

# ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

| ЛИСТ | НАИМЕНОВАНИЕ                                                                                                                           | ПРИМЕЧАНИЕ |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1    | ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ                                                                                                                     |            |
| 2-4  | Технико-экономическое обоснование                                                                                                      |            |
| 5    | Схема размещения земельного участка в границах кадастрового квартала                                                                   |            |
| 6    | Схема планировочных ограничений согласно ПЗЗ                                                                                           |            |
| 7    | Ситуационная схема земельного участка                                                                                                  |            |
| 8    | Схема планировочной организации земельного участка                                                                                     |            |
| 9    | План 1го этажа План 2го этажа                                                                                                          |            |
| 10   | Фасады в осях                                                                                                                          |            |
| 11   | Ситуационный план организации земельного участка с указанием въезда (выезда) на территорию и путей подъезда к зданию пожарной техники. |            |

|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                       |      |        |
|------------|---------|---------|-------|-------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|            |         |         |       |       |      | 09/10/25-ТЭО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                       |      |        |
|            |         |         |       |       |      | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка<br>"Магазины - код 4.4. Общественное питание - код 4.6. Обеспечение занятий спортом в помещениях - код 5.1.2.<br>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - код 3.4.1. Бытовое обслуживание - код 3.3. |                                                                                                                                       |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист    | №Док. | Подп. | Дата | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид<br>использования земельного участка                                                                                                                                                                                                     | Стадия                                                                                                                                | Лист | Листов |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | П                                                                                                                                     | 1    |        |
| разработал |         | Киримов |       |       |      | ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  <b>KIRIMOV</b><br>Архитектурно-Кадастровое Бюро |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | +7(978)796-50-18                                                                                                                      |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                       |      |        |

предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

Амбулаторное ветеринарное обслуживание - код 3.10.1"

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки последующей эксплуатации объектов капитального строительства. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов обязательно.

на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны. Порядок предоставления разрешения на условно использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется согласно ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

земельного участка с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (кн 90:12:090801:3680), в соответствии с условно разрешенным видом использования, согласно с законодательством Российской Федерации и, требованиями технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, прочей нормативной документации.

Высокими темпами велось жилищное строительство. Было построено 1500 квартир, четыре детских сада, три общеобразовательных и одна музыкальная школы, Дворец культуры, больница с поликлиникой и стационаром, хлебопекарня, дом быта, аптека, летний кинотеатр. Асфальтировались дороги, было сооружено водохранилище.

|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                    |      |        |
|------------|---------|---------|-------|-------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|            |         |         |       |       |      | 09/10/25-ТЭО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                    |      |        |
|            |         |         |       |       |      | <p>Технико-экономическое обоснование<br/>предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка<br/>"Магазины - код 4.4. Общественное питание - код 4.6. Обеспечение занятий спортом в помещениях - код 5.1.2.<br/>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - код 3.4.1. Бытовое обслуживание - код 3.3.</p> |                                                                                                                                                                    |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист    | №Док. | Подп. | Дата | <p>Технико-экономическое обоснование<br/>предоставление разрешения на условно разрешенный вид<br/>использования земельного участка</p>                                                                                                                                                                                                      | Стадия                                                                                                                                                             | Лист | Листов |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | П                                                                                                                                                                  | 2    |        |
| разработал |         | Киримов |       |       |      | <p>ТЭО</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  <p><b>KIRIMOV</b><br/>Архитектурно-Кадастровое Бюро<br/>+7(978)796-50-18</p> |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                    |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                    |      |        |

## Виды разрешённого использования земельных участков

|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                           |      |        |
|------------|---------|---------|-------|-------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|            |         |         |       |       |      | 09/10/25-ТЭО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                           |      |        |
|            |         |         |       |       |      | <p>Технико-экономическое обоснование</p> <p>предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка</p> <p>"Магазины - код 4.4. Общественное питание - код 4.6. Обеспечение занятий спортом в помещениях - код 5.1.2. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - код 3.4.1. Бытовое обслуживание - код 3.3.</p> |                                                                                                                                                                           |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист    | №Док. | Подп. | Дата | <p>Технико-экономическое обоснование</p> <p>предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка</p>                                                                                                                                                                                                         | Стадия                                                                                                                                                                    | Лист | Листов |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | п                                                                                                                                                                         | 3    |        |
| разработал |         | Киримов |       |       |      | <p>ТЭО</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  <p><b>KIRIMOV</b><br/>Архитектурно<br/>Кадастровое Бюро</p> <p>+7(978)796-50-18</p> |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                           |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                           |      |        |

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

- минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению;
- максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;

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

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.

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».

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

-минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению;

-максимальные размеры земельных участков - 0,5 га.

- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;

- в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии

УЛИЦ.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.

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».

Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

- минимальные размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- максимальные размеры земельных участков - 0,5 га.

случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;

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

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.

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».

В Виду изложенного, запрашиваемое предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка "Магазины - код 4.4. Общественное питание - код 4.6."

по адресу: Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Кольчугинское, село Кольчугино, улица Новосадовая, кадастровый номер: 90:12:070103:2772

Соответствует требованиям технических регламентов СНиПов, ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КОЛЬЧУГИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ и ограничениям использования земельного участка в границах зоны с особыми условиями использования территории.

|            |         |         |       |       |      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |                                                                                                                                                           |      |        |
|------------|---------|---------|-------|-------|------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|            |         |         |       |       |      |  | 09/10/25-ТЭО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |                                                                                                                                                           |      |        |
|            |         |         |       |       |      |  | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка<br>"Магазины - код 4.4. Общественное питание - код 4.6. Обеспечение занятий спортом в помещениях - код 5.1.2.<br>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - код 3.4.1. Бытовое обслуживание - код 3.3. |  |  |                                                                                                                                                           |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист    | №Док. | Подп. | Дата |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  | Стадия                                                                                                                                                    | Лист | Листов |
|            |         |         |       |       |      |  | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид<br>использования земельного участка                                                                                                                                                                                                     |  |  | П                                                                                                                                                         | 4    |        |
| разработал |         | Киримов |       |       |      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  <b>KIRIMOV</b><br>Архитектурно-кадастровое бюро<br>+7(978)796-50-18 |      |        |
|            |         |         |       |       |      |  | ТЭО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |                                                                                                                                                           |      |        |

# Схема размещения земельного участка в границах кадастрового квартала



- Рассматриваемый земельный участок с кад. № 90:12:070101:4277 -

|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |        |
|------------|---------|---------|-------|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|            |         |         |       |       |      | 09/10/25-ТЭО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |        |
|            |         |         |       |       |      | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка<br>Магазины - код 4.4. Общественное питание - код 4.6. Обеспечение занятий спортом в помещениях - код 5.1.2.<br>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - код 3.4.1. Бытовое обслуживание - код 3.3. |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист    | №Док. | Подп. | Дата | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид<br>использования земельного участка                                                                                                                                                                                                    |      |        |
|            |         |         |       |       |      | Стадия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Лист | Листов |
| разработал |         | Киримов |       |       |      | П                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 5    |        |
|            |         |         |       |       |      | Схема размещения земельного участка в границах<br>кадастрового квартала                                                                                                                                                                                                                                                          |      |        |
|            |         |         |       |       |      |  <b>KIRIMOV</b><br>Архитектурно-<br>кадастровое бюро                                                                                                                                                                                        |      |        |
|            |         |         |       |       |      | +7 (978) 796-50-18                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |        |

# Схема планировочных ограничений согласно ПЗЗ



- Рассматриваемый земельный участок с кад. № 90:12:070101:4277 -

## ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

### Жилые зоны

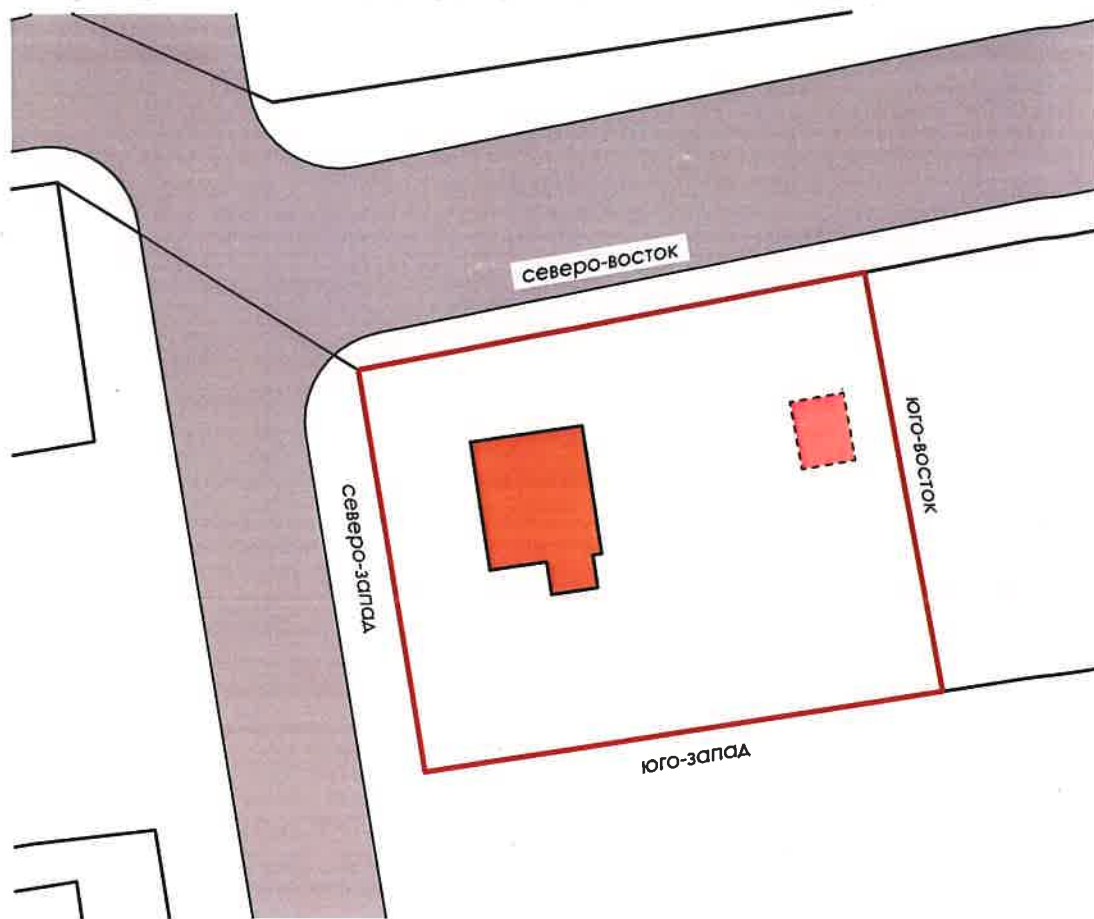
- Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-1-1 Подзона застройки блокированными жилыми домами
- Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

### Общественно-деловые зоны

- ОД1 Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД2 Зона застройки объектами образования и просвещения
- ОД3 Зона застройки объектами здравоохранения
- ОД4 Зона религиозного использования

|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                    |      |        |
|------------|---------|---------|-------|-------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|            |         |         |       |       |      | 09/10/25-ТЭО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                    |      |        |
|            |         |         |       |       |      | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка<br>"Магазины - код 4.4. Общественное питание - код 4.6. Обеспечение занятий спортом в помещениях - код 5.1.2.<br>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - код 3.4.1. Бытовое обслуживание - код 3.3. |                                                                                                                                    |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист    | №Док. | Подп. | Дата | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид<br>использования земельного участка                                                                                                                                                                                                     | Стадия                                                                                                                             | Лист | Листов |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | П                                                                                                                                  | 6    |        |
| разработал |         | Киримов |       |       |      | Схема планировочных ограничений согласно ПЗЗ                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  KIRIMOV<br>Архитектурно-<br>Кадастровое Бюро |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | +7(978)796-50-18                                                                                                                   |      |        |

## Ситуационная схема земельного участка



### Условные обозначения

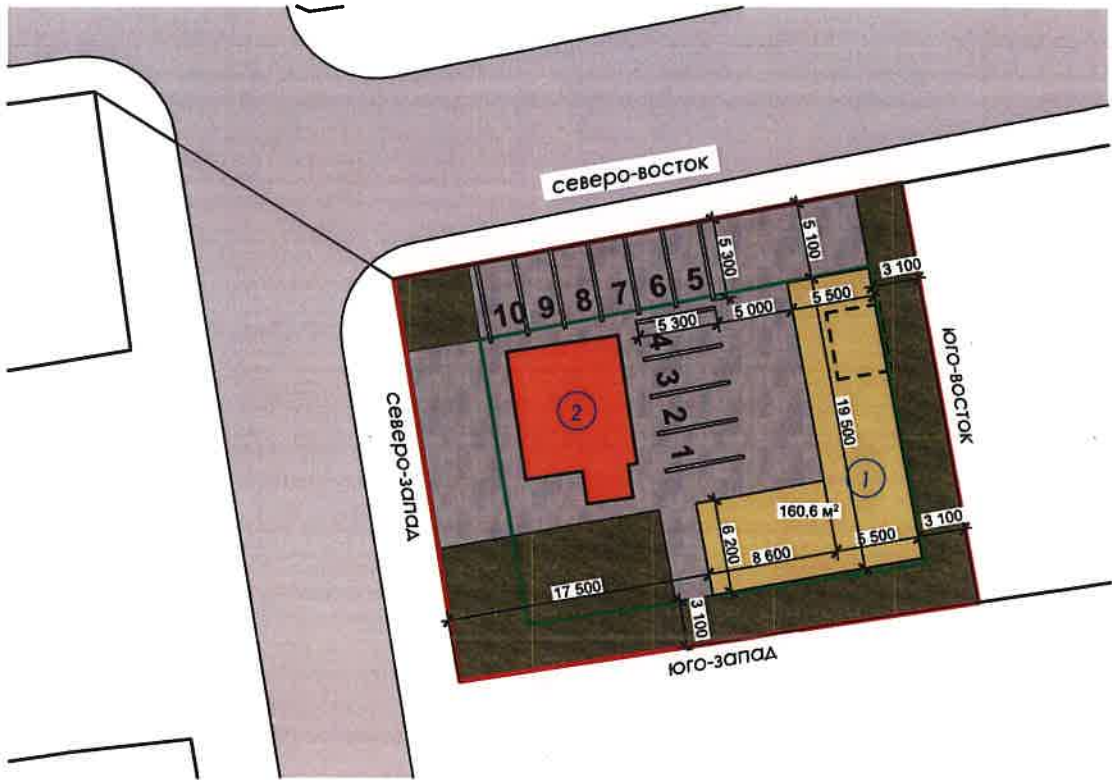
--- - Границы рассматриваемого земельного участка

- Существующий жилой дом

- Существующее нежилое строение под реконструкцию

|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                  |      |        |
|------------|---------|---------|-------|-------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|            |         |         |       |       |      | 09/10/25-ТЭО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                  |      |        |
|            |         |         |       |       |      | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка<br>"Магазины - код 4.4. Общественное питание - код 4.6. Обеспечение занятий спортом в помещениях - код 5.1.2.<br>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - код 3.4.1. Бытовое обслуживание - код 3.3. |                                                                                                                                                                  |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист    | №Док. | Подп. | Дата |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Стадия                                                                                                                                                           | Лист | Листов |
|            |         |         |       |       |      | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид<br>использования земельного участка                                                                                                                                                                                                     | П                                                                                                                                                                | 7    |        |
| разработал |         | Киримов |       |       |      | Ситуационная схема земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  <b>KIRIMOV</b><br>Архитектурно<br>Кадастровое бюро<br><br>+7(978)796-50-18 |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                  |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                  |      |        |

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

| № п/п | Наименование               | Ед. изм. | Кол-во |
|-------|----------------------------|----------|--------|
| 1     | Планируемое нежилой здание | м²       | 160,6  |
| 2     | Существующий жилой дом     | м²       | 52,6   |

Технико-экономические показатели по нежилому зданию

| № п/п | Наименование              | Ед. изм. | Кол-во  |
|-------|---------------------------|----------|---------|
| 1     | Количество этажей         | эт.      | 2       |
| 2     | Площадь застройки         | м²       | 160,6   |
| 3     | Общая площадь здания      | м²       | 321,2   |
| 4     | Строительный объем здания | м³       | 1 600,0 |

Технико-экономические показатели по СПОЗУ

| № п/п | Наименование                    | Ед. изм. | Кол-во | %     |
|-------|---------------------------------|----------|--------|-------|
| 1     | Площадь участка                 | м²       | 949,0  | 100,0 |
| 2     | Площадь застройки               | м²       | 213,2  | 22,5  |
| 3     | Площадь благоустройства         | м²       | 735,8  | 77,5  |
| 4     | Парковка для автомобилей        | шт       | 10     |       |
| 5     | Коэффициент застройки           | кз       | 0,22   |       |
| 6     | Коэффициент плотности застройки | кп       | 0,39   |       |

Основные показатели плотности застройки (согласно приложения Б, СП 42.13330.2016)

- коэффициент застройки = 0,22  
213,2 м²(площадь занятой под зданиями и сооружениями) / 949,0м² площади участка;  
  
- коэффициент плотности застройки = 0,39  
374,2 м²(площади всех этажей здания) / 949,0м² площади участка;

Расчет стоянок автомобилей (согласно приложения Ж, СП 42.13330.2016)

Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) - 1м/м на 40-50 м2 общей площади  
Расчетная общая площадь под магазин 27,7м2 / 40 = 1м/м.

Ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны  
1 м/м на 10-15 м2 24,4/15 = 2 м/м

Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) 1м/м на 4-5 посадочных места - 8/4 = 2 м/м

Амбулаторное обслуживание По СП 158.13330 100 посещений 4-6 м/м = 2 м/м

Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)  
- общей площадью менее 1000 кв.м. на 1м/м общей площади 25-40кв.м. 131,6/40кв.м=3м/м

Автостоянки для инвалидов (согласно пункта 5.2, СП 59.13330.2016) следует выделять 10% мест (но не менее одного места).

Итого общее количество мест - 10шт

Проектом предусмотрено - 10м/м

Условные обозначения:

- Планируемая реконструкция нежилого здания
- Граница участка
- Тротуарная плитка
- Дорога
- Озеленение
- Зона допустимого строительства по ПЗЗ
- Существующий жилой дом
- Существующее нежилое строение под реконструкцию

|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                |      |        |
|------------|---------|---------|-------|-------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|            |         |         |       |       |      | 09/10/25-ТЭО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                |      |        |
|            |         |         |       |       |      | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка<br>"Магазины - код 4.4. Общественное питание - код 4.6. Обеспечение занятий спортом в помещениях - код 5.1.2.<br>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - код 3.4.1. Бытовое обслуживание - код 3.3. |                                                                                                                                                                |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист    | №Док. | Подп. | Дата | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид<br>использования земельного участка                                                                                                                                                                                                     | Стадия                                                                                                                                                         | Лист | Листов |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | П                                                                                                                                                              | 8    |        |
| разработал |         | Киримов |       |       |      | Схема планировочной организации земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                | <br>KIRIMOV<br>Архитектурно<br>Кадастровое Бюро<br><br>+7 (978) 796-50-18 |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                |      |        |

|        |
|--------|
| 19 500 |
|--------|



- ### План этажа 2го

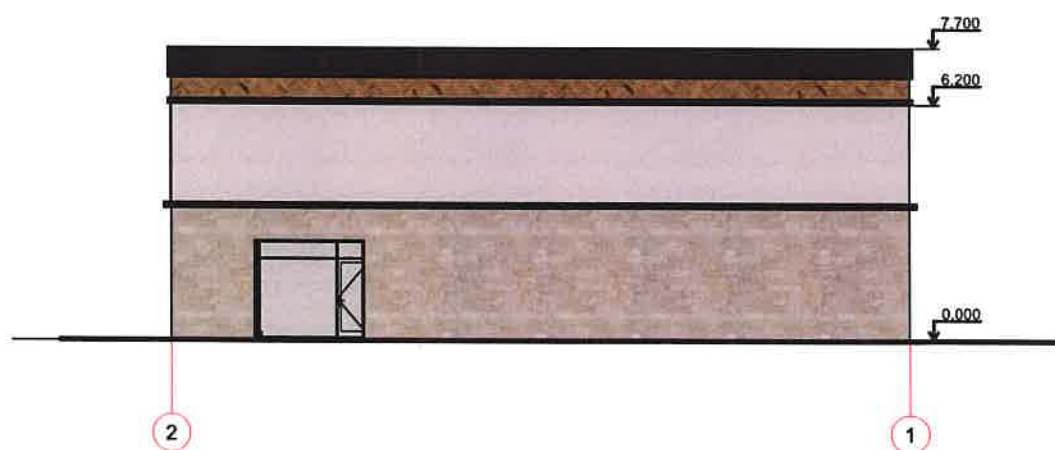


|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                           |      |        |
|------------|---------|---------|-------|-------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|            |         |         |       |       |      | 09/10/25-ТЭО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                           |      |        |
|            |         |         |       |       |      | <p>Технико-экономическое обоснование</p> <p>предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка</p> <p>"Магазины - код 4.4. Общественное питание - код 4.6. Обеспечение занятий спортом в помещениях - код 5.1.2</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - код 3.4.1. Бытовое обслуживание - код 3.3.</p> |                                                                                                                                                                           |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист    | №Док. | Подп. | Дата |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Стадия                                                                                                                                                                    | Лист | Листов |
|            |         |         |       |       |      | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид<br>использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                       | п                                                                                                                                                                         | 9    |        |
| разработал |         | Киримов |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                           |      |        |
|            |         |         |       |       |      | План этажа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  <p>К ИРИМОВ</p> <p>Архитектурно</p> <p>Кадастровое Бюро</p> <p>+7(978)796-50-18</p> |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                           |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                           |      |        |

Фасад в осях 1-2



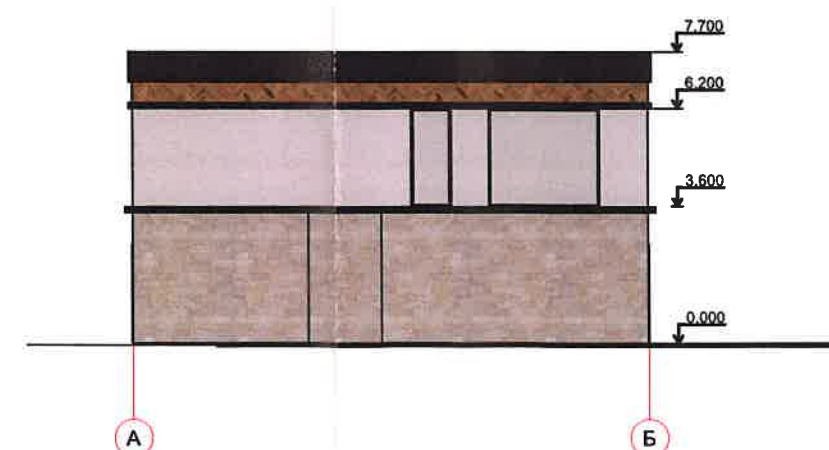
Фасад в осях 2-1



Фасад в осях Б-А

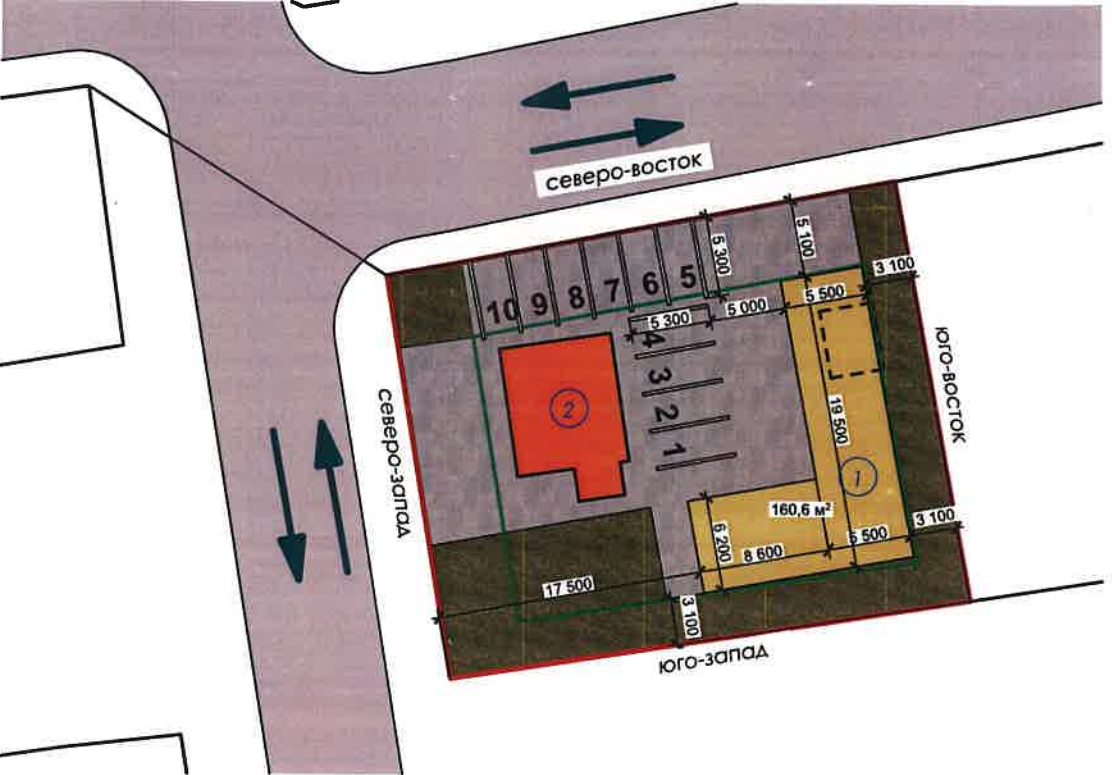


Фасад в осях А-Б



|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                    |      |        |  |  |
|------------|---------|---------|-------|-------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|--|--|
|            |         |         |       |       |      | 09/10/25-ТЭО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                    |      |        |  |  |
|            |         |         |       |       |      | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка<br>"Магазины - код 4.4, Общественное питание - код 4.6. Обеспечение занятий спортом в помещениях - код 5.1.2.<br>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - код 3.4.1. Бытовое обслуживание - код 3.3. |  |                                                                                                                                    |      |        |  |  |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист    | №Док. | Подп. | Дата | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид<br>использования земельного участка                                                                                                                                                                                                     |  | Стадия                                                                                                                             | Лист | Листов |  |  |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                    |      |        |  |  |
| разработал |         | Киримов |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | П                                                                                                                                  | 10   |        |  |  |
|            |         |         |       |       |      | Фасад в осях                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  KIRIMOV<br>Архитектурно-<br>Кадастровое Бюро |      |        |  |  |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | +7(978)796-50-18                                                                                                                   |      |        |  |  |

Ситуационный план организации земельного участка с указанием въезда (выезда) на территорию и путей подъезда к зданию пожарной техники.



Противопожарные расстояния соответствуют СП 4.13.130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1)

4.5 Противопожарные расстояния от глухих (без оконных проемов) стен жилых и общественных зданий, сооружений I-IV степеней огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1, с наружной отделкой, облицовкой (при наличии) из материалов с показателями пожарной опасности не ниже Г1 и наружным (водоизоляционным) слоем кровли из материалов не ниже Г1 или РП1 до других зданий, сооружений допускается уменьшать на 20% по отношению к значениям, указанным в таблице 1. Минимальное расстояние 4,8м., проектом предусмотрено расстояние до жилого дома 4,9м.

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), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

— Противопожарная стена 1го типа из кирпича 120мм предел огнестойкости REI 150.

4.13 Противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, садовыми домами (далее - домами), между домами и хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, а также приусадебного или садового земельного участка не нормируются (не устанавливаются).

Ближайшая пожарная часть расположена на расстоянии 5,0 км.  
Средняя скорость следования пожарных автомобилей для твердого покрытия 50 км/ч;  
Расчетное время прибытия пожарной техники 6 минут =  $60 \cdot (5,0 \text{ км} / 50 \text{ км/ч})$   
по (СП 232.1311500.2015)

$$t_{\text{сп}} = \frac{60}{v_{\text{сп}}}$$



Условные обозначения:

- Планируемая реконструкция нежилого здания
- Граница участка
- Тротуарная плитка
- Дорога
- Озеленение
- Зона допустимого строительства по ПЗЗ
- Существующий жилой дом
- Существующее нежилое строение под реконструкцию
- Движение пожарной техники

|            |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                 |      |        |
|------------|--|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|            |  |  |  |  |  | 09/10/25-ТЭО                                                                                                                                                                                    |      |        |
|            |  |  |  |  |  | Технико-экономическое обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка                                                                         |      |        |
|            |  |  |  |  |  | Магазины - код 4.4, Общественное питание - код 4.6, Обеспечение занятий спортом в помещениях - код 5.1.2, Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - код 3.4.1, Бытовое обслуживание - код 3.3. |      |        |
|            |  |  |  |  |  | Технико-экономическое обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка                                                                         |      |        |
|            |  |  |  |  |  | стадия                                                                                                                                                                                          | лист | листов |
| разработал |  |  |  |  |  | п                                                                                                                                                                                               | 11   |        |
|            |  |  |  |  |  | Ситуационный план организации земельного участка с указанием въезда (выезда) на территорию и путей подъезда к зданию пожарной те                                                                |      |        |
|            |  |  |  |  |  | KIRIMOV Архитектурно-Кадастровое Бюро                                                                                                                                                           |      |        |
|            |  |  |  |  |  | +7 (978) 796-50-18                                                                                                                                                                              |      |        |