровая стоимость:

заказать справку на дату

Риски при сделке:

банкротства, аресты, суды
полная проверка

Координаты:

44.874858, 34.219928

Вид объекта недвижимости

Земельный участок

Вид земельного участка

Землепользование

Дата присвоения

02.10.2023

Кадастровый квартал

90:12:000000

Площадь уточненная

1368 кв. м

Статус

Учтенный

Категория земель

Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования

Для индивидуального жилищного строительства

Форма

Частная



						Заказчик: Филипенко Н.Н.			
						Технико-экономическое обоснование о возможности добавления условно-разрешенного вида использования "Ремонт автомобилей" код 4.9.1.4 (из вида 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса»), земельному участку с кадастровым номером 90:12:000000:13844 и о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.Пионерское, ул. Алуштинская,163			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Директор	Спекторов						ЭП	3	
Разраб.	Богданова								
						Фрагмент выкопировки из публичной кадастровой карты Крыма.		ООО "АПБ" г. Симферополь	

Фрагмент выкопировки из карты градостроительного зонирования Добровского с/п

С



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница сельского поселения

Граница населенных пунктов

Жилые зоны (Ж)

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
- Ж-1.1 Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1.1)
- Ж-1.2 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами и садовой застройки (Ж-1.2)
- Ж-1.3 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами (с минимальным размером земельного участка) (Ж-1.3)
- Ж-1.4 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами, а также образования и проселения (Ж-1.4)
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
- Ж-2.1 Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2.1)
- Ж-3 Зона застройки среднетажными жилыми домами (Ж-3)

Общественно-деловые зоны (О)

- О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)
- О-1.1 Подзона пищевой промышленности
- О-1.2 Подзона делового, общественного, коммерческого назначения (О-1.2)
- О-1.3 Подзона делового, общественного и коммерческого назначения, а также застройки индивидуальными жилыми домами (О-1.3)
- О-2 Зона размещения объектов образования и воспитания (О-2)
- О-3 Зона размещения объектов здравоохранения (О-3)



Земельный участок
кадастровый № 90:12:000000:13844

						Заказчик: Филипенко Н.Н.		
						Технико-экономическое обоснование о возможности добавления условно-разрешенного вида использования "Ремонт автомобилей" код 4.9.1.4 (из вида 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса»), земельному участку с кадастровым номером 90:12:000000:13844 и о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с.Пионерское, ул. Алуштинская,163		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Надок	Подп.	Дата			
Директор		Спекторев						
Разраб.		Богданова						
						Стадия	Лист	Листов
						ЭП	4	
						Фрагмент выкопировки из карты градостроительного зонирования Добровского с/п		
						ООО "АПБ" г. Симферополь		