

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
МАКСИМОВА В. И.**

Шифр №01-01/2026

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**о возможности размещения объекта с условно разрешенными
видами разрешенного использования:**

**«Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Магазины (код 4.4)»,
«Общественное питание (код 4.6)», «Обеспечение занятий спортом в
помещениях (код 5.1.2)» на земельном участке, расположенном по
адресу: Республика Крым, Симферопольский район, п Айкаван
(кадастровый номер 90:12:170701:1686)**

Индивидуальный предприниматель



В.И. Максимова

г. Симферополь,
2026г.

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. Описание решений по благоустройству территории
6. Вывод

1. Характеристика земельного участка

Земельный участок расположен по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, п Айкаван. Кадастровый номер земельного участка 90:12:170701:1686. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования земельного участка – Для индивидуального жилищного строительства. Площадь земельного участка – 871,00 кв.м. На участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Рассматриваемый земельный участок (кн 90:12:170701:1686) доступен как предполагаемым посетителям – пешеходам, проживающим в границах поселка, так и посетителям, передвигающимся на собственном транспорте.

Изучив представленные материалы и проведя сравнительный анализ, было выявлено, что ассортимент существующих аналогичных объектов в п Айкаван Симферопольского района недостаточно широк и не может в полной мере обеспечить современный потребительский спрос, целесообразно разместить магазин с закусочной, спортзал и баню на земельном участке с кадастровым номером: 90:12:170701:1686.

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

1. Виды разрешенного использования земельного участка

1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешенные виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1 Для индивидуального жилищного строительства 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 5.1.3 Площадки для занятий спортом 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0.1 Улично-дорожная сеть Благоустройство территории	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (в ред решения 91 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 06.03.2024 № 1048) 3.2.3 Оказание услуг связи 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

	4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	
--	--	--

Руководствуясь ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым планируется предоставление разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка: «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Магазины (код 4.4)», «Общественное питание (код 4.6)» и «Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)».

Код 3.3 Бытовое обслуживание

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

1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;

Максимальный размер земельных участков – 0,5 га;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

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

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

3. Максимальное количество этажей – 3;

4. Параметры застройки:

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

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4

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».

Код 4.4 Магазины

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

1. Предельные размеры земельных участков:

☐ - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- ☐ максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

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

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

3. Максимальное количество этажей – 2;

4. Параметры застройки:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4

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».

Код 4.6 Общественное питание

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

1. Предельные размеры земельных участков:

☐ - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

- ☐ максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

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

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

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.

4. Параметры застройки:

Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка – 0,8.

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4.

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».

Код 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях

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

1. Предельные размеры земельных участков:

☐ - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

☐ - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

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

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

3. Максимальное количество этажей – 2;

4. Параметры застройки:

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

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».

2. Основные характеристики объекта капитального строительства

На земельном участке с кадастровым номером 90:12:170701:1686 проектом предусмотрено размещение торгового объекта (общественного питания), объекта бытового обслуживания – магазин, а также закусочной на 4 посетителя, спортивного зала и бани.

Проектируемое здание имеет прямоугольную форму в плане с размерами 9,0 м. х 16,3 м. Здание двухэтажное, состав и площадь помещений обусловлены из расчета, что помещения магазина будут применять такую форму продажи – самообслуживание или открытую выкладку товаров. Максимальная высота здания – 8,0 м.

Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас.

Фундаменты – монолитный ленточный.

Наружные стены здания – из мелкоштучного камня – ракушечника.

В качестве вентилируемого навесного фасада используется наружная навесная система с облицовкой виниловым сайдингом.

В здании необходимо предусмотреть автоматическую систему пожаротушения.

Технико-экономические показатели объекта:

Площадь застройки – 146,7 кв.м.;

Общая площадь здания – 234,81 кв.м.;

Площадь торгового зала — 26,28 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.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» Приложение Ж (рекомендуемое) нормы расчета стоянок автомобилей предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц:

1. Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) на 4-5 Посадочных места;

Проектом предусмотрена закусочная на 4 посадочных места.

Итого: 1 машино-место.

2. Объекты коммунально-бытового обслуживания: - бани на 6-5 единовременных посетителей. Проектом предусмотрено размещение бани на 5 единовременных посетителей.

Итого: 1 машино-место.

3. Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) – на 40-50 кв.м. общей площади.

Магазин продовольственных товаров, расположен на первом этаже объекта, общей площадью – 52,05 кв.м.

Итого: $52,05/50 = 1,04$ (1) машино-место.

4. Оздоровительные комплексы (фитнесклубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) общей площадью менее 1000 м² – 25-40 кв. м. общей площади. Три спортивных зала расположены на первом этаже объекта, общей площадью – 74,91 кв.м.

Итого: $74,91/40 = 1,87$ (2) машино-места.

В соответствии с СП 59.13330.2016 п.5.2.1 на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с

инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять с расчетом. При числе мест:

- до 100 включительно – 5%, но не менее одного места.

Согласно СП 113.13330.2016 п.5.1.5 габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) 6,0х3,6м.

Общее количество машино-мест – 5

Общее количество машино-мест для МГН – 1, в т.ч. количество машино-мест для инвалидов, передвигающихся на кресле коляске - 1.

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

п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Кол-во
1	Площадь земельного участка	кв.м.	871,00
2	Площадь застройки	кв.м.	146,70
3	Общая площадь здания	кв.м.	234,81
4	Строительный объем	куб.м.	1 173,6
5	Количество этажей	шт.	2
6	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 застройки для рассматриваемого земельного участка:

$$K_z = P_z / P_y = 146,70 / 871,00 = 0,17, \text{ где}$$

K_z – коэффициент застройки

P_z – площадь застройки

P_y – площадь участка

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

Коэффициент плотности застройки для рассматриваемого земельного участка:

$$K_{п.з.} = P_{общ.з.} / P_y = 293,40 / 871,00 = 0,34, \text{ где}$$

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

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

P_y – площадь участка

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

№ п/п	Параметры	Показатели в соответствии с ПЗЗ	Показатели в соответствии с проектом	Соответствие/ несоответствие
1	Максимальный размер земельного участка	5000 кв.м.	871,00 кв.м.	соответствует

2	Минимальный размер земельного участка:	Не подлежит установлению	871,00 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 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц	От красной линии проездов – 10,82 м	соответствует
4	Максимальное количество этажей	2 этажа	2 этажа	соответствует
5	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного	0,6	0,17	соответствует
6	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	2,4	0,34	соответствует

5. Описание решений по благоустройству территории

Вся пешеходная зона предусматривает асфальто-бетонное покрытие. На указанной территории предусмотрено озеленение.

6. Вывод

Размещение нежилого здания, общей площадью 234,81 кв.м. для организации объекта торгового (общественного питания) и бытового обслуживания – магазин, а также закусочной на 4 посетителя, спортивного зала и бани возможно в связи с тем, что:

- предельные параметры, указанные в ПЗЗ соответствуют параметрам проектируемого объекта;
- также ассортимент существующих объектов и услуг недостаточно широк и не может в полной мере обеспечить современный потребительский спрос;
- предоставление разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка: «Магазины (код 4.4)», «Общественное питание (код 4.6)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)», расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, п Айкаван (кадастровый номер 90:12:170701:1686) позволит повысить стоимость земельного участка, а также создаст новые рабочие места для местного населения и увеличит доход в бюджет местного населения.

Учитывая вышеизложенное, присвоение участку условно-разрешенных видов использования: «Магазины (код 4.4)», «Общественное питание (код 4.6)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)», не противоречит действующей градостроительной документации и нормативно-правовым документам.

Ведомость чертежей основного комплекта

№ листа	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план Б/М	
2.1	Схема существующего положения М 1:500	
3	Генеральный план М 1:500	
4	Фрагмент карты градостроительного зонирования, Б/М	
5	Фрагмент публичной кадастровой карты Б/М	
6	План на отм. ±0,000 М 1:100	
7	План на отм. +4,000 М 1:100	
8	Фасад 6-1 М 1:100	
9	Фасад В-А М 1:100	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

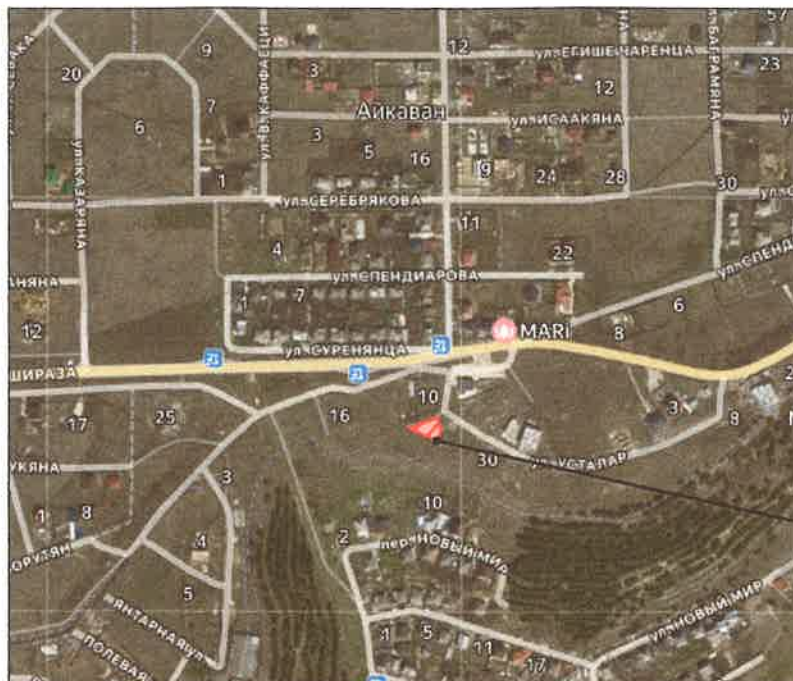
- 1.Площадь участка - 871,00 м²
- 2.Площадь застройки - 146,70 м²
- 3.Процент застройки - 17,0 %
- 4.Количество этажей - 2 этажа
- 5.Этажность - 2 этажа
- 6.Общая площадь здания - 234,81 м²

КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

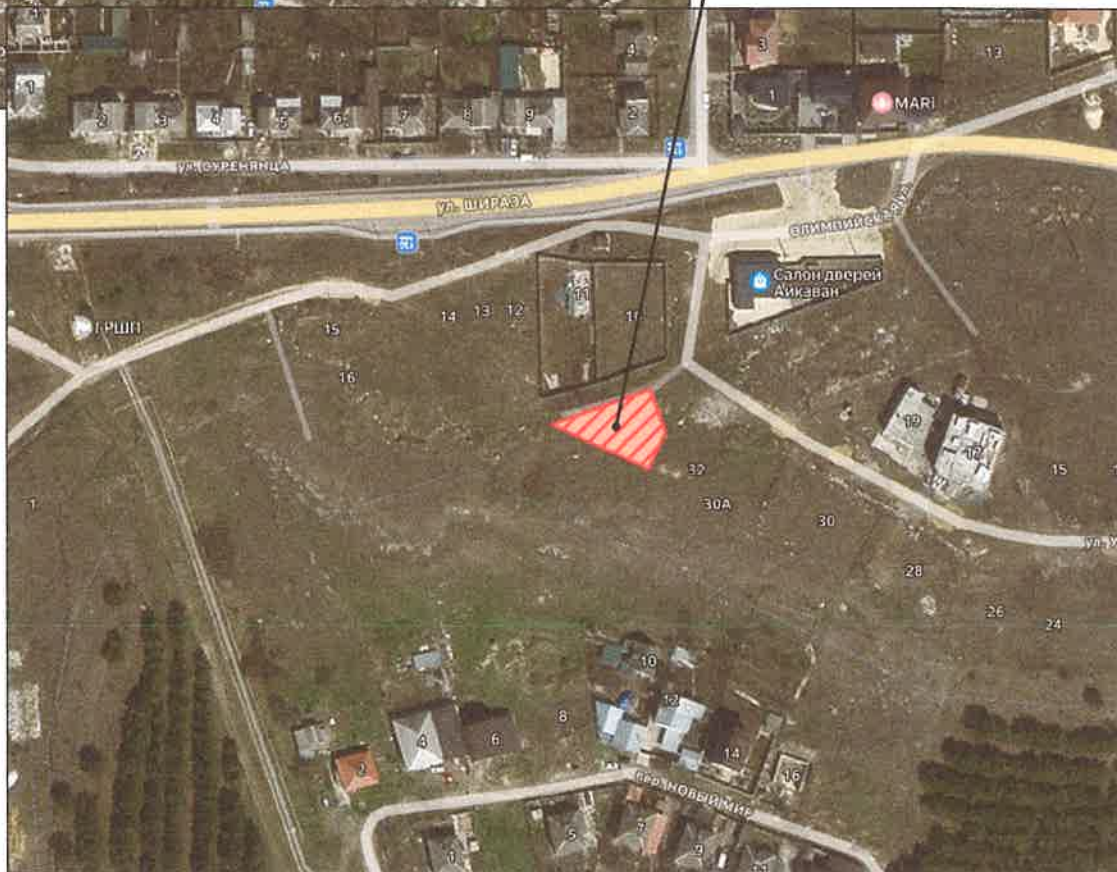
Строительно-климатический район - IVB
Сейсмичность - 7 баллов
Степень огнестойкости - III
Класс последствий (ответственности) - СС1
Категория сложности объекта - II

						01-01/2026			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами разрешенного использования: «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Магазины (код 4.4)», «Общественное питание (код 4.6)», «Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)» на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, п Айвакан (кадастровый номер 90:12:170701:1686)			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: ИП Гусейнов У.Ш.	Стадия	Лист	Листов
Директор	Максимова				01.26		ЭП	1	9
Разработал	Максимова				01.26	Общие данные	ИП Максимова В.И.		

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН, Б/М

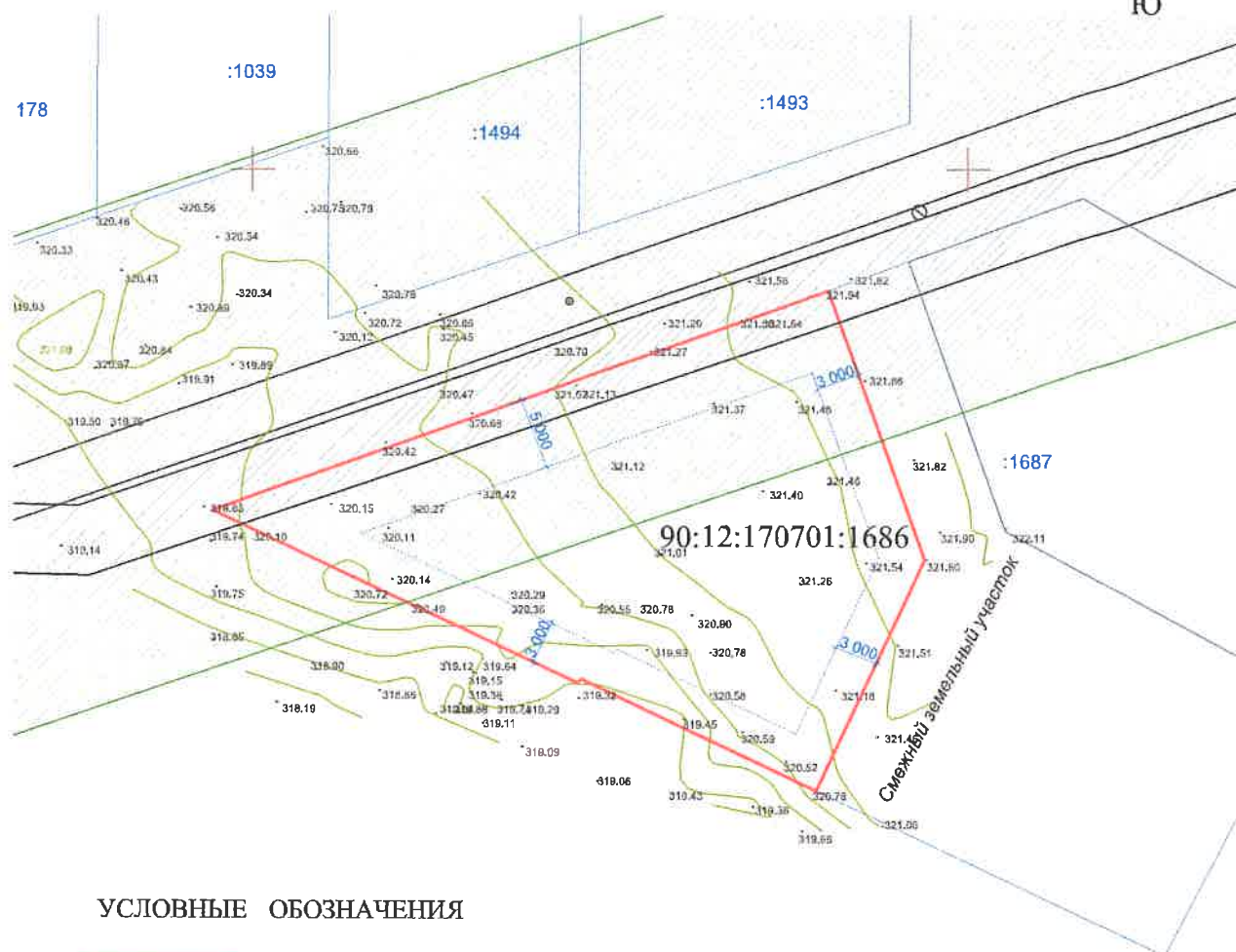
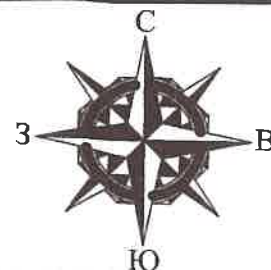


Местоположение объекта



						01-01/2026			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами разрешенного использования: «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Магазины (код 4.4)», «Общественное питание (код 4.6)», «Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)» на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, п Айкаван (кадастровый номер 90:12:170701:1686)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: ИП Гусейнов У.Ш.	Стадия	Лист	Листов
Директор	Максимова				01.26		ЭП	2	9
Разработал	Максимова				01.26				
						Ситуационный план б/м	ИП Максимова В.И.		

СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ М 1:500

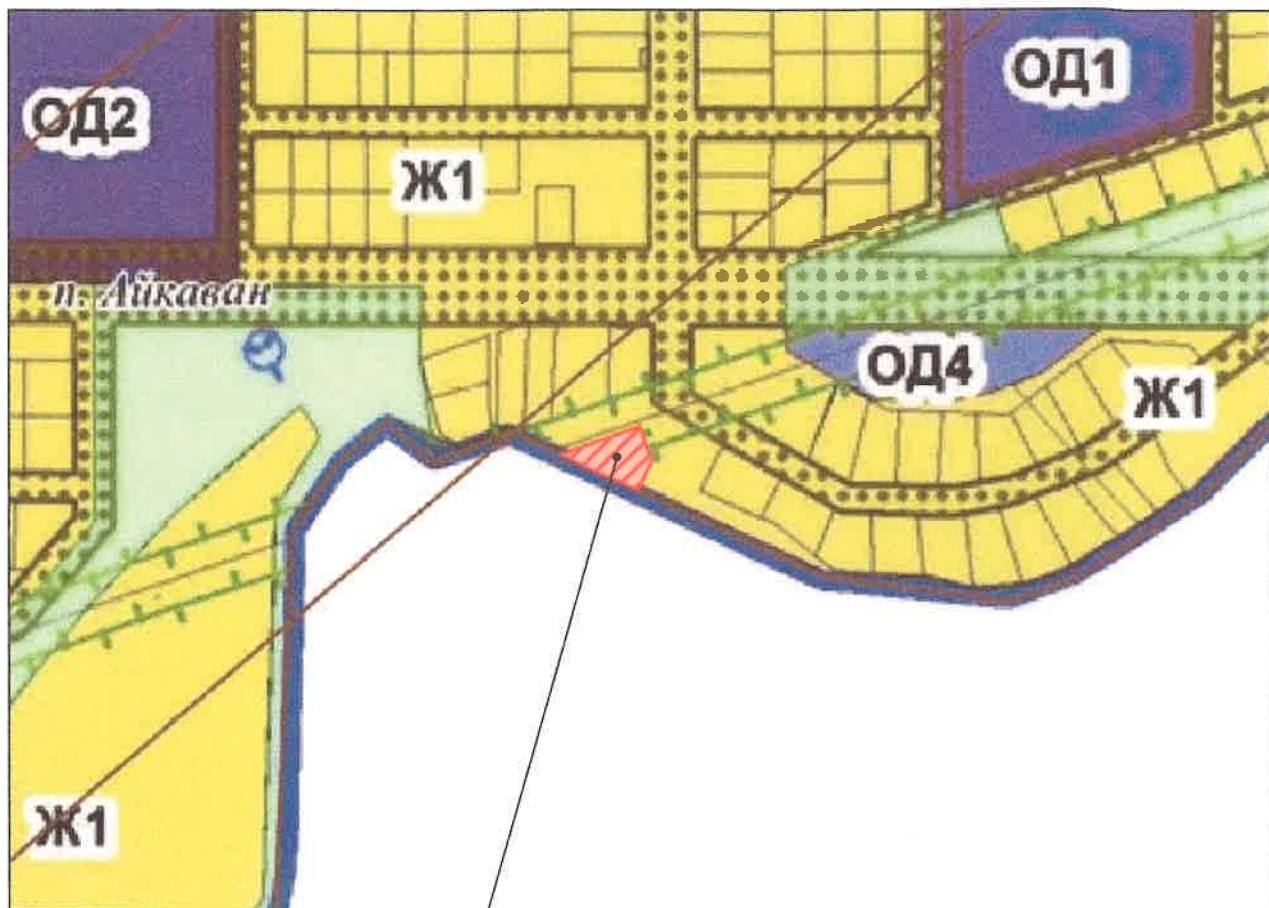


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница проектируемого участка
- - - - - Граница допустимой застройки
- (blue) — Граница соседних участков
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-35 кВ
- Охранная зона публичного сервитута для размещения инженерных сооружений для объекта "Строительство газопровода от ГРС-4 с подключением к действующим сетям среднего давления г. Симферополя и установлением ГТРС Республики Крым"

						01-01/2026			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами разрешенного использования: «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Магазины (код 4.4)», «Общественное питание (код 4.6)», «Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)» на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, п Айвазан (кадастровый номер 90:12:170701:1686)			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: ИП Гусейнов У.Ш.	Стадия	Лист	Листов
Директор	Максимова				01.26		ЭП	2.1	9
Разработал	Максимова				01.26	Схема существующего положения М 1:500	ИП Максимова В.И.		

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТРУДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, Б/М



Местоположение объекта

						01-01/2026		
						Техничко-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами разрешенного использования: «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Магазины (код 4.4)», «Общественное питание (код 4.6)», «Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)» на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, п. Айкаван (кадастровый номер 90:12:170701:1686)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата			
Директор	Максимова				01.26	Заказчик: ИП Гусейнов У.Ш.	Стадия	Лист
Разработал	Максимова				01.26		ЭП	4
						Фрагмент карты градостроительного зонирования Муниципального образования Трудовское сельское поселение Б/М	ИП Максимова В.И.	
								Листов
								9

ФРАГМЕНТ ПУБЛИЧНОЙ КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ, Б/М



90:12:170701:1686

						01-01/2026			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами разрешенного использования: «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Магазины (код 4.4)», «Общественное питание (код 4.6)», «Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)» на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, п. Айвазан (кадастровый номер 90:12:170701:1686)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: ИП Гусейнов У.Ш.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова			01.26		ЭП	5	9
Разработал		Максимова			01.26	Фрагмент публичной кадастровой карты б/м	ИП Максимова В.И.		

ФАСАД В-А М 1:100



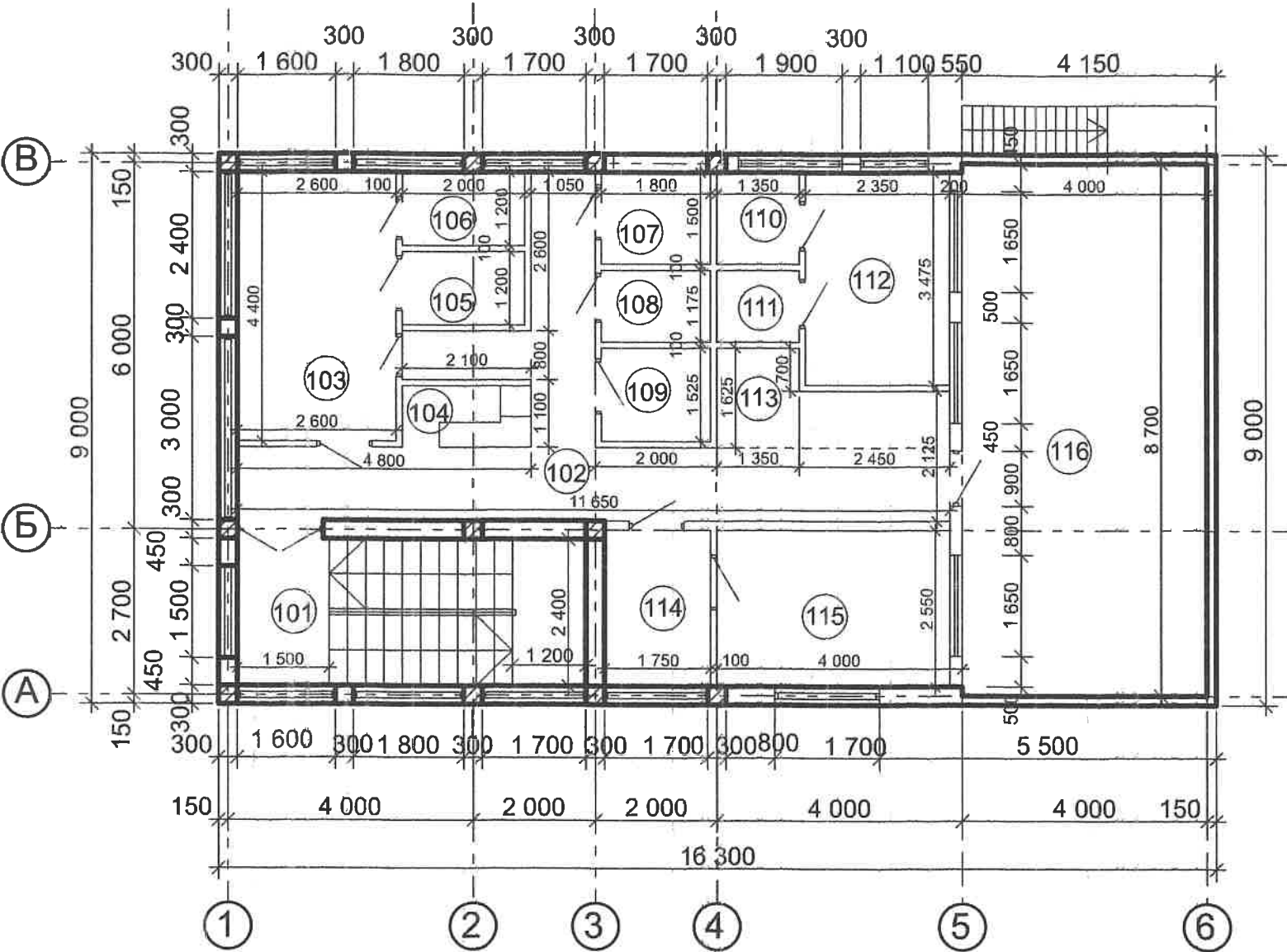
						01-01/2026		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами разрешенного использования: «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Магазины (код 4.4)», «Общественное питание (код 4.6)», «Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)» на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, п. Аджаран (кадастровый номер 90:12:170701:1686)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Директор	Максимова				01.26	Заказчик: ИП Гусейнов У.Ш.		Стадия
Разработал	Максимова				01.26			ЭП
								Лист
								9
								Листов
								9
						Фасад В-А М 1:100		ИП Максимова В.И.

ФАСАД 6-1 М 1:100



						01-01/2026		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами разрешенного использования: «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Магазины (код 4.4)», «Общественное питание (код 4.6)», «Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)» на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, п. Айвазан (кадастровый номер 90:12:170701:1686)		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: ИП Гусейнов У. Ш.	Стадия	Лист
Директор	Максимова				01.26		ЭП	8
Разработал	Максимова				01.26	Фасад 6-1 М 1:100	ИП Максимова В.И.	

ПЛАН НА ОТМ. +4,000
М 1:100

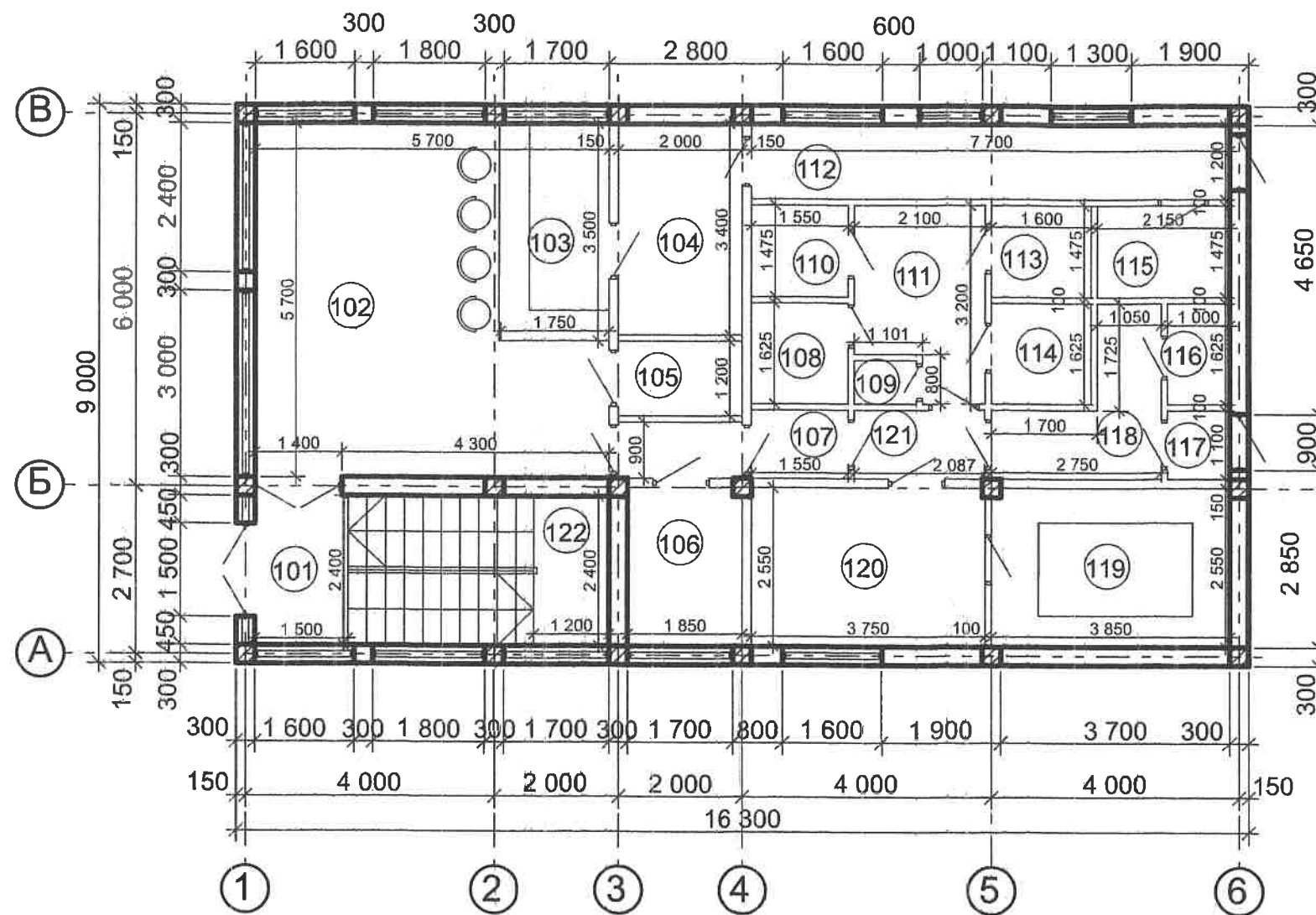


Экспликация помещений

№ помещения	Наименование помещений	Площ. м² (Общая)
101	Тамбур	3.60
102	Коридор	20.38
103	Спортзал	11.44
104	Регистрация	2.10
105	Раздевалка мужская	2.40
106	Раздевалка женская	2.40
107	Склад спортивного оборудования	2.70
108	Санузел	2.12
109	Душевая	2.75
110	Склад спортивного оборудования	2.03
111	Душевая	1.59
112	Спортзал	8.17
113	Зона отдыха	4.46
114	Склад спортивного оборудования	4.46
115	Спортзал	9.69
116	Терраса	34.80
	Итого	115.09

						01-01/2026		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами разрешенного использования: «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Магазины (код 4.4)», «Общественное питание (код 4.6)», «Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)» на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, п. Ужован (кадастровый номер 90:12:170701:168)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: ИП Гусейнов У.Ш.	Стадия	Лист
Директор		Максимова			01.26		ЭП	7
Разработал		Максимова			01.26	План на отм. +4.000 М 1:100	ИП Максимова В.И.	Листов
								9

M 1:100

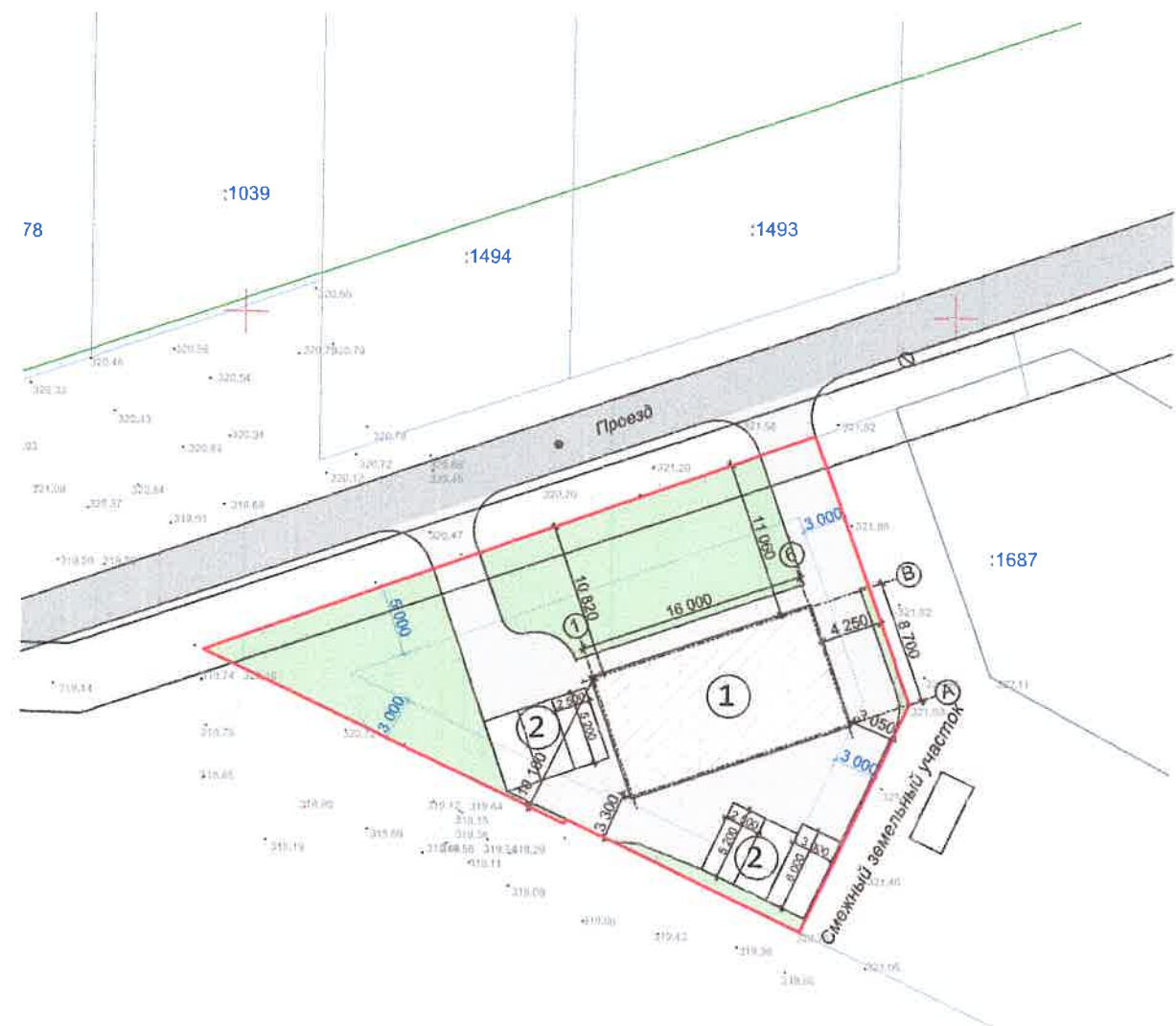


Экспликация помещений

№ помещения	Наименование помещений	Площ. м² (Общая)
101	Тамбур	3.60
102	Торговый зал	26.28
103	Раздаточная/Барная стойка	6.21
104	Помещение приема товара	6.80
105	Санузел	2.40
106	Помещение персонала	4.70
107	Коридор	1.71
108	Санузел	2.52
109	Кладовая для оборудования	0.70
110	Душевая	2.29
111	Раздевалка	5.84
112	Технический коридор	9.24
113	Парная	2.36
114	Парная	2.60
115	Склад магазина	3.17
116	Гардероб	1.63
117	Тамбур	1.10
118	Гардероб	4.84
119	Помещение с бассейном	9.79
120	Комната отдыха	9.56
121	Коридор	2.30
122	Лестничная клетка	10.08
	Итого	119.72

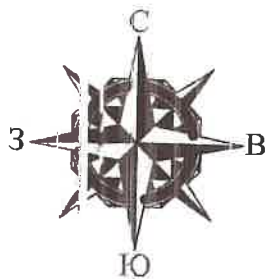
						01-01/2026					
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами разрешенного использования: «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Магазины» (код 4.4), «Общественное питание (код 4.6)», «Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)» на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, п Айвазан (кадастровый номер 90:12:170701:1685)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Заказчик: ИП Гусейнов У. Ш.			Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова			01.26				ЭП	6	9
Разработал		Максимова			01.26	План на отм. ±0.000 М 1:100			ИП Максимова В.И.		

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемое здание
- Граница участка
- Зона допустимой застройки земельного участка



ЭКСЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по генплану	Наименование	Площадь, м²	Примечание
①	Нежилое здание	234,81	проект.
②	Открытая автостоянка на 6 м/м	83,00	проект.

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

Номер п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка, в т.ч.:	м²	871,00	
2	Площадь застройки	м²	145,70	
3	Площадь открытой автостоянки	м²	83,00	
4	Площадь озеленения	м²	315,88	
5	Площадь асфальтового покрытия	м²	324,89	

						01-01/2026			
						Технико-экономическое обоснование с возможностью размещения объектов с условно разрешенными видами разрешенного использования: «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Магазины (код 4.4)», «Общественное питание (код 4.6)», «Оздоровление занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)» на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, п. Маяк (кадастровый номер 90:12:170701:1687)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: ИП Гусейнов У. Ш.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова			01.26		ЭП	3	9
Разработал		Максимова			01.26	Генеральный план М 1:500	ИП Максимова В.И.		