

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, Симферопольской район, пгт Николаевка, ул. Бобыря, земельный участок 40/62.

Кадастровый номер земельного участка 90:12:030101:429.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства

Площадь земельного участка – 910 кв.м.

Рассматриваемый земельный участок прямоугольной формы (кадастровый номер 90:12:030101:429) расположен на севере пгт Николаевка имеет хорошую транспортную и пешеходную доступность.

На участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером: 90:12:030101:6963, общей площадью 362,8 кв.м.

Здание, предусмотренное под размещение туристической гостиницы – прямоугольной формы с террасами с севера и юга, имеет 2 этажа.

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

Виды разрешенного использования земельного участка
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) (в ред. решения 89 (внеочередная) сессии I созыва от 03.04.2024 № 1055);

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1 Для индивидуального жилищного строительства (в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 241) 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 241) 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования (в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 241)	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (в ред. решения 91 (внеочередная) сессии от 06.03.2024 № 1044) 3.2 Социальное обслуживание (в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 241) 3.3 Бытовое обслуживание 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 № 241) 3.5. Образование и просвещение (в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 241) 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи (в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 241) 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 (в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 241) 5.2.1 Туристическое обслуживание 13.1 Ведение огородничества	3.1 Коммунальное обслуживание (в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 241) 6.8 Связь (в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 241)

5

Руководствуясь ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки муниципального образования Николаевское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым планируется предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1).

Код 5.2.1 Туристическое обслуживание

Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.

Максимальная вместимость здания туристического обслуживания 100 мест

Минимальный размер земельного участка – по СП 42.13330.2016 (приложение Д).

Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;

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 – 5;

Параметры застройки:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,8

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 2,4.

2. Основные характеристики объекта капитального строительства

Проектом предусматривается перепланировка существующего жилого дома под туристическую гостиницу.

Здание, предназначено для организации туристического гостиничного обслуживания. Двухэтажное здание имеет простую конфигурацию в плане: представляет собой прямоугольный корпус с секционной системой размещения номеров.

Площади помещений туристической гостиницы соответствуют требованиям СП 257.1325800.2020 «Здания гостиниц. Правила проектирования».

Планировочная организация туристической гостиницы позволяет организовать чёткие технологические взаимосвязи между различными помещениями, отвечающие санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям, способствующие удобству эксплуатации гостиницы, а также повышающие комфорт проживания в ней.

В гостинице предусматривается размещение 9 двухместных номеров, расположенных на первом и втором этажах, а так же вспомогательных помещений для обслуживания туристической гостиницы. Высота этажа – 2,8 м. (в чистоте). Количество мест – 18.

Предусмотреть оборудование помещений туристической гостиницы автоматической системой пожарной сигнализации и пожаротушения, а также системой вентиляции с механическим побуждением.

Максимальная высота здания – 8,6 м.

Конструктивная схема здания – Бескаркасная конструкция с несущими стенами

Фундамент – монолитный ленточный.

Перегородки – мелкоштучный камень-ракушечник толщ 200 мм.

Наружные стены здания – мелкоштучный камень-ракушечник.

Крыша – по деревянным стропилам, покрытие – металлочерепица

Технико-экономические показатели объекта:

Площадь застройки здания, в соответствии с СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал).

В площадь застройки включается также подземная часть, выходящая за абрис проекции здания.

Площадь застройки – 237 кв.м.

Общая площадь здания – 362,8 кв.м.

Количество этажей – 2 этажа

Этажность – 2 этажа

3. Расчет требуемого количества мест хранения автотранспорта

Проектом предусмотрено размещение парковочных мест для временного хранения автотранспорта работников и посетителей объекта в границах проектируемой территории.

В соответствии с табл. 12 местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Симферопольский район Республики Крым и сельских поселений, входящих в состав Симферопольского района Республики Крым, предусмотрена организация 4 парковочных мест для временного хранения автотранспорта работников и посетителей объекта.

4. Аналитика показателей застройки и предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатели
1	Площадь земельного участка	кв.м.	910,00
2	Площадь застройки	кв.м.	237,00
3	Общая площадь здания	кв.м.	362,80
4	Расчетная площадь здания	кв.м.	138,20
5	Строительный объем	куб.м.	3120,08
6	Количество этажей	шт.	2
7	Этажность	шт.	2

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» Приложение Б

Коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала)

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала)

Коэффициент застройки для рассматриваемого земельного участка:

$$K_z = P_z / P_u = 237,00 / 910,00 = 0,26, \text{ где}$$

K_z – коэффициент застройки

P_z – площадь застройки

P_u – площадь участка

Коэффициент плотности застройки для рассматриваемого земельного участка:

$$K_{п.з.} = P_{общ.з.} / P_u = 362,8 / 910 = 0,39, \text{ где}$$

$K_{п.з.}$ – коэффициент плотности застройки

$P_{общ.з.}$ – суммарная площадь всех этажей здания

P_u – площадь участка

Сравнительная таблица показателей предельных (минимальных) и (или) максимальных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства

Код 5.2.1 Туристическое обслуживание

№ п/п	Параметры	Показатели в соответствии с ПЗЗ	Показатели в соответствии с проектом	Соответствие/ несоответствие
1	Минимальный размер земельного участка	По СП 42.13330.2016 (приложение Д). Размеры земельных участков 50-75 кв.м. на 1 место.	910,0 кв.м	соответствует
2	Максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению	910,0 кв.м	соответствует
3	Минимальные отступы от границ земельного участка Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц	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. <u>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц</u>	5,0 м	Соответствует (так как объект размещается в условиях сложившейся застройки)
4	Максимальное количество этажей	5 этажей	2 этажа	соответствует
5	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка	0,8	0,26	соответствует
6	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	2,4	0,39	соответствует

5. Вывод

Размещение нежилого здания, общей площадью 362,80 кв.м. для организации объекта туристического обслуживания на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Николаевка, (кадастровый номер 90:12:030101:429), возможно в связи с тем, что:

- предельные параметры, указанные в ПЗЗ соответствуют параметрам проектируемого объекта;

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка: «туристическое обслуживание (код 5.2.1)» позволит повысить стоимость земельного участка, а также создаст новые рабочие места для местного населения и увеличит доход в бюджет местного населения;

- права и интересы граждан (владельцев), проживающих на прилегающих территориях, а также права и интересы иных субъектов, граничащих с рассматриваемым земельным участком, не будут нарушены;

- местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Симферопольский район Республики Крым и сельских поселений, а также нормы технических регламентов не нарушены;

- негативное воздействие на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации – не будет оказано.

Учитывая вышеизложенное, присвоение участку условно-разрешенного вида использования «туристическое обслуживание (код 5.2.1)» не противоречит действующей градостроительной документации и нормативно-правовым документам.

Ведомость чертежей основного комплекта

№ листа	Наименование	
1	Ведомость чертежей основного комплекта. Общие данные	
2	Ситуационный план Б/М	
3	Схема существующего положения М 1:500	
4	Генеральный план М 1:500	
5	Фрагмент публичной кадастровой карты Б/М	
6	Фрагмент карты градостроительного зонирования Б/М	
7	План 1-го этажа, на отм. ±0,000 М 1:100	
8	План 2-го этажа, на отм. ±3,100 М 1:100	
9	Фасад В-А, М 1:50	
10	Фасад 1-3, М 1:50	
11	Фасад 3-1, М 1:50	
12	Фасад А-В, М 1:50	
13	Ведомость наружной отделки фасада (экспликация)	
14	Ведомость наружной отделки фасада	
15		
16		
17		

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

- 1.Площадь участка - 910 м²
- 2.Площадь застройки - 237 м²
- 3.Количество этажей - 2 этажа
- 4.Этажность - 2 этажа
- 5.Общая площадь зданий - 362,8 м²

КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

Строительно-климатический район - IVB
 Сейсмичность - 7 баллов
 Степень огнестойкости - III
 Класс последствий (ответственности) - СС1
 Категория сложности объекта - II

04-07/2025

Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным
 видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание (5.2.1)» на земельном участке с
 кадастровым номером 90:12:030101:429, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольской
 район, пгт Николаевка, ул. Бобыря, земельный участок 40/62

						04-07/2025			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание (5.2.1)» на земельном участке с кадастровым номером 90:12:030101:429, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Николаевка, ул. Бобыря, земельный участок 40/62			
изм.	к-во	Лист	№Док	подпись	дата	Заказчик: Круподёрова Л.И.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова			07.25		ЭП	1	14
ГИП		Шевченко			07.25				
ГАП		Максимова			07.25				
Разработал		Максимова			07.25	Ведомость чертежей основного комплекта	ООО "Vuzavir"		

Стадия	Лист	Листов
ЭП	1	14

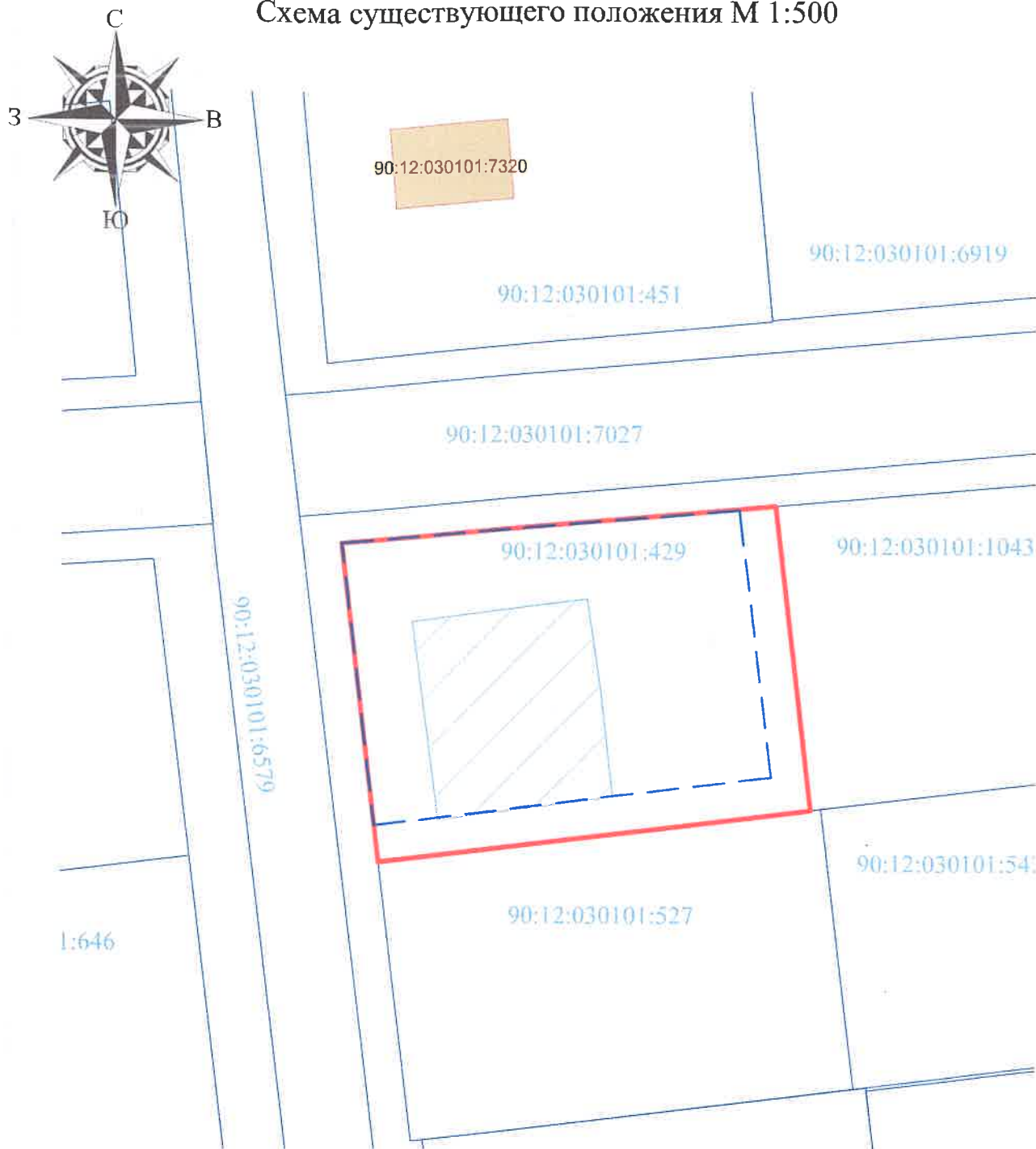
Ситуационный план Б/М



- Территория проектирования

						04-07/2025			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание (5.2.1)» на земельном участке с кадастровым номером 90:12:030101:429, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольской район, пгт Николаевка, ул. Бобыря, земельный участок 40/62			
изм.	к-во	Лист	№ Док	подпись	дата	Заказчик: Круподёрова Л.И.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова			07.25		ЭП	2	14
ГИП		Шебченко			07.25				
ГАП		Максимова			07.25				
Разработал		Максимова			07.25				
						Ситуационный план Б/М	ООО "Визавир"		

Схема существующего положения М 1:500



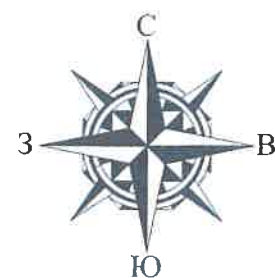
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Объект капитального строительства
- Граница земельного участка
- Нормативный отступ от границ земельного участка

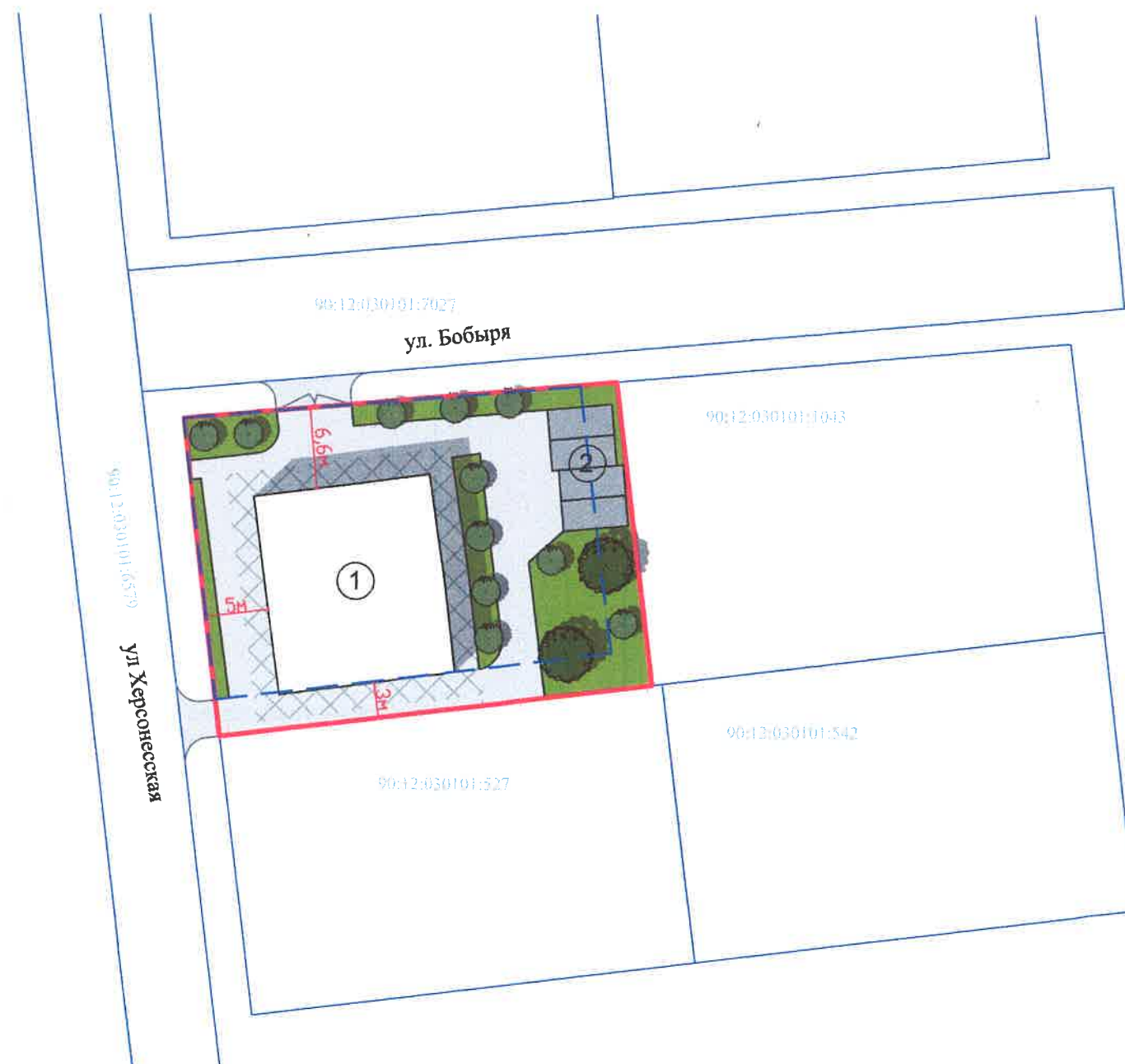
04-07/2025

Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание (5.2.1)» на земельном участке с кадастровым номером 90:12:030101:429, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольской район, пгт Николаевка, ул. Бобаря, земельный участок 40/62

						04-07/2025			
						Технико-экономическое обоснование с возможностью размещения объекта с условно разрешенным видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание (5.2.1)» на земельном участке с кадастровым номером 90:12:030101:429, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольской район, пгт Николаевка, ул. Бобяра, земельный участок 40/62			
изм.	к-во	Лист	№ Док	подпись	дата	Заказчик: Круподёрова Л.И.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова			07.25		ЭП	3	14
ГИП		Шебченко			07.25				
ГАП		Максимова			07.25				
Разработал		Максимова			07.25	Схема существующего положения М 1:500	ООО "ВизаВир"		



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по генплану	Наименование	Площадь м²	Примечание
①	Нежилое здание - туристическая гостиница	362,80	сущ.
②	Открытая автостоянка на 2 м/м (в границах участка)	53,00	проект.

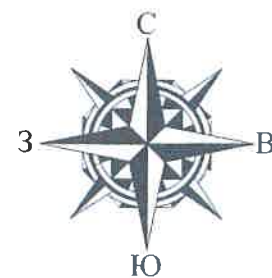
ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

Номер п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка, в т.ч.:	м²	910,00	
2	Площадь застройки	м²	237,00	
3	Площадь мощения тротуар. плиткой (в границах участка)	м²	143,00	
4	Площадь озеленения	м²	279,50	
5	Площадь покрытия асфальтобетоном, в т.ч. площадь автостоянки (в границах участка)	м²	250,50	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- Нежилое здание		- Граница участка
	- Асфальтобетонное покрытие		- Озеленение
	- Асфальтобетонное покрытие под парковочные места		- Мощение тротуарной плиткой (в границах участка)
	- Нормативный отступ от границ земельного участка		

						04-07/2025			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание (5.2.1)» на земельном участке с кадастровым номером 90:12:030101:429, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Николаевка, ул. Бобыря, земельный участок 40/62			
изм.	к-во	Лист	№ Док	подпись	дата	Заказчик: Круподёрова Л.И.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова			07.25		ЭП	4	14
ГИП		Шевченко			07.25				
ГАП		Максимова			07.25				
Разработал		Максимова			07.25	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН М 1:500		ООО "Визавир"	



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по генплану	Наименование	Площадь м ²	Примечание
①	Нежилое здание - туристическая гостиница	362,80	сущ.
②	Открытая автостоянка на 2 м/м (в границах участка)	53,00	проект.

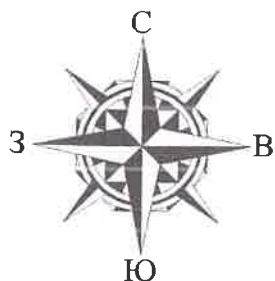
ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

Номер п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка, в т.ч.:	м ²	910,00	
2	Площадь застройки	м ²	237,00	
3	Площадь мощения тротуар. плиткой (в границах участка)	м ²	143,00	
4	Площадь озеленения	м ²	279,50	
5	Площадь покрытия асфальтобетоном, в т.ч. площадь автостоянки (в границах участка)	м ²	250,50	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- Нежилое здание		- Граница участка
	- Асфальтобетонное покрытие		- Озеленение
	- Асфальтобетонное покрытие под парковочные места		- Мощение тротуарной плиткой (в границах участка)
	- Нормативный отступ от границ земельного участка		

						04-07/2025			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание (5.2.1)» на земельном участке с кадастровым номером 90:12:030101:429, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Николаевка, ул. Бобыря, земельный участок 40/62			
изм.	к-во	Лист	№ Док	подпись	дата	Заказчик: Круподёрова Л.И.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова			07.25		ЭП	4	14
ГИП		Шевченко			07.25				
ГАП		Максимова			07.25				
Разработал		Максимова			07.25	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН М 1:500		ООО "Визавир"	

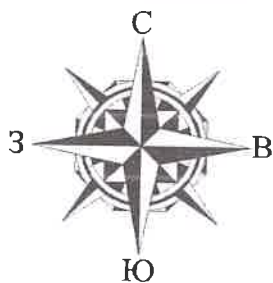


Фрагмент публичной кадастровой карты Б/М



- Граница территории проектирования

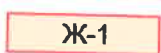
						04-07/2025			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание (5.2.1)» на земельном участке с кадастровым номером 90:12:030101:429, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольской район, пгт Николаевка, ул. Бобыря, земельный участок 40/62			
изм.	к-во	Лист	№ Док	подпись	дата	Заказчик: Круподёрова Л.И.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова			07.25		ЭП	5	14
ГИП		Шевченко			07.25				
ГАП		Максимова			07.25				
Разработал		Максимова			07.25				
						Фрагмент публичной кадастровой карты Б/М	ООО "Визабир"		



74
ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
НИКОЛАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОН РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Б/М



- Граница территории проектирования

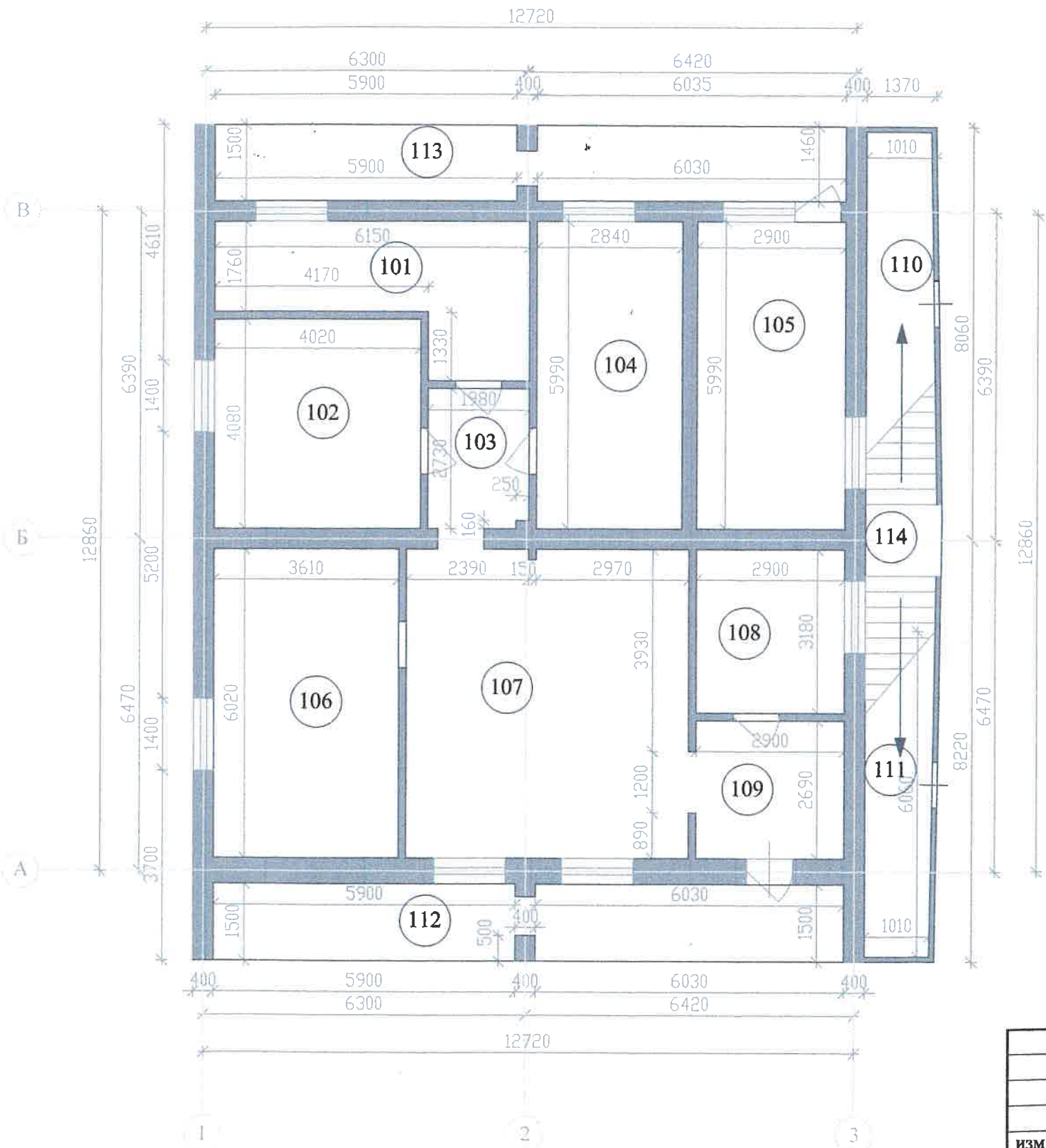
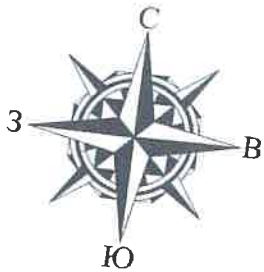


Ж-1

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами

						04-07/2025						
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание (5.2.1)» на земельном участке с кадастровым номером 90:12:030101:429, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольской район, пгт Николаевка, ул. Бобира, земельный участок 10/62						
изм.	к-во	Лист	№ Док.	подпись	дата	Заказчик: Круподёрова Л.И.			Стадия	Лист	Листов	
Директор		Максимова			07.25				ЭП	6	14	
ГИП		Шевченко			07.25							
ГАП		Максимова			07.25							
Разработал		Максимова			07.25							
						ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НИКОЛАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОН РЕСПУБЛИКА КРЫМ Б/М			ООО "Визабир"			

План 1-го этажа, отм. +0,000
М 1:100



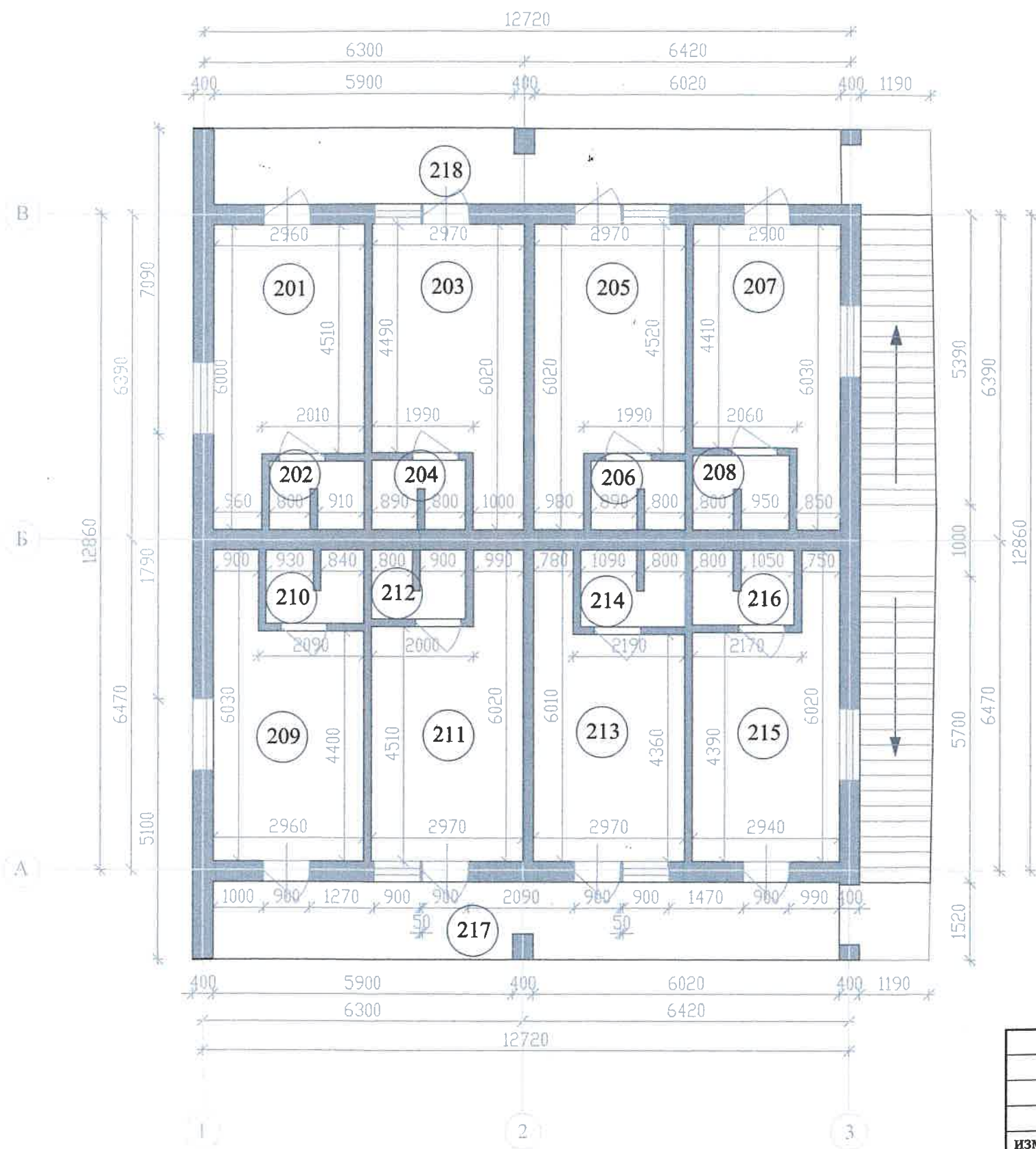
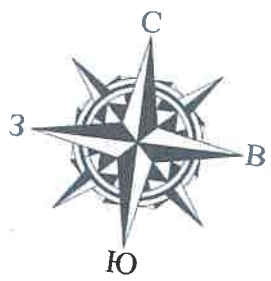
Экспликация помещений

№ помещения	Наименование помещений	Площ. м ² (Общая)
101	Гардеробная	13,5
102	Техническое помещение	16,4
103	Коридор	5,3
104	Ванная комната/ санузел	17,0
105	Кухня	17,6
106	Двухместный номер	21,7
107	Столовая	33,0
108	Подсобное помещение	8,2
109	Коридор	7,9
110	Подсобное помещение	6,2
111	Подсобное помещение	6,1
112	Терраса	18,2
113	Терраса	17,9
114	Лестница	18,9

1. За относительную отметку $\pm 0,000$ принят уровень чистого пола жилых комнат первого этажа.
2. Площади помещений указаны без учета толщины отделочных материалов
3. Уровень чистого пола уточнить в процессе монтажных работ

						04-07/2025			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание (5.2.1)» на земельном участке с кадастровым номером 90:12:030101:429, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольской район, пгт Николаевка, ул. Бобыря, земельный участок 40/62			
изм.	к-во	Лист	№Док	подпись	дата	Заказчик: Круподёрова Л.И.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова			07.25		ЭП	7	14
ГИП		Шевченко			07.25				
ГАП		Максимова			07.25				
Разработал		Максимова			07.25	План 1-го этажа, отм. +0,000 М 1:100	ООО "ВизаВир"		

План 2-го этажа, отм. +3,100
М 1:100



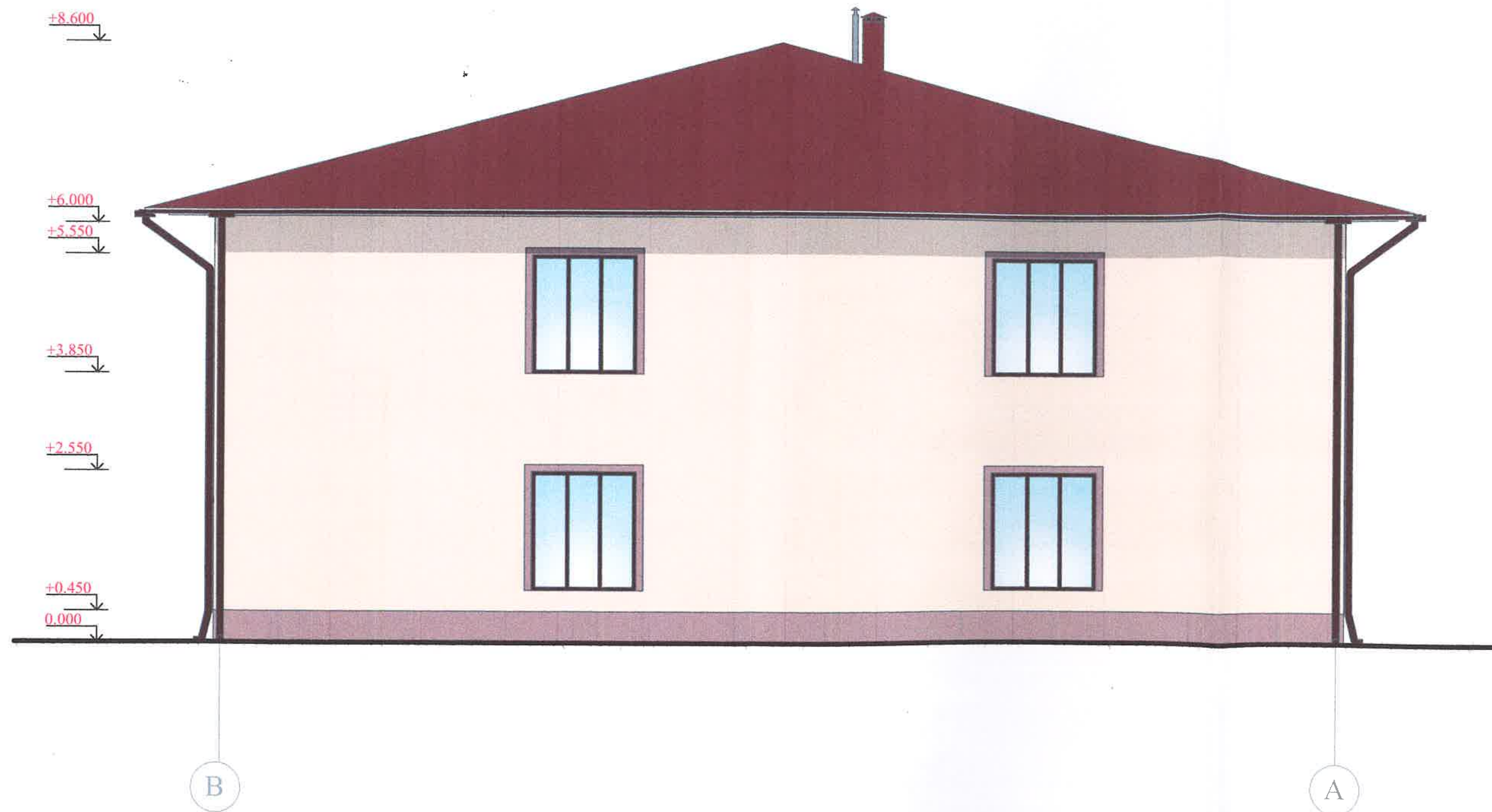
Экспликация помещений

№ помещения	Наименование помещений	Площ. м² (Общая)
201	Двухместный номер	14,8
202	Санузел	2,4
203	Двухместный номер	14,8
204	Санузел	2,4
105	Двухместный номер	14,9
206	Санузел	2,4
207	Двухместный номер	14,4
208	Санузел	2,6
209	Двухместный номер	14,4
210	Санузел	2,6
211	Двухместный номер	14,9
212	Санузел	2,4
213	Двухместный номер	14,2
214	Санузел	2,9
215	Двухместный номер	14,2
216	Санузел	2,8
217	Балкон	18,5
218	Балкон	18,2

1. За относительную отметку ±0,000 принят уровень чистого пола жилых комнат первого этажа.
2. Площади помещений указаны без учета толщины отделочных материалов
3. Уровень чистого пола уточнить в процессе монтажных работ

						04-07/2025			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание (5.2.1)» на земельном участке с кадастровым номером 90:12:030101:429, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольской район, пгт Николаевка, ул. Бобря, земельный участок 40/62			
изм.	к-во	Лист	№ Док.	подпись	дата	Заказчик: Круподёрова Л.И.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова			07.25		ЭП	8	14
ГИП		Шевченко			07.25				
ГАП		Максимова			07.25				
Разработал		Максимова			07.25	План 2-го этажа, отм. +3,100 М 1:100	ООО "Визавир"		

ФАСАД В-А, М 1:50



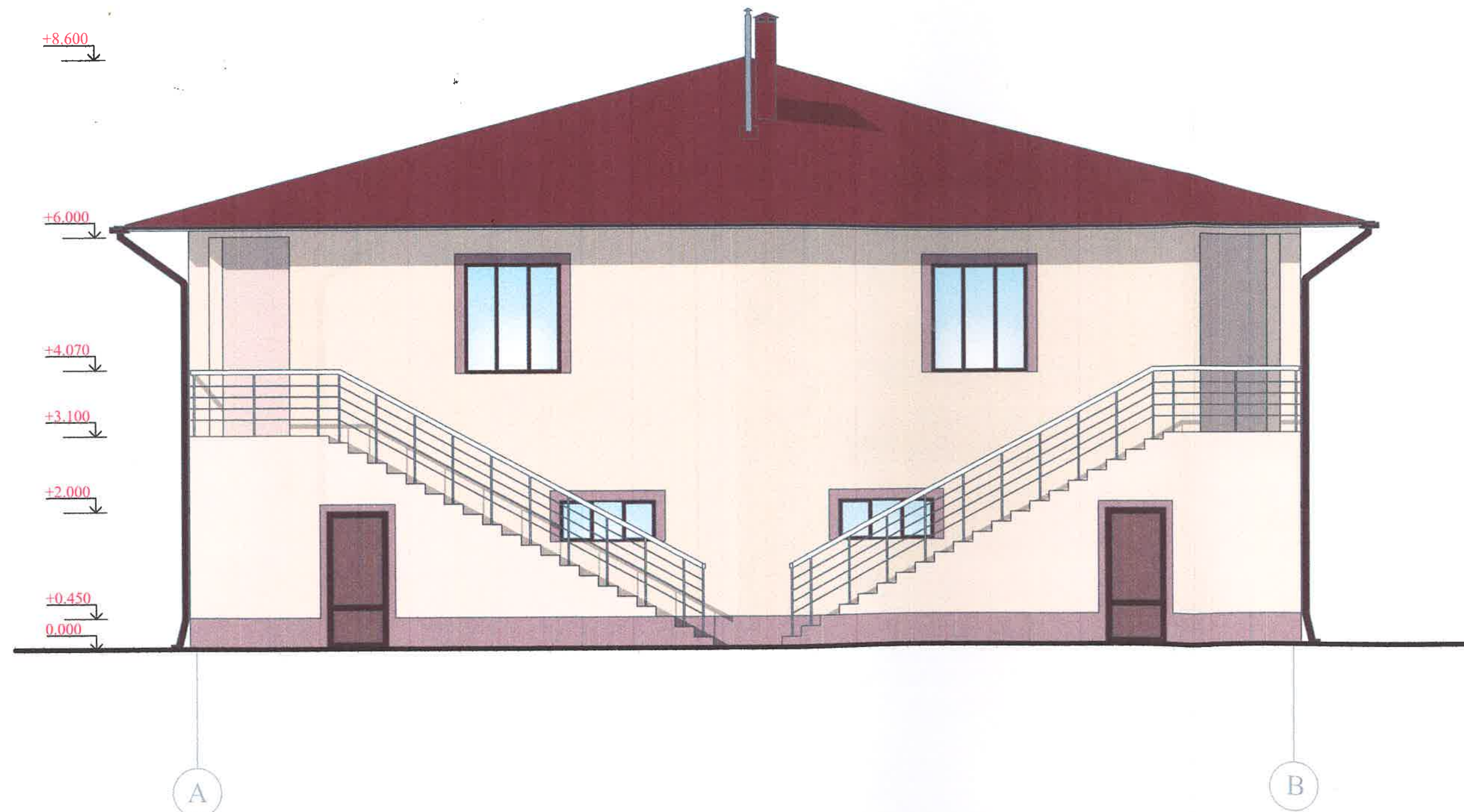
						04-07/2025			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание (5.2.1)» на земельном участке с кадастровым номером 90:12:030101:429, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольской район, пгт Николаевка, ул. Бобыря, земельный участок 40/62			
изм.	к-во	Лист	№Док	подпись	дата	Заказчик: Круподёрова Л.И.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова			07.25		ЭП	9	14
ГИП		Шевченко			07.25				
ГАП		Максимова			07.25				
Разработал		Максимова			07.25				
						ФАСАД В-А, М 1:50	ООО "Визавир"		

ФАСАД 1-3, М 1:50



						04-07/2025			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание (5.2.1)» на земельном участке с кадастровым номером 90:12:030101:429, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Николаевка, ул. Бобыря, земельный участок 40/62			
изм.	к-во	Лист	№ Док	подпись	дата	Заказчик: Круподёрова Л.И.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова			07.25		ЭП	10	13
ГИП		Шебченко			07.25				
ГАП		Максимова			07.25				
Разработал		Максимова			07.25				
						ФАСАД 1-3, М 1:50	ООО "Визавир"		

ФАСАД А-В, М 1:50



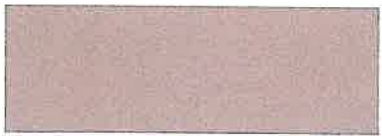
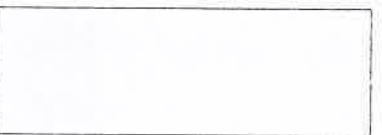
						04-07/2025			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание (5.2.1)» на земельном участке с кадастровым номером 90:12:030101:429, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольской район, пгт Николаевка, ул. Бобыря, земельный участок 40/62			
изм.	к-во	Лист	№ Док	подпись	дата	Заказчик: Круподёрова Л.И.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова			07.25		ЭП	12	14
ГИП		Шевченко			07.25				
ГАП		Максимова			07.25				
Разработал		Максимова			07.25	<u>ФАСАД А-В, М 1:50</u>	ООО "Визавир"		

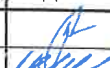
ФАСАД 3-1, М 1:50



						04-07/2025			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание (5.2.1)» на земельном участке с кадастровым номером 90:12:030101:429, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольской район, пгт Николаевка, ул. Бобыря, земельный участок 40/62			
изм.	к-во	Лист	№ Док	подпись	дата	Заказчик: Круподёрова Л.И.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова			07.25		ЭП	11	14
ГИП		Шевченко			07.25				
ГАП		Максимова			07.25				
Разработал		Максимова			07.25	ФАСАД 3-1, М 1:50	ООО "Визавир"		

ВЕДОМОСТЬ НАРУЖНОЙ ОТДЕЛКИ ФАСАДА
Экспликация

1	Поверхность стен		Декоративная штукатурка и фасадная краска
2	Поверхность стен		Декоративная штукатурка и фасадная краска
3	Двери		Металлопластиковый профиль типа RENAУ
4	Окна		Металлопластиковый профиль типа RENAУ
5	Кровля		Металлочерепица
6	Ограждающие элементы лестницы и балконов		Нержавеющая сталь

						04-07/2025			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание (5.2.1)» на земельном участке с кадастровым номером 90:12:030101:429, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольской район, пгт Николаевка, ул. Бобря, земельный участок 40/62			
изм.	к-во	Лист	№Док.	подпись	дата	Заказчик: Круподёрова Л.И.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова			07.25		ЭП	13	14
ГИП		Шевченко			07.25				
ГАП		Максимова			07.25				
Разработал		Максимова			07.25	<u>ВЕДОМОСТЬ НАРУЖНОЙ ОТДЕЛКИ ФАСАДА</u>		ООО "Визавир"	

ВЕДОМОСТЬ НАРУЖНОЙ ОТДЕЛКИ ФАСАДА



1	Поверхность стен		Декоративная штукатурка и фасадная краска
2	Поверхность стен		Декоративная штукатурка и фасадная краска
3	Двери		Металлопластиковый профиль типа REHAU
4	Окна		Металлопластиковый профиль типа REHAU
5	Кровля		Металлочерепица
6	Ограждающие элементы лестницы и балконов		Нержавеющая сталь

						04-07/2025			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание (5.2.1)» на земельном участке с кадастровым номером 90:12:030101:429, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольской район, пгт Николаевка, ул. Бобыря, земельный участок 40/62			
изм.	к-во	Лист	№Док	подпись	дата	Заказчик: Круподёрова Л.И.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова			07.25		ЭП	14	14
ГИП		Шевченко			07.25				
ГАП		Максимова			07.25				
Разработал		Максимова			07.25	ВЕДОМОСТЬ НАРУЖНОЙ ОТДЕЛКИ ФАСАДА		ООО "ВизаВир"	