



ООО «ПРОЕКТСТРОЙ»

Ассоциация проектировщиков «Содружество профессиональных проектировщиков в строительстве», Ассоциация «СПрофПроект»
СРО-П-198-25042018

Шифр: 1717-25

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 р-н, с. Перевальное, ул. Полигонная, 10а (90:12:040702:ЗУ1, площадью 626 кв.м.)

Директор

Разработал



Джемалетдинова Ф.И.

Верещака Л.В.

г. Симферополь, 2025 г.

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. Вывод

1. Характеристика земельного участка

Земельный участок расположен по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Перевальное, ул. Полигонная, 10а. Условный номер земельного участка 90:12:040702:ЗУ1. Сведения о земельном участке в Единый государственный реестр недвижимости не внесены. Границы земельного участка утверждены в соответствии с Постановлением администрации Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым № 2098 от 31.10.2025 г. «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Перевальное, ул. Полигонная, 10а».

Категория земель – земли населенных пунктов. Планируемый вид разрешенного использования земельного участка – ведение огородничества (код 13.1). Площадь земельного участка – 626 кв.м. На участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Координатное описание характерных точек границ земельного участка

№ п/п	X, м	Y, м
1	4959446.50	5206778.58
2	4959428.75	5206816.31
3	4959415.72	5206805.89
4	4959415.85	5206802.86
5	4959417.80	5206796.20
6	4959427.06	5206779.53
7	4959427.25	5206779.25
8	4959429.26	5206778.84
9	4959432.47	5206778.59
10	4959444.94	5206778.75
1	4959446.50	5206778.58

Рассматриваемый земельный участок (90:12:040702:ЗУ1) расположен в границах населенного пункта – с. Перевальное, имеет выход на территорию общего пользования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Добровское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым (далее - ПЗЗ) участок расположен в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

значения которых определяются согласно соответствующих подпунктов пункта 4.1. раздела 4 «Часть I. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований» приложения «Региональные нормы градостроительного проектирования Республики Крым» к постановлению Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (с изменениями и дополнениями).

2. Основные характеристики объекта капитального строительства

На земельном участке с условным номером 90:12:040702:3У1 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.	626
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 Добровского 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.

5. Вывод

Представление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Ведение огородничества» (код 13.1), расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Перевальное, ул. Полигонная, 10а, площадью 626 кв.м., условный номер земельного участка 90:12:040702:3У1, в соответствии с Постановлением администрации Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым № 2098 от 31.10.2025 г. «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Перевальное, ул. Полигонная, 10а»

Координатное описание характерных точек границ земельного участка

№ п/п	X, м	Y, м
1	4959446.50	5206778.58
2	4959428.75	5206816.31
3	4959415.72	5206805.89
4	4959415.85	5206802.86
5	4959417.80	5206796.20
6	4959427.06	5206779.53
7	4959427.25	5206779.25
8	4959429.26	5206778.84
9	4959432.47	5206778.59
10	4959444.94	5206778.75
1	4959446.50	5206778.58

Возможно, в связи с тем, что параметры рассматриваемой территории соответствуют значениям, указанным в Правилах землепользования и застройки муниципального образования Добровского сельского поселения 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 1:500	
6	Генеральный план, М 1:500	

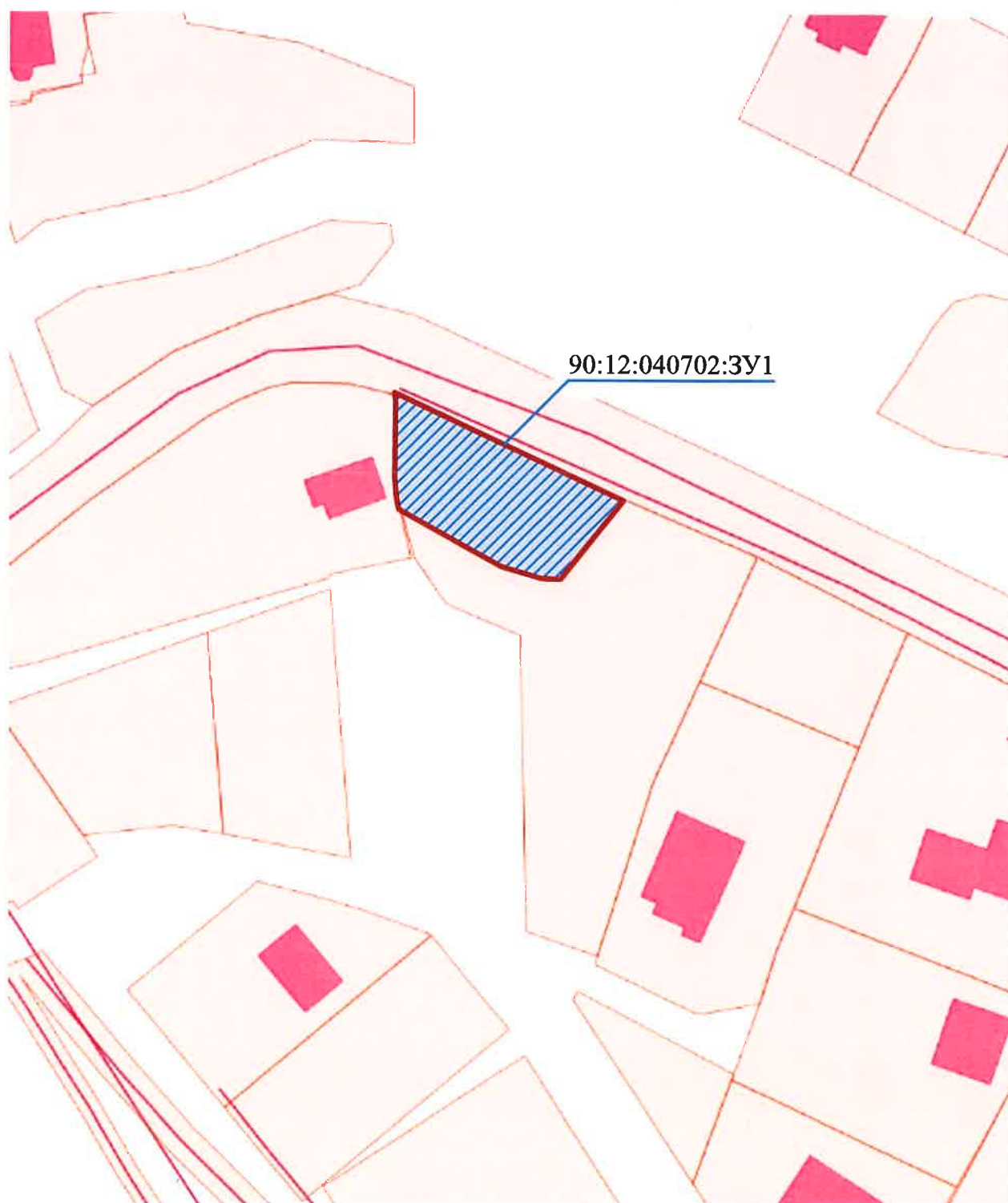
						1717-25			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом разрешенного использования: «Ведение огородничества» (код 13.1) на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Перевальное, ул. Полигонная, 10а (90:12:040702:ЗУ1, площадью 626 кв.м.)			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Джемалетдинова					ЭП	1	6
Разработал		Верещака							
						Общие данные	ООО "Проектстрой"		

Ситуационный план Б/М



						1717-25				
						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 р-н, с. Перевальное, ул. Полигонная, 10а (90:12:040702:3У1, площадью 626 кв.м.)				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					
								Стадия	Лист	Листов
Проверил	Джемалетдинова							ЭП	2	6
Разработал	Верещака					Ситуационный план Б/М		ООО "Проектстрой"		

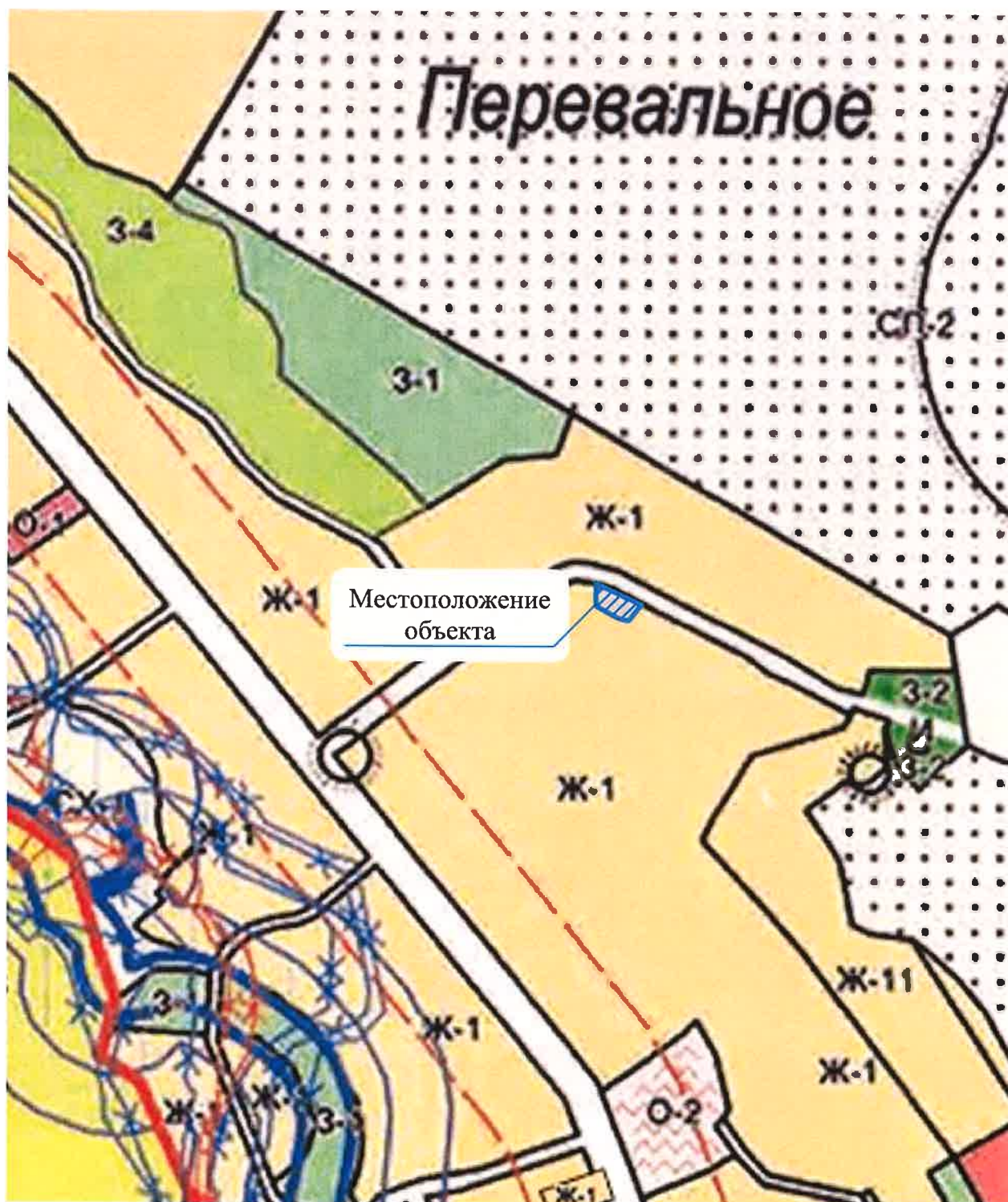
Фрагмент публичной кадастровой карты Б/М



90:12:040702:3У1

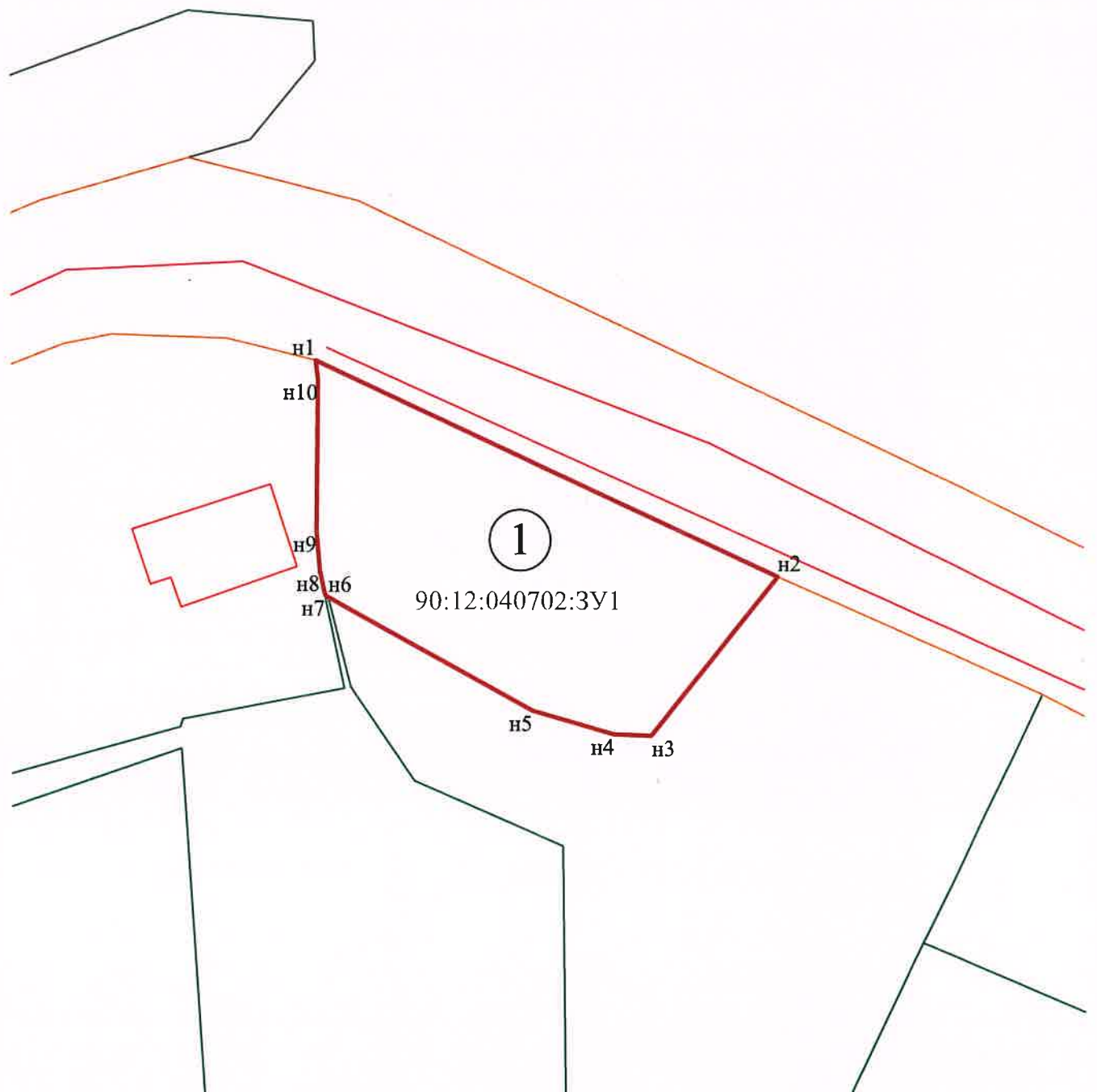
						1717-25		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом разрешенного использования: «Ведение огородничества» (код 13.1) на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Перевальное, ул. Полигонная, 10а (90:12:040702:3У1, площадью 626 кв.м.)		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Проверил	Джмалетдинова			<i>DP</i>		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Верещака			<i>Вер</i>		ЭП	3	6
						Фрагмент публичной кадастровой карты Б/М		
						ООО "Проектстрой"		

Фрагмент карты градостроительного зонирования Б/М



						1717-25			
						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 р-н, с. Перевальное, ул. Полигонная, 10а (90:12:040702:3У1, площадью 626 кв.м.)			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Джемалетдинова						ЭП	4	6
Разработал	Верещака								
						Фрагмент карты градостроительного зонирования Б/М		ООО "Проектстрой"	

Схема существующего положения, М 1:500



Условные обозначения:

- - границы сущ. ЗУ (по сведениям из ЕГРН)
- - границы сущ. ОКС (по сведениям из ЕГРН)
- - граница ЗУ (90:12:040702:3У1)

Экспликация:

№ п/п	Наименование	Условный номер объекта
1	Земельный участок	КН 90:12:040702:3У1

						1717-25		
						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 р-н, с. Перевальное, ул. Полигонная, 10а (90:12:040702:3У1, площадью 626 кв.м.)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
							ЭП	5
								Листов
Проверил	Джемалетдинова							6
Разработал	Верещака							
						Схема существующего положения, М 1:500	ООО "Проектстрой"	

The image is a technical site plan or map. A central, irregularly shaped area is outlined in red. This red-outlined area contains several circular symbols, some with internal patterns, and a small square with a circle inside. The area is surrounded by various colored lines (green, orange, red) and other geometric shapes, suggesting a boundary or infrastructure layout. The overall style is that of a hand-drawn or computer-generated technical drawing.

- - границы сущ. ЗУ (по сведениям из ЕГРН)
- - границы сущ. ОКС (по сведениям из ЕГРН)
- - граница ЗУ (90:12:040702:ЗУ1)
- - некапитальное строение (хоз. постройка)
- - покрытие из тротуарной плитки
- - озеленение
- - деревья и кустарники

№	Наименование	S, м ²	Примеч.
1	Некапитальное строение	6,0	проект.

№	Наименование	Показатель	Примеч.
1	Площадь участка	626,0	м²
2	Площадь застройки участка	-	м²
3	Площадь твёрдых покрытий	158,4	м²
4	Площадь озеленения	461,6	м²

						1717-25			
						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 р-н, с. Перевальное, ул. Полигонная, 10а (90:12:040702:ЗУ1, площадью 626 кв.м.)			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Джемалетдинова						ЭП	6	6
Разработал	Верещака								
						Генеральный план, М 1:500			
						ООО "Проектстрой"			