

1.ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к заявлению о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Заправка транспортных средств, код 4.9.1.1» земельного участка с кадастровым номером 90:12:090102:56, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, на территории Мирновского сельского совета, с Мирное, по ул. Белова, 4.

Материалы подготовлены на основе действующей нормативно-правовой базы с соблюдением всех необходимых требований и включают в себя:

- 1)Пояснительная записка
- 2)Графическая часть
- 3)Приложения

Цель настоящей работы:

Применение условно разрешенного вида использования «Заправка транспортных средств, код 4.9.1.1» для земельного участка с кадастровым номером 90:12:090102:56 с целью размещения автозаправочных станций контейнерного типа и возможности получения коммерческой выгоды.

Пояснительная записка содержит сведения:

- о функциональном назначении земельного участка или объекта капитального строительства;
- о расчёте потребности в системах социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения;
- о расчётных параметрах земельного участка или объекта капитального строительства;

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004г. №190-ФЗ вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в праве представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

Сведения о земельном участке:

Местоположение участка: Российская Федерация, Республика Крым, на территории Мирновского сельского совета, с Мирное, по ул. Белова, 4.

Кадастровый номер: 90:12:090102:56.

Стабильность и перспективы развития района: село Мирное динамично развивается, идет строительство многоквартирного жилья и индивидуальной жилой застройки. Население района увеличивается с каждым годом. С ростом численности населения растет и потребительская способность граждан, появляется необходимость в строительстве новых объектов для обеспечения населения всеми видами услуг, связанными с обслуживанием автотранспорта, а также для образования новых рабочих мест для граждан.

Рассматриваемый земельный участок расположен в центральной части села Мирное Симферопольского района. Муниципальное образование Мирновское сельское поселение Симферопольского района расположено в центральной части Крымского полуострова на пересечении основных транспортных путей в равнинной географической зоне. Село Мирное находится в благоприятных климатических условиях с мягкой зимой и жарким, продолжительным летом.

Мирное — село в Симферопольском районе Республики Крым, центр Мирновского сельского поселения. Село расположено в самом центре района, фактически — северо-западная окраина Симферополя на левом берегу Салгира. Железнодорожная станция Симферополь — примерно в 2 километрах, высота центра села над уровнем моря 221 м

Выкопировка из публичной кадастровой карты — расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а так же объектов капитального строительства, на них расположенных см. лист 1 приложения.

В соответствии с публичной кадастровой картой земельный участок находится в кадастровом квартале 90:12:090102.

Рассматриваемый земельным участок с кадастровым номером 90:12:090102:56 граничит:

- с севера и востока с земельный участок с кадастровым номером 90:12:090103:298 по адресу: Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Мирновское сельское поселение, с Мирное, ул Белова, з/у 5а;

- с юга земельный участок с кадастровым номером 90:12:090102:4503 по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Белова, уч. 6; земельный

участок с кадастровым номером 90:12:090102:4362 по адресу Республика Крым, р-н Симферопольский, с Мирное, ул Белова, д 6;

- с западной стороны с землями муниципальной собственности, проезжая часть улицы Белова;

Подъезд к участку расположен со стороны улицы Белова.

Согласно СП 42.13330.2016 радиус обслуживания населения учреждениями торговли, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, следует принимать не более 800 (- в городах при одно-, двухэтажной застройке). При анализе сложившейся вокруг застройки определено, что в данном радиусе доступности отсутствуют АЗС для обслуживания автомобилей, принято решение о целесообразности размещения модульной автозаправочной станции на территории данного земельного участка, что удовлетворит потребность жителей окружающей и прилегающей застройки в необходимых услугах и сервисах.

Оценка транспортных потоков: данный земельный участок расположен на проезжей части улицы Белова главной дорожной артерии села Мирное, на расстоянии примерно 300 м расположена объездная дорога г. Симферополь - данные факторы должны обеспечить большое привлечение потенциальных клиентов в проектируемый объект.

Данный земельный участок доступен как пешеходам, так и для автомобилистов, проезжающих по улице Белова. На территории заданного земельного участка для размещения автозаправочной станции предусмотрены парковочные места на открытой стоянке автотранспорта с достаточным количеством машиномест.

Проанализировав территорию, было выявлено, что поблизости отсутствуют объекты со схожим оказанием услуг. При условии качественного обслуживания клиентов и невысоких цен, оказания услуг будет иметь значительное конкурентное преимущество. Другим весомым моментом, определяющим потенциальный успех проектируемого объекта, является удобство его расположения.

При применении условно разрешенного вида использования земельного участка и размещения автозаправочной станции будет произведено благоустройства данного участка, что благоприятно повлияет на развитие села Мирное в целом.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района, утвержденным решением 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165 (в ред. решения 18 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым III созыва от 10.09.2025 №

234)) и картой функционального зонирования рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 90:12:090102:56 находится в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1). Местоположение земельного участка на карте градостроительного зонирования представлено на листе 2 приложения.

Правила землепользования и застройки муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Статья 42. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

II. 1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	3.2. Социальное обслуживание 3.3. Бытовое обслуживание 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание 3.6 Культурное развитие 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.3. Рынки 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8 Развлечения 4.9 Служебные гаражи (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256) 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 5.1 Спорт 5.2.1 Туристическое обслуживание 7.2 Автомобильный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
Условно разрешённые виды использования	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.5. Образование и просвещение 3.7 Религиозное использование 3.10 Ветеринарное обслуживание 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 6.9 Склад
Вспомогательные виды использования	3.1 Коммунальное обслуживание 6.8. Связь

Запрашиваемые условно-разрешенные виды использования земельного участка в зоне О-1:

Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) - размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

II. 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для земельных участков с условно-разрешенным видом использования:

- Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)

1. Максимальное количество колонок на АЗС – 5.
2. Предельные размеры земельных участков:

Минимальные размеры земельных участков:

- для АЗС минимальный размер:
- на 2 колонки – 0,1 га;
- на 5 колонок – 0,2 га;

Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.

3. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м;

В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.
6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- ☐ Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн);
- ☐ Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп);
- ☐ Расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест),

в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (Nm/м);

☐ Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Kоз);

☐ Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Kдет.пл);

☐ Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Kвзр.пл)», 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). (в ред. решения 10 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым III созыва от 19.02.2025 № 80).

Характеристика земельного участка по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости

№	Характеристика	Показатель
1	Кадастровый номер	90:12:090102:56
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Виды разрешенного использования	Магазины, хранение автотранспорта, ремонт автомобилей
4	Площадь	3 430,0 кв.м
5	Территориальная зона	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Информация о планируемом использовании земельного участка

На земельном участке с кадастровым номером 90:12:090102:56 планируется размещения контейнерной автозаправочной станции.

При проектировании размещения автозаправочной станции произведена инженерная подготовка территории земельного участка с ее благоустройством и организацией парковочного пространства. Проектируемая контейнерная автозаправочная станция имеет две колонки. Общие размеры одной станции составляют 4,605х2,3м.

Каждый контейнер оборудован одной заправочной колонкой. Максимальная высота станции – 4,25 м.

Характеристики планируемого объекта капитального строительства

Наименование объекта	№ объекта на схеме	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Количество заправочных станций (контейнеров)	Количество колонок
Контейнерная автозаправочная станция	1	1	21,2	2	2

Информация об обеспеченности объекта инфраструктурой

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым Мирновское сельское поселение Симферопольского муниципального района отнесено к Зоне А – зоне интенсивной урбанизации территории.

Установленные нормативы РНГП для общественно-деловой застройки типа «Смешанная специализированная» и решения проекта.

Наименование норматива	Показатель по РНГП	Проектный показатель
Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн)	Не более 0,8	Соответствует Проектный показатель Котн - 0,14
Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп)	2,4	Соответствует Проектный показатель Кисп - 0,07
Расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации	согласно задания на проектирование	ранее запроектированы – 7 машиномест

машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (Км/м)		
Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (Коз)	не требуется	ранее запроектирован – 401,0 кв.м
Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Кдет.пл)	не требуется	не требуется
Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Квзр.пл)	не требуется	не требуется

Расчет показателя отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории в соответствии с РНГП Республики Крым таблица 4.1.

$$K_{отн} = S_{ззу} / S_{зу}, \text{ где}$$

$S_{зу}$ - площадь земельного участка;

$S_{ззу}$ - площади застройки земельного участка;

$$K_{отн} = 480,4 \text{ м}^2 / 3\,430,0 \text{ м}^2 = 0,14$$

$$S_{ззу} = S_{з1} + S_{з2} + S_{з3}, \text{ где}$$

$S_{з1}$ – площадь застройки проектируемой автозаправочной станции;

$S_{з2}$ – площадь застройки существующего нежилого здания;

$S_{з3}$ – площадь застройки ранее за проектируемого здания СТО с боксом для автомойки;

$$S_{ззу} = 21,2 \text{ м}^2 + 129,2 \text{ м}^2 + 330,0 \text{ м}^2 = 480,4 \text{ м}^2$$

Расчет показателя максимально допустимого коэффициента использования территории в соответствии с РНГП Республики Крым таблица 4.2.

$K_{исп} = S_p / S_{зу}$, где

$S_{зу}$ - площадь земельного участка;

S_p – расчетная площадь зданий;

$K_{исп} = 240,6 \text{ м}^2 / 3\,430,0 \text{ м}^2 = 0,07$

$S_p = S_{p1} + S_{p2} + S_{p3}$, где

S_{p1} – расчетная площадь проектируемой автозаправочной станции (не устанавливается для станций контейнерного типа);

S_{p2} – расчетная площадь существующего нежилого здания;

S_{p3} – расчетная площадь ранее за проектируемого здания СТО с боксом для автомойки;

$S_p = 109,1 \text{ м}^2 + 131,5 \text{ м}^2 = 240,6 \text{ м}^2$

Необходимое количество парковочных мест рассчитываем в соответствии с РНГП Республики Крым таблица 4.3.

Количество парковочных мест для проектируемой автозаправочной станции контейнерного типа определяется заданием на проектирование.

На земельном участке расположено 7 ранее запроектированных машиномест.

Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» количество мест для МГН принимаем в количестве (10% от общего числа машиномест). Соответственно, необходимо предусмотреть 1 машино-место для МГН увеличенного размера 3,6х6,0 м для инвалидов-колясочников.

Итого получаем 2 парковочных машино-места, 1 из которых увеличенного размера для инвалида-колясочника.

Необходимую площадь озеленения земельного участка рассчитываем в соответствии с РНГП Республики Крым таблица 4.4.

Площадь озеленения для проектируемой автозаправочной станции контейнерного типа не устанавливается.

Ранее проектируемая площадь озеленения составляет 401,0 кв.м

Информация по обеспечению доступа маломобильных групп населения.

В соответствии с СП 59.13130.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» для всех групп мобильности МГН предусмотрены условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения.

Пешеходные пути:

- Пешеходные пути предусматривались по возможности короткими без вынужденных подъемов и спусков;
- Средняя длина пути, не превышает 300 м;
- Пешеходные пути в целях безопасности создавались с минимальным числом их пересечений с путями движения транспорта;
- Обеспечено полное или частичное разделение основных встречных и пересекающихся потоков пешеходов в местах массовых передвижений.
- Обеспечены удобные пути движения ко всем функциональным зонам и площадкам участка, а также входам, элементам благоустройства и внешнего инженерного оборудования, доступные МГН;

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов принято из твердых, ровных, шероховатых материалов, без зазоров, не создающих вибрацию при движении, а также предотвращающих скольжение, т.е. сохраняющих крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

Информация по соблюдению требований пожарной безопасности.

Эксплуатация контейнерной АЗС должна осуществляться в соответствии с эксплуатационной документацией, разработанной на основе документации предприятия — изготовителя контейнерной АЗС.

Контейнерная АЗС устанавливается на площадках, имеющих твердое негорючее покрытие, стойкое к воздействию нефтепродуктов и их паров. Устройство и размещение контейнерной АЗС осуществляется в соответствии с СП 156.13130.2014.

Проезды и подъезды для пожарной техники предусмотрены в соответствии с СП 4.13130.2013. Наружные стены зданий запроектированы Согласно п. 4.11. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

Установление санитарно-защитной зоны

Согласно санитарной классификации проектируемая контейнерная автозаправочная станция относится к V классу:

Таблица 7.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» П. 12.5.10. Автомобильные газонаполнительные компрессорные станции с компрессорами внутри помещения или внутри контейнеров с количеством заправок не более 500 автомобилей/сутки, в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы).

В соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м

Иная информация

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района и картой функционального зонирования рассматриваемый земельный участок находится в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Территория предназначена для размещения объектов культурного развития, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, делового и общественного управления, банковской и страховой деятельности, объектов образования и просвещения и других объектов.

В границах земельного участка расположена зона с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на его развитие:

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.728 от 12.05.2021. 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – водозаборной скважины № 5739;

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.732 от 17.05.2021. 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – водозаборной скважины № 5737;

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.733 от 19.05.2021. 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – колодца № 4800;

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.959 от 29.08.2022. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь";

– земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.961 от 30.08.2022. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь";

– земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.927 от 14.06.2022. Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь";

– земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.957 от 29.08.2022. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь";

– земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.958 от 29.08.2022. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь";

– земельный участок частично расположен в границах охранной зоны ЛЭП 10кВ;

– земельный участок частично расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.653. Зона слабого подтопления территории Симферопольского района Республики Крым р. Салгир;

Обоснование подтверждения соблюдения технических регламентов

Наименование параметра	Значение по ПЗЗ «Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)»	Значение по проекту	Примечание
Максимальный количество колонок на АЗС	5	2	Соблюдено
Минимальные размеры земельного участка: - на 2 колонки – 0,1 га	0,1 га	0,343 га	Соблюдено
Максимальные размеры земельного участка	0,5 га	0,343 га	Соблюдено
Максимальная величина санитарно-защитной зоны	не более 50 м	50 м	Соблюдено
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	3м	3м	Соблюдено

строительство зданий, строений, сооружений			
Минимальные отступы от красной линии проездов	5м	-/-	Соблюдено
Минимальные отступы от красной линии улиц	10м	38,4м	Соблюдено
Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	2	1	Соблюдено
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%	14,0%	Соблюдено

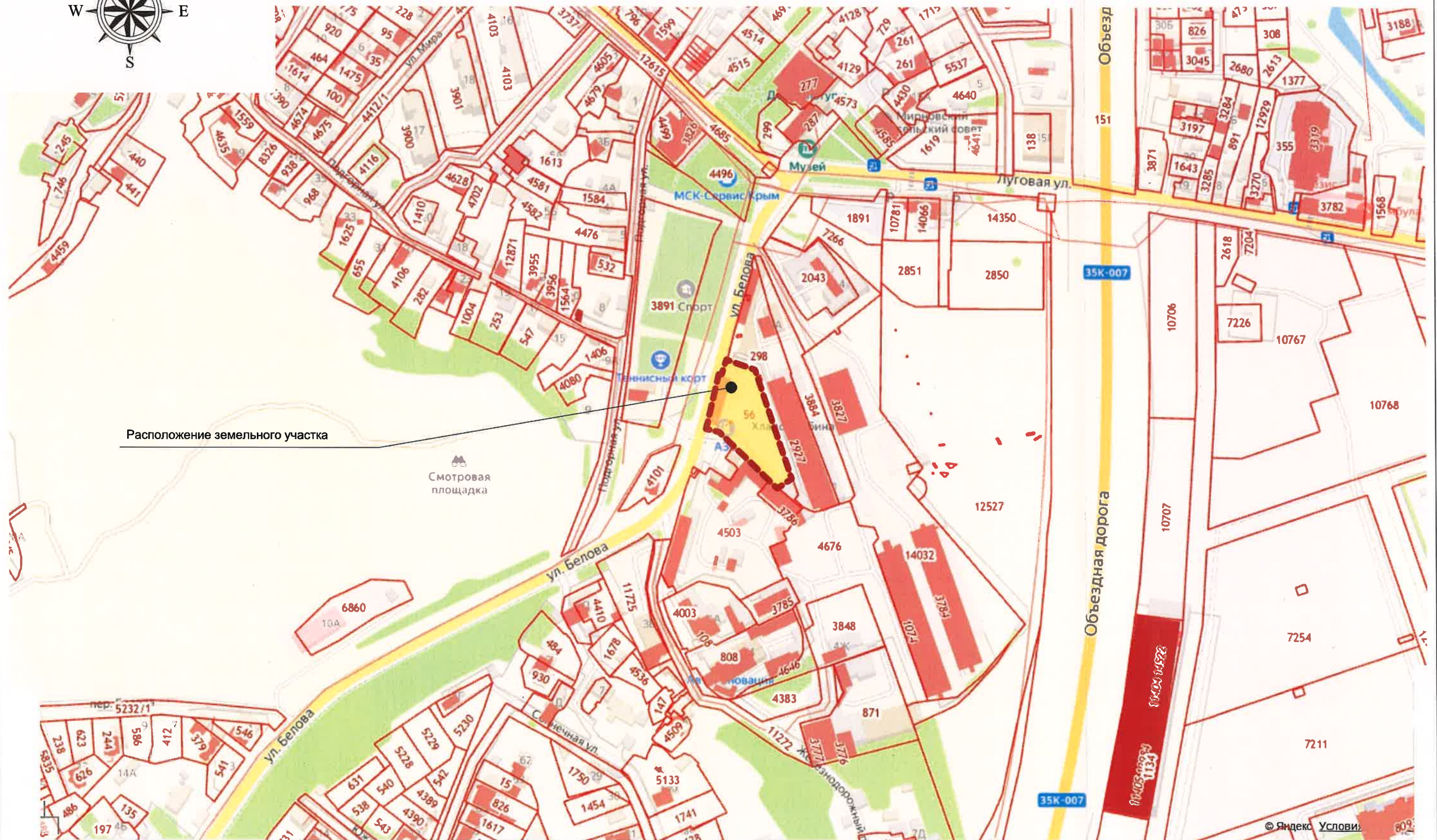
Выводы:

Для земельного участка с кадастровым номером 90:12:090102:56, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, на территории Мирновского сельского совета, с Мирное, по ул Белова, 4, с видами разрешенного использования «магазины», «хранение автотранспорта», «ремонт автомобилей» возможно установление условно-разрешенного вида использования **«Заправка транспортных средств, код 4.9.1.1»** в соответствии с требованиями существующих технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, стандартов и регламентов в сфере пожарной безопасности, прочих нормативных источников.

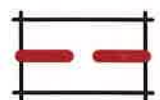
Индивидуальный предприниматель



Малодыренко Д.Ю.



© Яндекс Условия



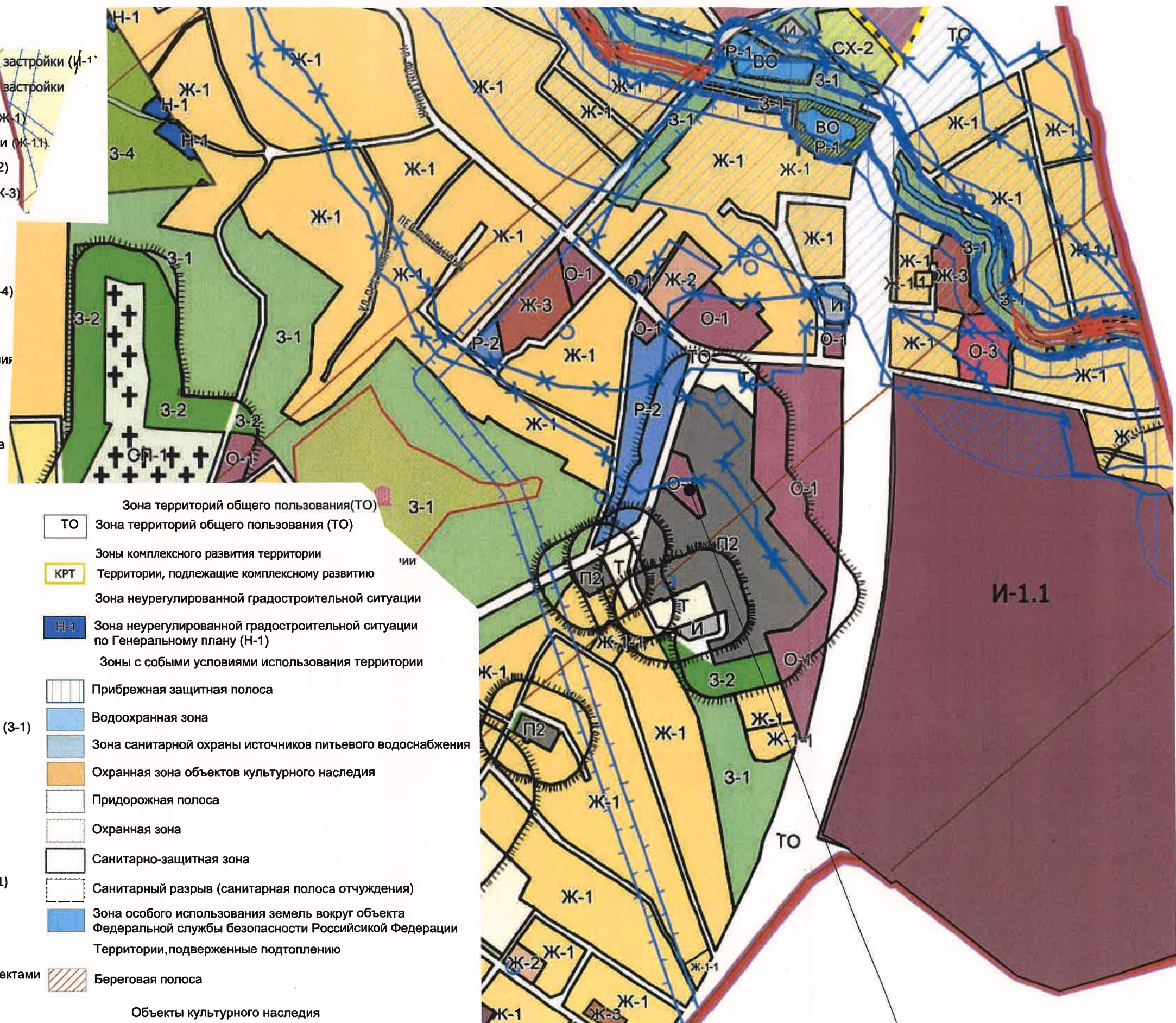
Граница земельного участка с кадастровым номером 90:12:090102:56

					Стадия	Лист	Листов
ГИП	Москаленко				П	1	
Разработал	Москаленко			Фрагмент публичной кадастровой карты	ИП Малодыренко Д.Ю. г. Симферополь		

Фрагмент карты градостроительного зонирования

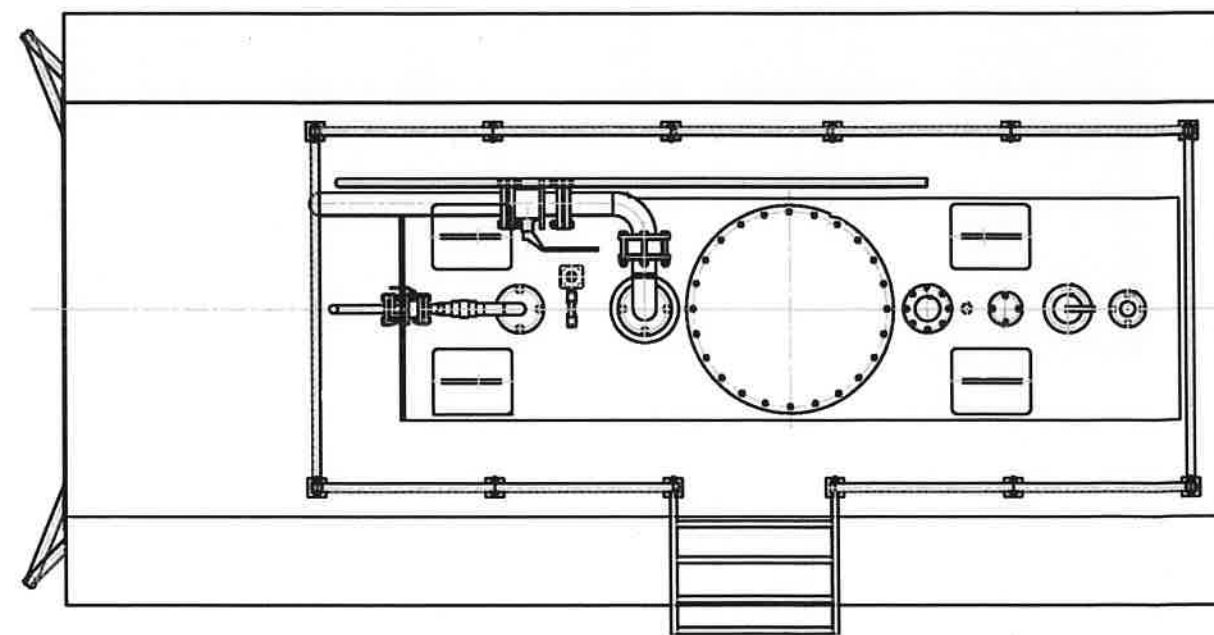
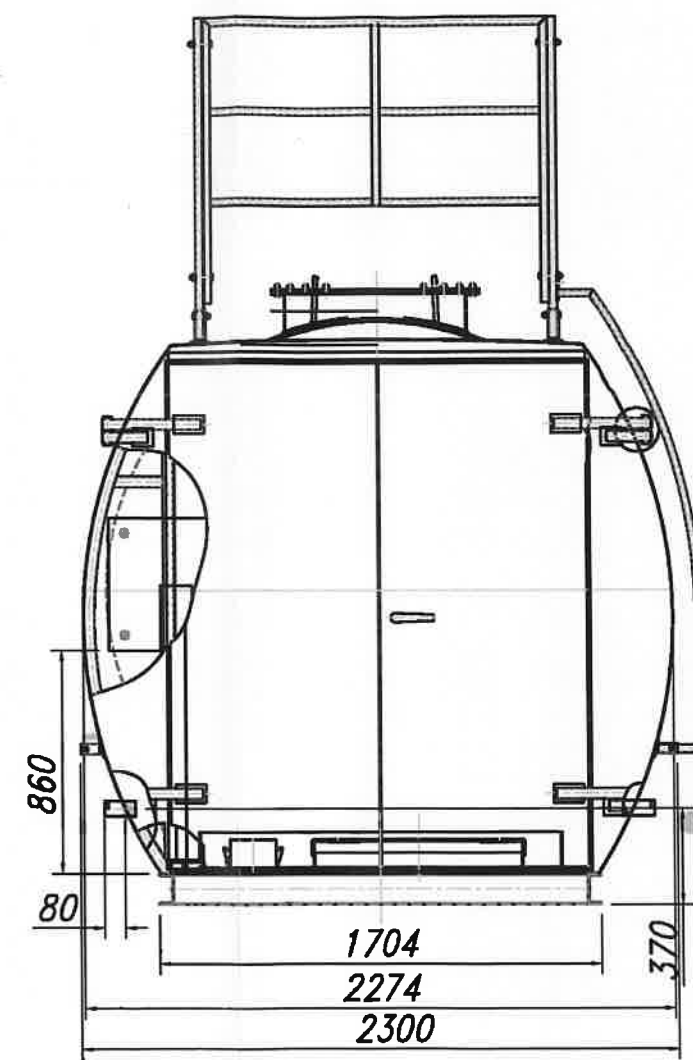
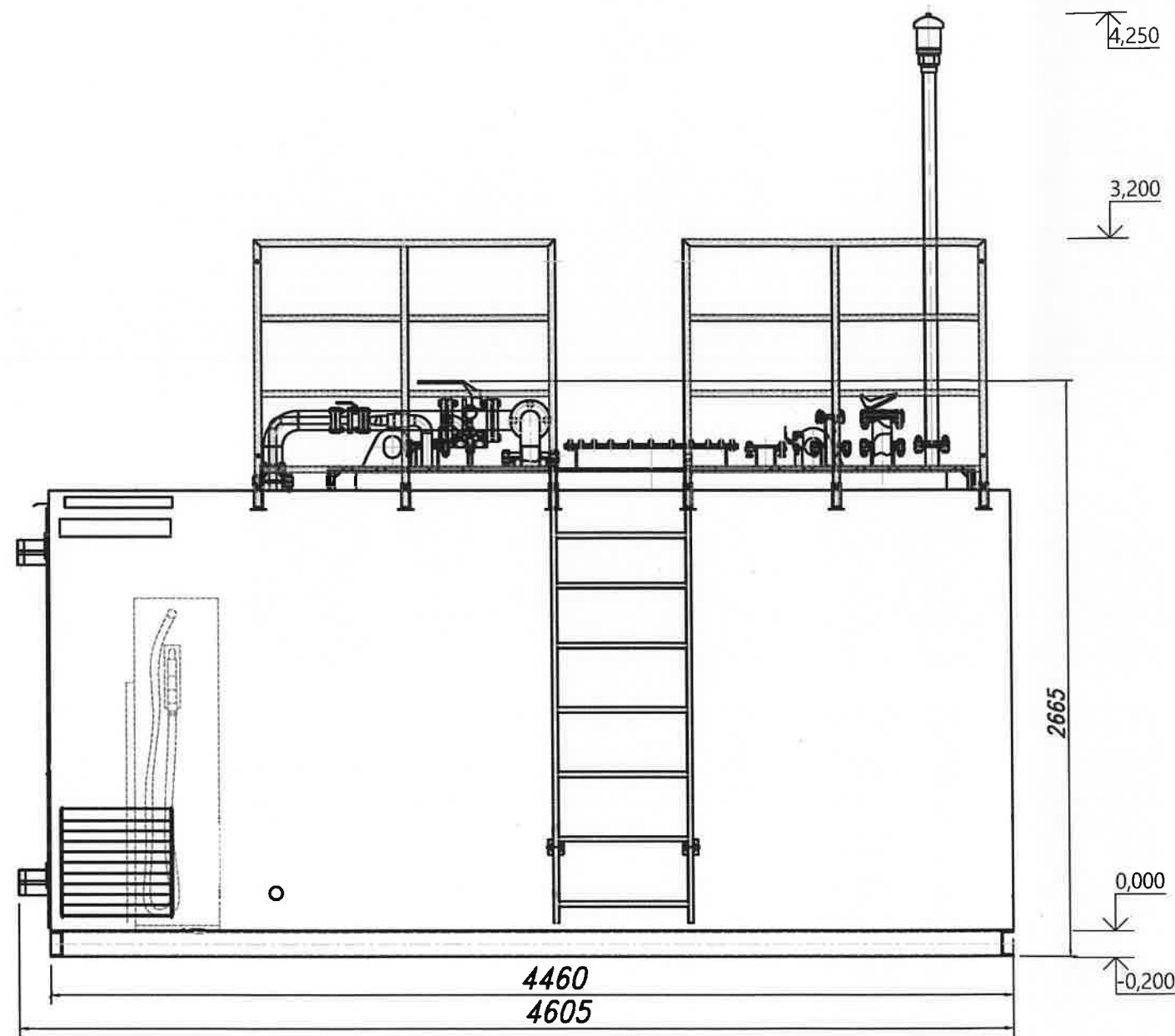
Условные обозначения

- И-1** Зона перспективного развития комплексной жилой застройки (И-1)
- И-1.1** Зона перспективного развития комплексной жилой застройки - дополненная (И-1.1)
- Ж-1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
- Ж-1.1** Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1.1)
- Ж-2** Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
- Ж-3** Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)
- Ж-3.1** Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3.1)
- Ж-3.2** Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3.2)
- Ж-4** Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)
- О** Общественно-деловые зоны (О)
- О-1** Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)
- О-2** Зона размещения объектов образования и воспитания
- О-3** Зона размещения объектов здравоохранения (О-3)
- О-4** Зона размещения культовых объектов (О-4)
- П-2** Зона размещения коммунально-складских объектов
- П-2.1** Коммунально-складская подзона (П-2.1)
- СП** Зоны специального назначения (СП)
- СП-1** Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)
- СП-2** Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (СП-2)
- И, Т** Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И, Т)
- Т** Зона транспортной инфраструктуры (Т)
- И** Зона инженерной инфраструктуры (И)
- ВО** Зона водных объектов (ВО)
- З** Зоны озеленения общего пользования (З)
- З-1** Зона озелененных территорий общего пользования (З-1)
- З-2** Зона санитарно-защитного озеленения (З-2)
- З-3** Зона естественных природных ландшафтов (З-3)
- З-4** Зона земель лесного фонда (З-4)
- Р** Зоны рекреационного назначения (Р)
- Р-1** Зона рекреационного назначения (Р-1)
- Р-1.1** Подзона отдыха и туризма, недропользования (Р-1.1)
- Р-2** Зона для занятий физкультурой и спортом (Р-2)
- СХ** Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)
- СХ-1** Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)
- СХ-1.1** Подзона сельскохозяйственных угодий, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-1.2)
- СХ-2** Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)
- СХ-3** Зона садовой застройки (СХ-3)
- СХ-4** Зона ведения огородничества (СХ-4)



Расположение земельного участка

Автозаправочная станция контейнерного типа



						05/11-25		
						Обоснование возможности использования земельного участка с кадастровым номером 90:12:090102:56 расположенного по адресу: Республика Крым, на территории Мирновского сельского совета, с Мирное, по ул. Белова, 4 в соответствии с условно-разрешенным видом использования «Заправка транспортных средств, код 4.9.1.1»		
						Стадия	Лист	Листов
						П	4	
ГИП	Москаленко					Схема планировочной организации земельного участка, М1:500		
Разработал	Москаленко							
						ИП Малодыренко Д.Ю. г. Симферополь		

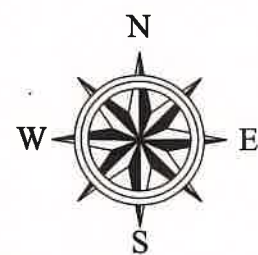
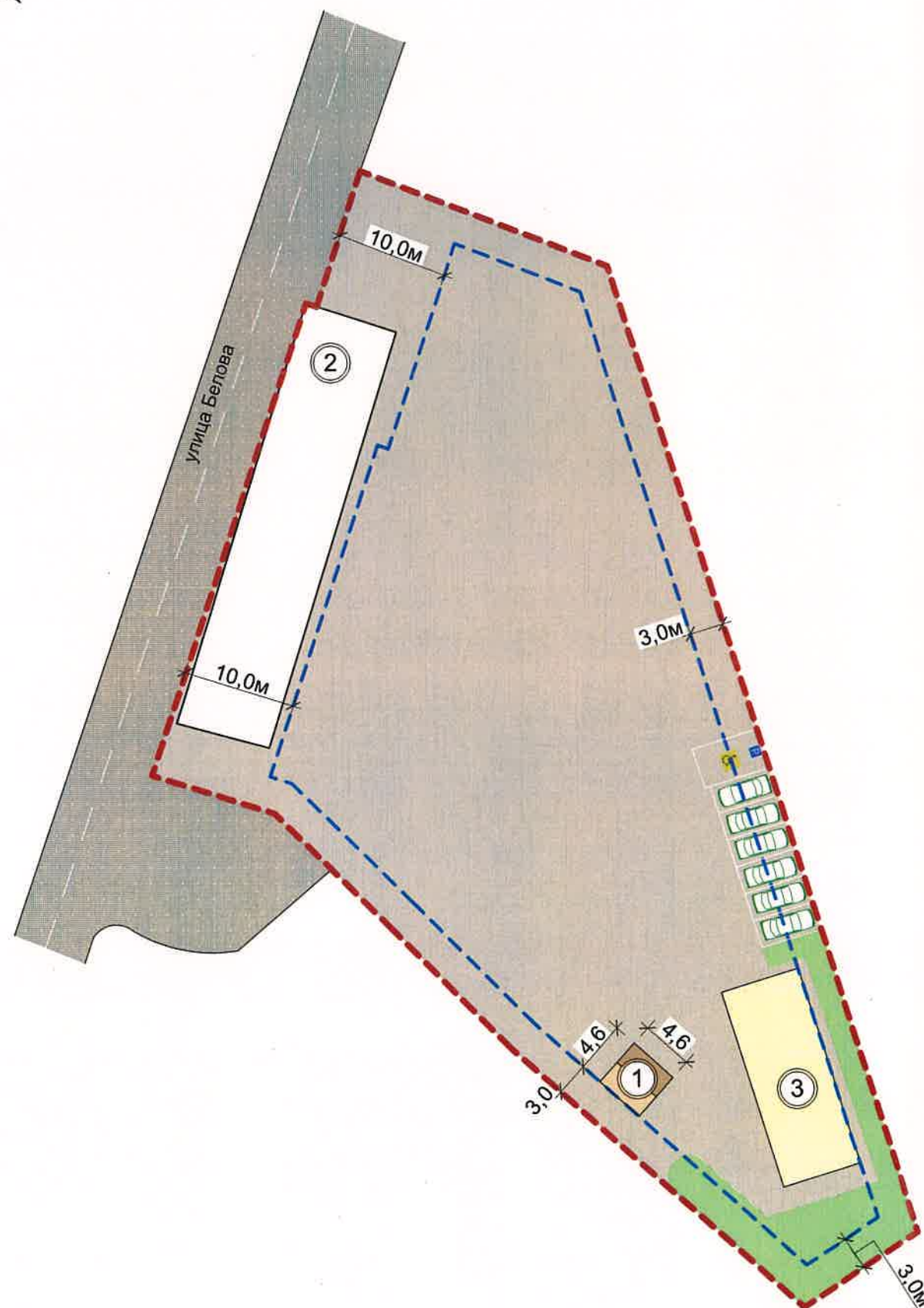


Схема планировочной организации земельного участка, М1:500



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Площадь застройки, м ²	Примечание
1	Автозаправочная станция (2 шт)	21,2	Проектируемая
2	Старая мельница	330,0	Существующая
3	Здание СТО с боксом для автомойки	129,2	Ранее проектируемое

Технико-экономические показатели

Номер п/п	Наименование	Ед. Изм	Значение
1	Площадь участка	м ²	3 430,0
2	Площадь застройки земельного участка	м ²	480,4
3	Площадь покрытий	м ²	2 613,7
4	Площадь озеленения	м ²	401,0
5	Процент застройки	%	14,0
6	Кoeff. застройки		0,14
7	Кoeff. использования территории		0,07

Условные обозначения

	Граница земельного участка		Существующие здания
	Граница допустимой застройки согласно ПЗЗ		Озеленение
	Автозаправочная станция		Проезды, площадки с твердым покрытием
	Зона парковки (7 м/мест)		Здание СТО с боксом для автомойки
	Парковка для МГН		

				05/11-25		
				Обоснование возможности использования земельного участка с кадастровым номером 90:12:090102:56 расположенного по адресу: Республика Крым, на территории Мирновского сельского совета, с Мирное, по ул. Белова, 4 в соответствии с условно-разрешенным видом использования «Заправка транспортных средств, код 4.9.1.1»		
				Стадия	Лист	Листов
				П	3	
ГИП	Москаленко		Схема планировочной организации земельного участка, М1:500			
Разработал	Москаленко					
				ИП Мало́дыренко Д.Ю. г. Симферополь		