

**Обоснование для предоставления разрешения
на условно разрешенный вид
использования земельного участка
расположенного по адресу:**

Республика Крым, Бахчисарайский район,
с Кудрино, ул Севастопольская, 4-в

кадастровый номер: **90:01:000000:2821**

Фрагмент земельного участка из утвержденных правил землепользования и застройки



Испрашиваемый земельный участок

Земельный участок в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки сельского поселения находится в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения, (О-1)

Материалы публичной кадастровой карты



Испрашиваемый земельный участок

Обоснование возможного изменения вида разрешенного использования земельного участка

Виды разрешенного использования земельных участков в данной зоне в соответствии с ПЗЗ:

Код. Основные виды разрешённого использования:

2.7.1 Хранение автотранспорта (в ред. решения 17 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2 созыва от 01.10.2020 №164)

3.1 Коммунальное обслуживание (в ред. решения 17 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2 созыва от 01.10.2020 №164)

3.2. Социальное обслуживание (в ред. решения 17 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2 созыва от 01.10.2020 №164)

3.3.Бытовое обслуживание

3.4.1.Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.4.2.Стационарное медицинское обслуживание (в ред. решения 17 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2 созыва от 01.10.2020 №164)

3.5. Образование и просвещение (в ред. решения 17 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2 созыва от 01.10.2020 №164)

3.6 Культурное развитие (в ред. решения 17 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2 созыва от 01.10.2020 №164)

3.7 Религиозное использование (в ред. решения 17 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2 созыва от 01.10.2020 №164)

3.8 Общественное управление(в ред. решения 17 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2 созыва от 01.10.2020 №164)

3.9 Обеспечение научной деятельности(в ред. решения 17 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2 созыва от 01.10.2020 №164)

4.1 Деловое управление

4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (в ред. решения 17 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2 созыва от 01.10.2020 №164)

4.3. Рынки

4.4 Магазины

4.5 Банковская и страховая деятельность

4.6 Общественное питание

4.7 Гостиничное обслуживание

4.8 Развлечения(в ред. решения 17 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2 созыва от 01.10.2020 №164)

4.10 Выставочно-ярмочная деятельность

5.1 Спорт

5.2.1 Туристическое обслуживание

7.2 Автомобильный транспорт(в ред. решения 17 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2 созыва от 01.10.2020 №164)

7.3 Водный транспорт

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка(в ред. решения 17 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2 созыва от 01.10.2020 №164) от 04.08.2020 № 240)

9.3 Историко-культурная деятельность

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования(в ред. решения 17 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2 созыва от 01.10.2020 №164)

Код. Условно разрешённые

2.1 Для индивидуального жилищного строительства(в ред. решения 17 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2 созыва от 01.10.2020 №164)

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная

жилая застройка(в ред. решения 17 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2 созыва от 01.10.2020 №164)

2.3 Блокированная жилая застройка

2.5 Среднеэтажная жилая застройка(в ред. решения 17 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2 созыва от 01.10.2020 №164)

3.10 Ветеринарное обслуживание

6.9 Склады

5.2 Природно-познавательный туризм

Код. Вспомогательные виды

использования:

3.9.1.Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

4.9 Служебные гаражи(в ред. решения 17 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2 созыва от 01.10.2020 №164)

4.9.1.Объекты дорожного сервиса(в ред. решения 17 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2 созыва от 01.10.2020 №164)

6.8. Связь(в ред. решения 17 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2 созыва от 01.10.2020 №164)

В соответствии с градостроительным кодексом РФ Статья 30. Правила землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Информация о планируемом объекте с обоснованием целесообразности:

На земельном участке с кадастровым номером 90:01:000000:2821 расположен объект капитального строительства - нежилое здание «Баня» с кадастровым номером: 90:01:050301:28. Планируется размещение объекта капитального строительства - жилой дом размером 6,0 м на 4,0 м, в соответствии с требованиями для жилых зданий с указанным целевым использованием (эскизный вид объекта прилагается). При размещении объекта будут предусмотрены требования пожарной безопасности к жилым объектам в соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Также при проектировании были учтены Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", а также иных требований касательно обеспечения объекта капитального строительства системами социального, транспортного обслуживания (подъезды, стоянки автотранспортных средств) и инженерно-технического обеспечения.

Исходя из вышеизложенного прошу рассмотреть возможность установления условно-разрешенного вида код - 2.1 Для индивидуального жилищного строительства.

Код ВРИ 2.1 – размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

**Эскизный проект объекта планируемого
к размещению на земельном участке
расположенного по адресу:**

Республика Крым, Бахчисарайский район,
с Кудрино, ул Севастопольская, 4-в

кадастровый номер: 90:01:000000:2821

Схема планировочной организации земельного участка М1:300



Условные обозначения:

- Границы земельного участка -
- Проектируемый объект -
- Асфальтированное покрытие -
- Озеленение -

Технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства

Номер	Наименование	Площадь, м ²
1	Общая площадь здания	48,0 м ²
2	Площадь застройки	24,0 м ²
3	Этажность	2 этажа
4		

Технико-экономические показатели СПОЗУ

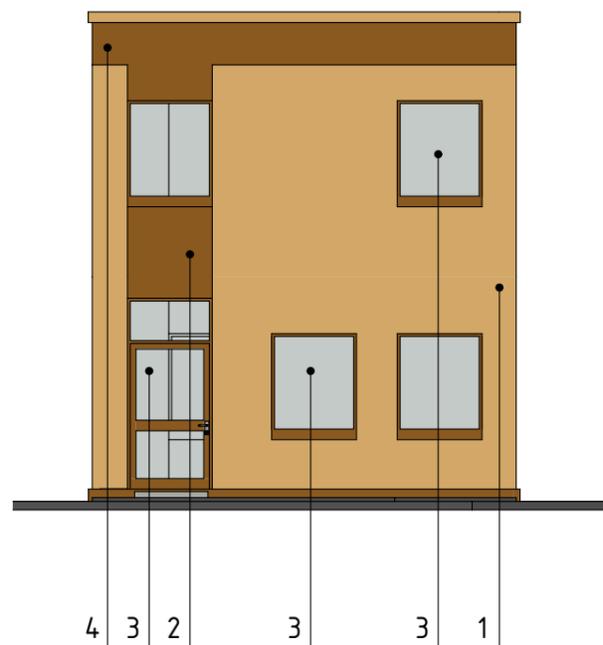
Номер	Наименование	Площадь, м ²
1	Площадь земельного участка	690,0 м ²
2	Площадь застройки	122,8 м ²
3	Площадь озеленения	540,0 м ²
4	Площадь покрытий	34,5 м ²
5	Коэффициент использования	1
6	Процент озеленения	78 %
7	Коэффициент плотности застройки	0,17
8	Коэффициент площади застройки	0,35

Экспликация зданий и сооружений:

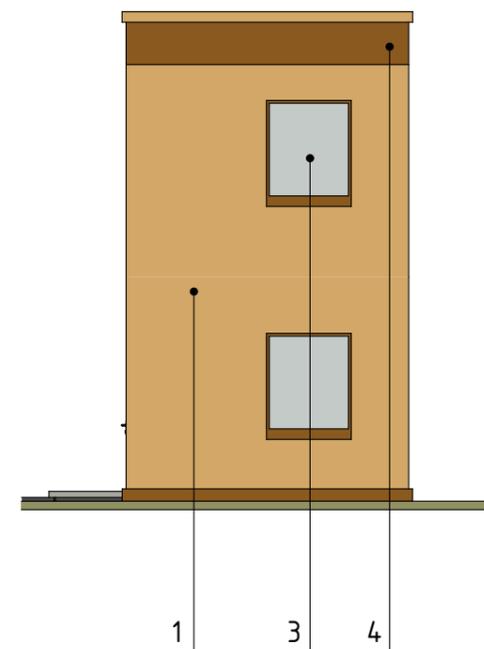
Номер	Наименование	Площадь, м ²
1	Проектируемый объект (жилой дом)	48,0 м ²
2	Существующее нежилое здание (баня)	74,8 м ²

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Кадастровый номер: 90:01:000000:2821; Расположен по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с Кудрино, ул Севастопольская, 4-в			
							Стадия	Лист	Листов
							ЭП		
ГИП Трош А.Э. Проверил Трош А.Э. Разработал Трош А.Э.						Схема планировочной организации земельного участка М1:300, Экспликация зданий и сооружений, Технико-экономические показатели СПОЗУ, Технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства			

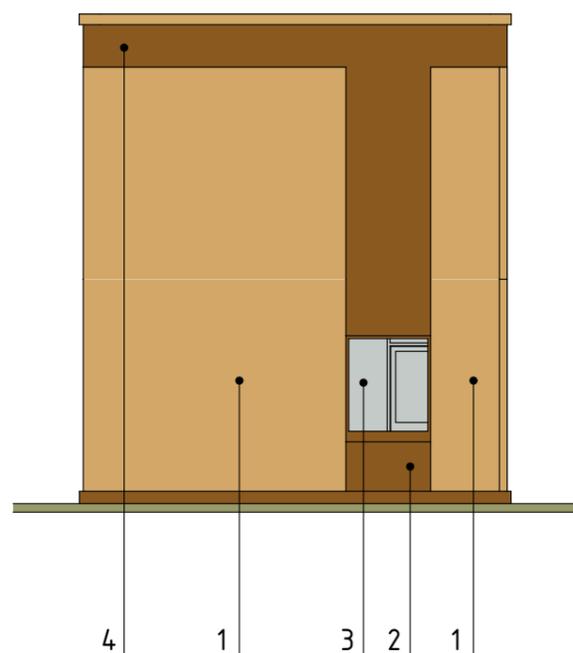
Фасад 2-1 М 1:100



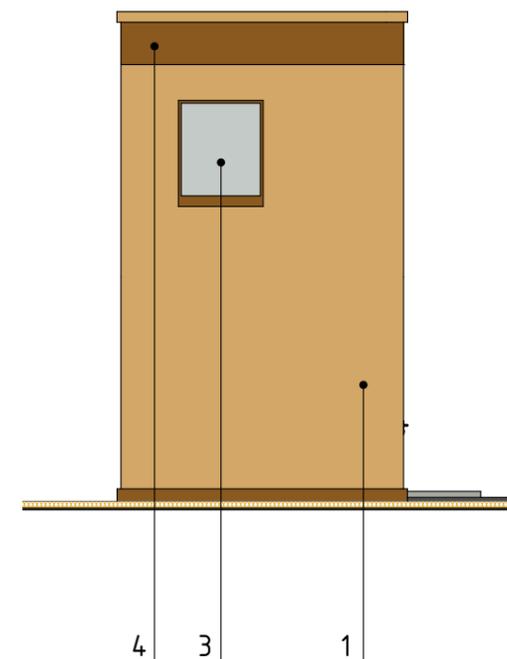
Фасад Б-А М 1:100



Фасад 1-2 М 1:100



Фасад А-Б М 1:100



Ведомость наружной отделки здания

№	Элементы фасадов	Материал отделки	Цвет
1	Корпус	Алюминиевая композитная панель	RAL 1001
2	Корпус	Алюминиевая композитная панель	RAL 8011
3	Окна двери, рольставни	ПВХ	RAL 8011
4	Карниз	Алюминиевая композитная панель	RAL 8011

Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Кадастровый номер: 90:01:000000:2821; Расположен по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с Кудрино, ул Севастопольская, 4-в			
							Стадия	Лист	Листов
							ЭП		
						Фасад 2-1 М 1:100; Фасад Б-А М 1:100; Фасад 1-2 М 1:100; Фасад А-Б М 1:100; Ведомость наружной отделки здания.			

Визуализация объекта



						Кадастровый номер: 90:01:000000:2821; Расположен по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с Кудрино, ул Севастопольская, 4-6		
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
ГИП		Трош А.Э.				ЭП		
Проверил		Трош А.Э.						
Разработал		Трош А.Э.						
						Визуализация объекта		