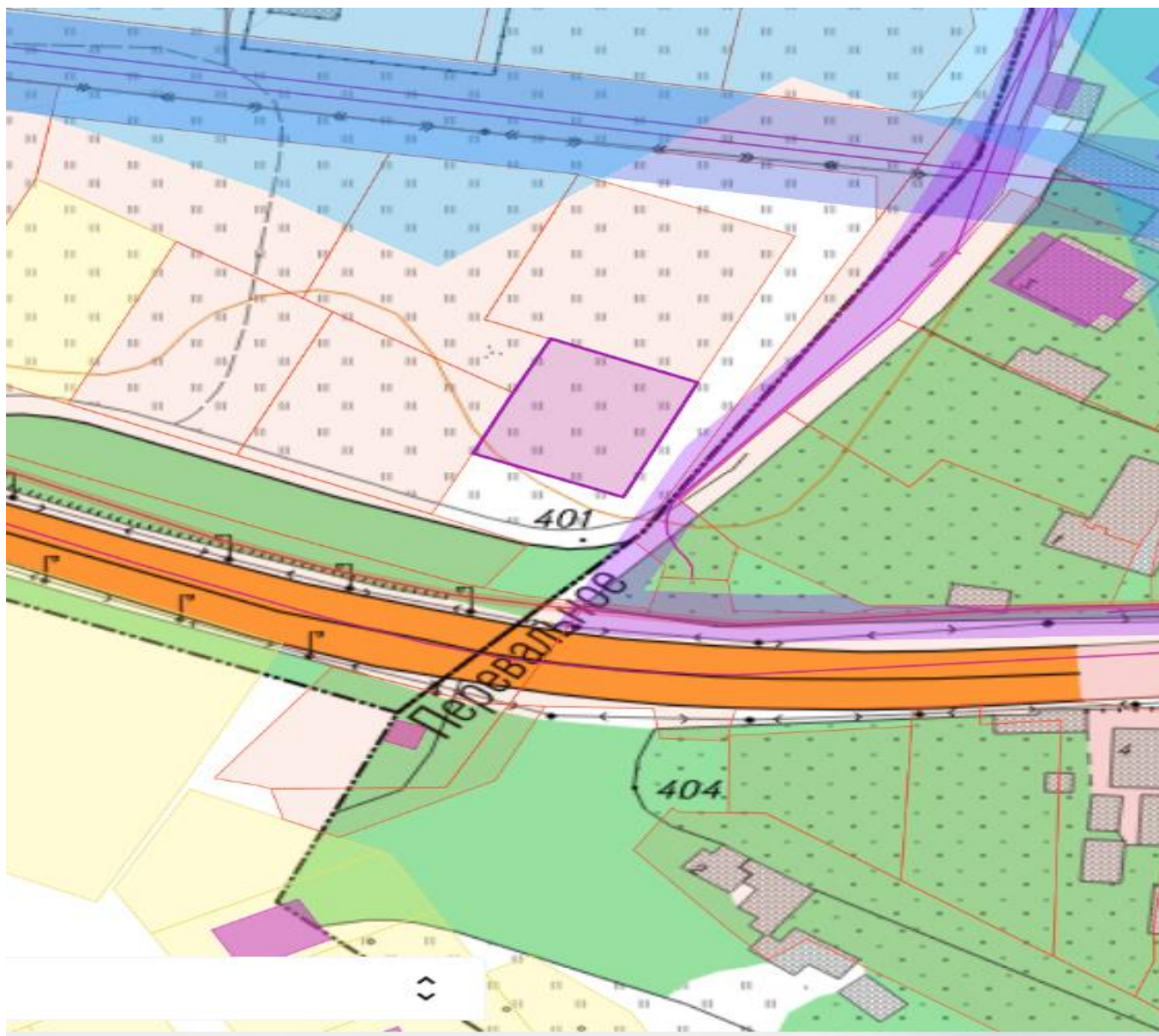


Фрагмент публичной кадастровой карты



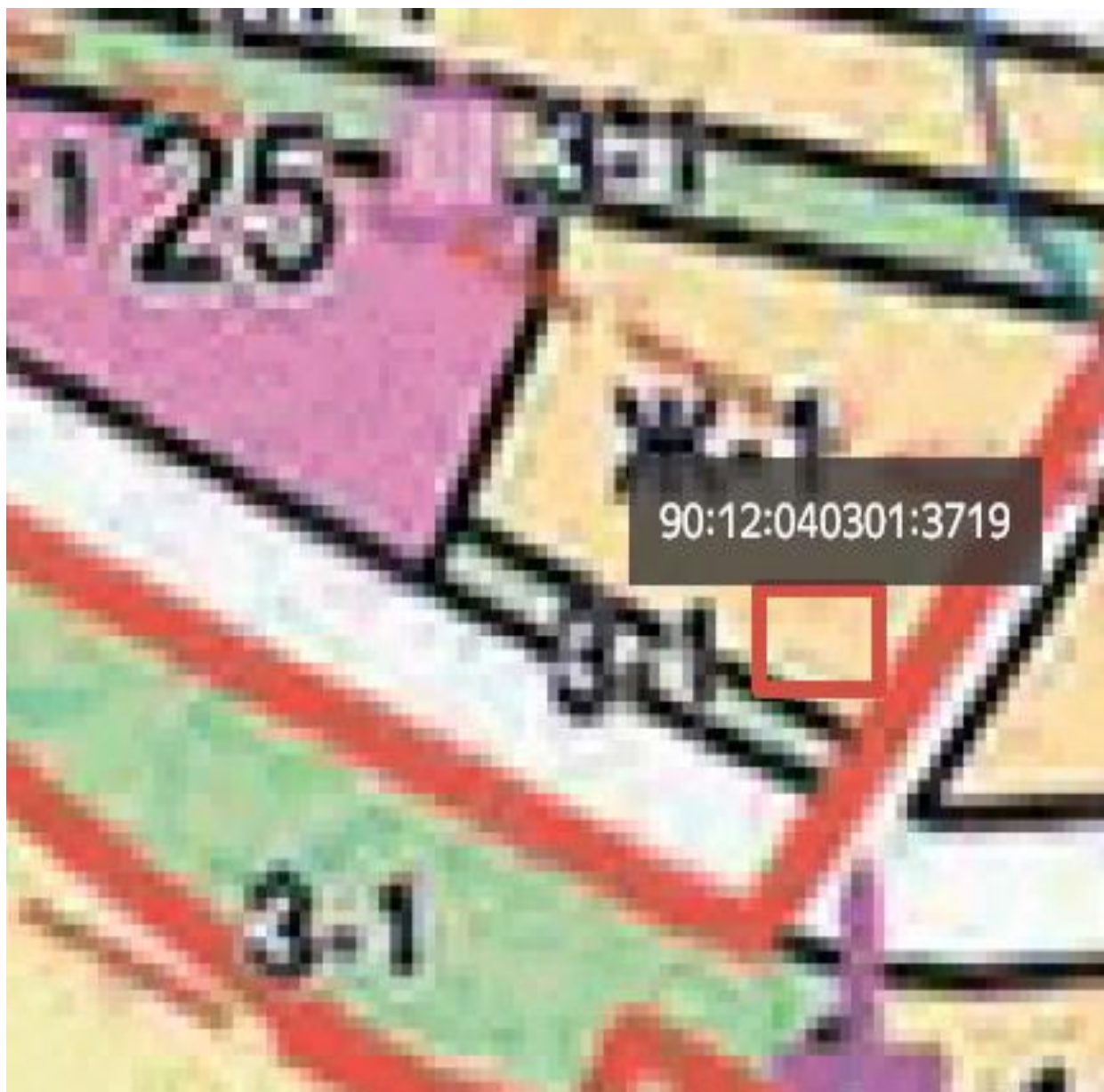
Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом разрешенного использования: «Ведение огородничества» (код 13.1) на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с Заречное кн 90:12:040301:3719, площадью 658 кв.м.)

Ситуационный план



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, р-н Симферопольский, с Заречное кн 90:12:040301:3719, площадью 658 кв.м.)

Фрагмент карты градостроительного зонирования



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, р-н Симферопольский, с Заречное кн 90:12:040301:3719, площадью 658 кв.м.)

Технико-экономическое обоснование выполнено с целью определение возможности использования земельного участка, расположенного по адресу: **Республика Крым, р-н Симферопольский, с Заречное кн 90:12:040301:3719**, в соответствии с условно разрешенным видами использования земельного участка «ведение огородничества (код 13.1)».

Предлагаемое целевое использование земельного участка предполагает развитие жилой застройки, создание дополнительного озеленения Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) муниципального образования Добровское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.

Базовая нормативно-правовая документация:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
 2. Земельный кодекс Российской Федерации.
 3. СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
 4. СП 118.3330.2012* «Общественные здания и сооружения».
 5. Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
 6. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
 7. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171.
 8. Генеральный план Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденный решением 85 (внеочередной) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым 1 созыва от 06.12.2018 №1076.
 9. Правила землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденные решением 89 (внеочередной) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым 1 созыва от 13.03.2019 №1161.
- Местные нормативы градостроительного проектирования Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденные решением 76 (внеочередной) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым 1 созыва от 23.07.2018 №983.

1. Характеристика рассматриваемой территории.

Рассматриваемая территория расположена в центральной части муниципального образования Добровское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым. Рельеф территории спокойный, имеется травянистый покров. Площадь 658 кв.м.

На территории отсутствуют объекты капитального строительства.

Образуемый земельный участок обеспечен доступом за счет прилегающих земель общего пользования

2. Сведения об ограничениях использования территории.

Согласно данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в отношении образуемого земельного участка ЗОУИТ сведения о которых внесены в ЕГРН отсутствуют.

2. Градостроительное обоснование использования земельного участка в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка.

В соответствии с действующим Генеральным планом муниципального образования Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, земельный участок размещен в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Руководствуясь ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки муниципального образования Добровское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым планируется предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка: «Ведение огородничества (код 13.1)».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, образуемый земельный участок относится к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Для указанной территориальной зоны установлен следующий перечень видов разрешенного использования:

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешенные виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1 Для индивидуального жилищного строительства 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.5 Образование и просвещение	3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь

пользования	Амбулаторно поликлиническое обслуживание 3.4.1 Стационарное медицинское обслуживание 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	*
-------------	--	---

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.

Минимальный размер земельных участков - 0,06 га;

Максимальный размер земельных участков - 0,2 га.

Параметры застройки:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - не подлежит установлению;

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) - не подлежит установлению.

На образуемом земельном участке не планируется размещение объектов капитального строительства. Планируется размещение деревянной беседки, предназначенной для отдыха, не имеющей прочной связи с землей, а также цветочной оранжереи, не имеющей прочной связи с землей.

3. Заключение

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Ведение огородничества» (код 13.1), расположенного по адресу: **Республика Крым, р-н Симферопольский, с Заречное кн 90:12:040301:3719**. возможно, в связи с тем, что параметры рассматриваемой территории соответствуют значениям, указанные в Правилах землепользования и застройки муниципального образования Добровское 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