

# 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. |            |

|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                               |                                                                                                                                                               |      |        |
|------------|---------|---------|-------|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|            |         |         |       |       |      | 09/05/26-ТЭО                                                                                                                  |                                                                                                                                                               |      |        |
|            |         |         |       |       |      | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка    |                                                                                                                                                               |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                               |                                                                                                                                                               |      |        |
| 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<br><br>+7(978)796-50-18 |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                               |                                                                                                                                                               |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                               |                                                                                                                                                               |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                               |                                                                                                                                                               |      |        |



## Виды разрешённого использования земельных участков

| Код. Основные виды разрешённого использования                                                                                                                                                                                                                                                                              | Код. Условно разрешённые виды использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Код. Вспомогательные виды использования                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства<br>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг<br>5.1.3 Площадки для занятий спортом<br>7.2 Автомобильный транспорт<br>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров<br>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка<br>12.0.1 Улично-дорожная сеть<br>12.0.2 Благоустройство территории | 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства<br>3.2.3 Оказание услуг связи<br>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание<br>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание<br>3.3 Бытовое обслуживание<br>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование<br>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание<br>4.4 Магазины<br>4.6 Общественное питание<br>4.9.1.1 Заправка транспортных средств.<br>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха.<br>4.9.1.3 Автомобильные мойки.<br>4.9.1.4 Ремонт автомобилей.<br>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях<br>13.1 Ведение огородничества | 2.7.1 Хранение автотранспорта<br>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг |

### 3. Анализ утвержденной градостроительной документации

#### 4.4 - Магазины

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

Минимальный размер земельных участков:

Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади - 0,08 - 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади; Максимальный размер земельных участков - не устанавливается

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 по красной линии улиц

Максимальное количество этажей - 2;

Параметры застройки:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,6

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

#### 4.6 - Общественное питание

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

Максимальная вместимость объектов общественного питания - 150 мест Минимальный размер земельных участков:

При числе мест, га на 100 мест: до 50 мест - 0,25 га; свыше 50 до 150 мест - 0,15 га;

Максимальный размер земельных участков - 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 - 3;

Параметры застройки:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) - 2,4

#### 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)

Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;

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 по красной линии улиц

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц

Максимальное количество этажей - 3; Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,8

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

|                                         |         |      |       |       |      |                                                                                                                               |  |                                                                                                                                             |      |        |
|-----------------------------------------|---------|------|-------|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|                                         |         |      |       |       |      | 09/05/26-ТЭО                                                                                                                  |  |                                                                                                                                             |      |        |
|                                         |         |      |       |       |      | Технико-экономическое обоснование<br>предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка    |  |                                                                                                                                             |      |        |
| Изм.                                    | Кол.уч. | Лист | №Док. | Подп. | Дата | Технико-экономическое обоснование<br>предоставления разрешения на условно разрешенный вид<br>использования земельного участка |  | Стадия                                                                                                                                      | Лист | Листов |
|                                         |         |      |       |       |      |                                                                                                                               |  | П                                                                                                                                           | 3    |        |
| разработал                      Киримов |         |      |       |       |      |                                                                                                                               |  | <br><b>KIRIMOV</b><br>Архитектурно<br>Кадастровое Бюро |      |        |
|                                         |         |      |       |       |      | ТЭО                                                                                                                           |  |                                                                                                                                             |      |        |
|                                         |         |      |       |       |      |                                                                                                                               |  |                                                                                                                                             |      |        |
| +7 (978) 796-50-18                      |         |      |       |       |      |                                                                                                                               |  |                                                                                                                                             |      |        |



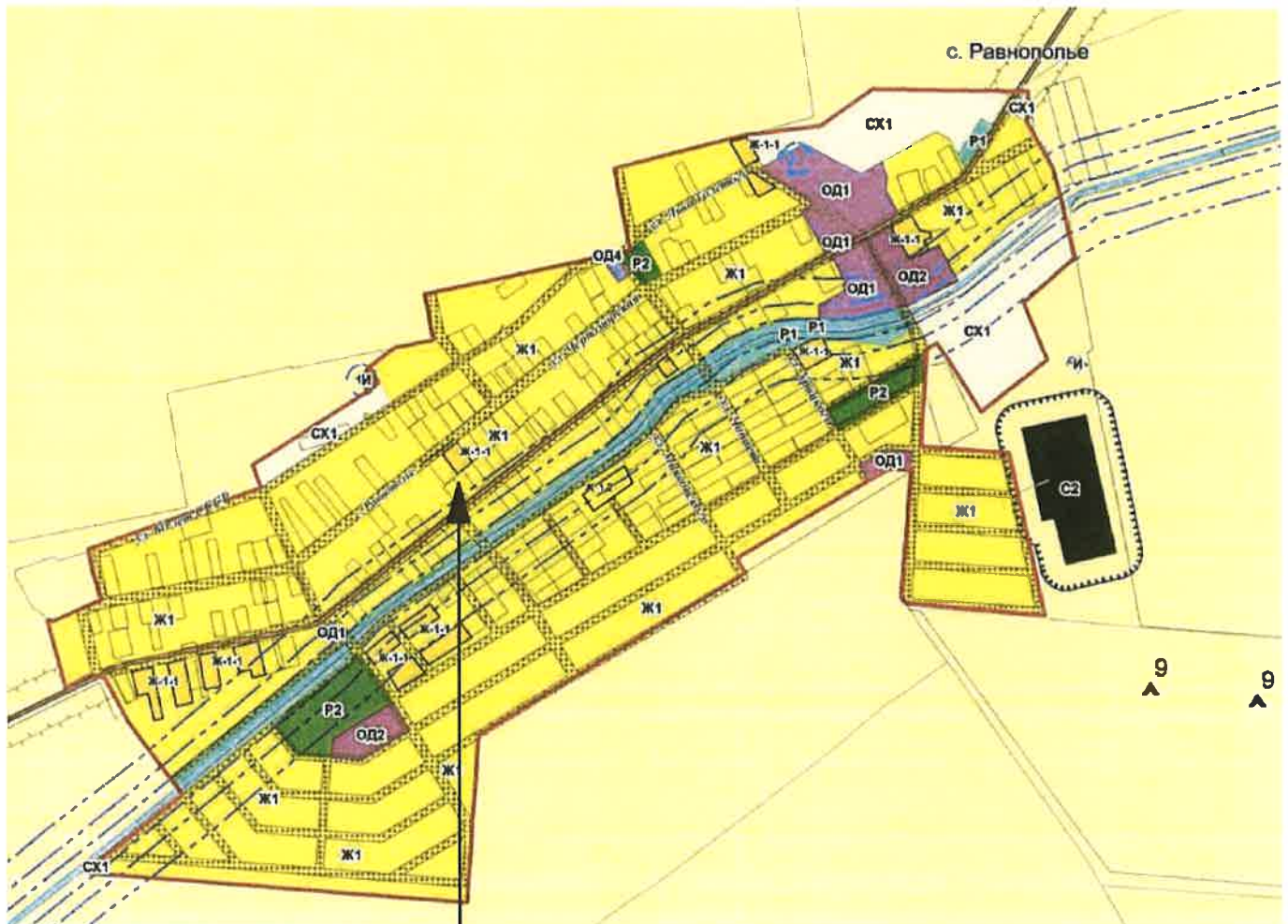
# Схема размещения земельного участка в границах кадастрового квартала



рассматриваемый земельный  
участок с кад № 90:12:070301:2686

|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                               |                                                                                                                                                               |      |        |
|------------|---------|---------|-------|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|            |         |         |       |       |      | 09/05/26-ТЭО                                                                                                                  |                                                                                                                                                               |      |        |
|            |         |         |       |       |      | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка    |                                                                                                                                                               |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                               |                                                                                                                                                               |      |        |
| Изм.       | Коп.уч. | Лист    | №Док. | Подп. | Дата |                                                                                                                               |                                                                                                                                                               |      |        |
|            |         |         |       |       |      | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид<br>использования земельного участка | Стадия                                                                                                                                                        | Лист | Листов |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                               | П                                                                                                                                                             | 4    |        |
| разработал |         | Киримов |       |       |      | Схема размещения земельного участка в границах кадастрового<br>квартала                                                       |  <b>KIRIMOV</b><br>Архитектурно-Кадастровое Бюро<br><br>+7(978)796-50-18 |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                               |                                                                                                                                                               |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                               |                                                                                                                                                               |      |        |

# Схема планировочных ограничений согласно ПЗЗ



рассматриваемый земельный  
участок с кад № 90:12:070301:2686

|            |         |      |       |       |      |                                                                                                                                          |        |      |
|------------|---------|------|-------|-------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|
|            |         |      |       |       |      | 09/05/26-ТЭО                                                                                                                             |        |      |
|            |         |      |       |       |      | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка               |        |      |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист | №Док. | Подп. | Дата |                                                                                                                                          |        |      |
|            |         |      |       |       |      | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид<br>использования земельного участка            |        |      |
| разработал |         |      |       |       |      | Киримов                                                                                                                                  | Стадия | Лист |
|            |         |      |       |       |      |                                                                                                                                          | П      | 5    |
|            |         |      |       |       |      |                                                                                                                                          | Листов |      |
|            |         |      |       |       |      | Схема планировочных ограничений согласно ПЗЗ                                                                                             |        |      |
|            |         |      |       |       |      |  <b>KIRIMOV</b><br>Архитектурно<br>Кадастровое Бюро |        |      |
|            |         |      |       |       |      | +7 (978) 796-50-18                                                                                                                       |        |      |

## Ситуационная схема земельного участка



### Условные обозначения

- Границы рассматриваемого земельного участка
- Соседние дома
- Прибрежная защитная полоса (ПЗП) р. Западный Булганак  
Водоохранная зона р. Западный Булганак

|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                  |      |        |
|------------|---------|---------|-------|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|            |         |         |       |       |      | 09/05/26-ТЭО                                                                                                                  |                                                                                                                                                                  |      |        |
|            |         |         |       |       |      | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка    |                                                                                                                                                                  |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                  |      |        |
| 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 |       |       |      |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                  |      |        |
|            |         |         |       |       |      | 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



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 182,4м2 / 40 = 5м/м.

Ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны  
1 м/м на 10-15 м2 66,7/15 = 4 м/м

Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) 1м/м на 4-5 посадочных места - 27/5 = 5 м/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 - 14шт

Проектом предусмотрено - 14 м/м

Условные обозначения:

- Планируемое нежилой здание
- Граница участка
- Тротуарная плитка
- Дорога
- Озеленение
- Существующий жилой дома
- Прибрежная защитная полоса (ПЗП) р.Западный Булганак
- Водоохранная зона р.Западный Булганак

Экспликация зданий и сооружений

| № п/п | Наименование               | Ед. изм. | Кол-во |
|-------|----------------------------|----------|--------|
| 1     | Планируемое нежилой здание | м²       | 143,0  |
| 2     | Существующий жилой дом     | м²       | 92,6   |

Технико-экономические показатели по нежилому зданию

| № п/п | Наименование              | Ед. изм. | Кол-во  |
|-------|---------------------------|----------|---------|
| 1     | Количество этажей         | эт.      | 2       |
| 2     | Площадь застройки         | м²       | 143,0   |
| 3     | Общая площадь здания      | м²       | 286,0   |
| 4     | Строительный объем здания | м³       | 1 600,0 |

Технико-экономические показатели по СПОЗУ

| № п/п | Наименование                    | Ед. изм. | Кол-во | %     |
|-------|---------------------------------|----------|--------|-------|
| 1     | Площадь участка                 | м²       | 1253,0 | 100,0 |
| 2     | Площадь застройки               | м²       | 235,6  | 7,2   |
| 3     | Площадь благоустройства         | м²       | 1017,4 | 92,8  |
| 4     | Парковка для автомобилей        | шт       | 10     |       |
| 5     | Коэффициент застройки           | кз       | 0,19   |       |
| 6     | Коэффициент плотности застройки | кп       | 0,30   |       |

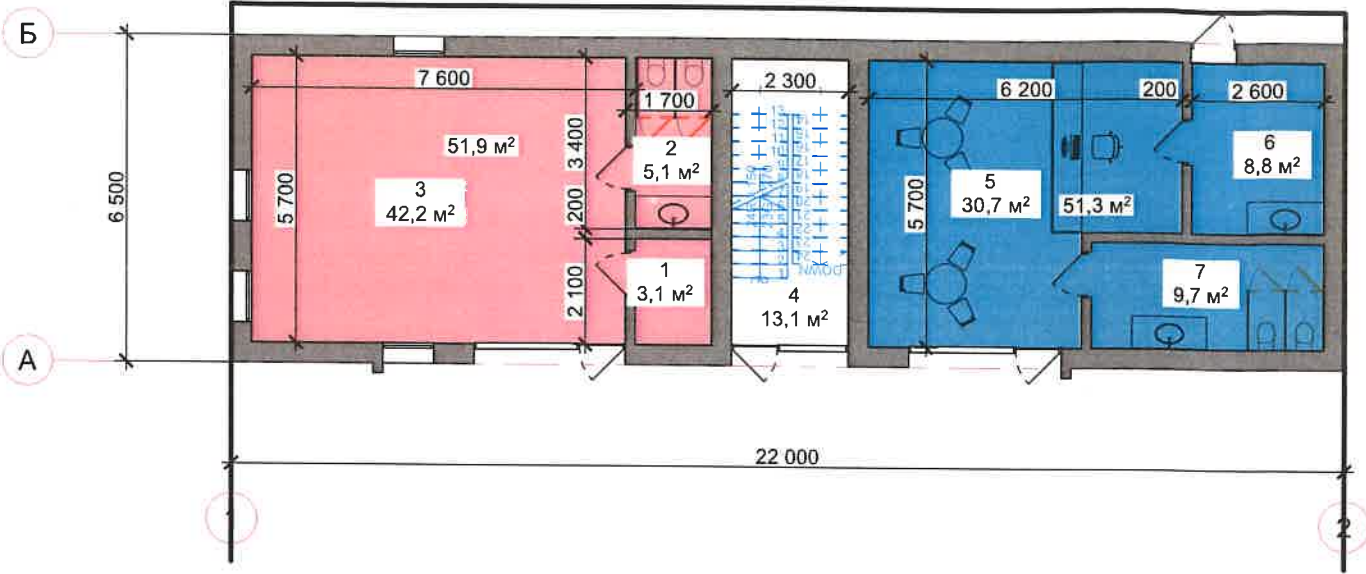
Основные показатели плотности застройки (согласно приложения Б, СП 42.13330.2016)

- коэффициент застройки = 0,19  
378,6 м²(площадь занятой под зданиями и сооружениями) / 1253,0м² площади участка;

- коэффициент плотности застройки = 0,30  
235,6 м²(площади всех этажей здания) / 1253,0м² площади участка;

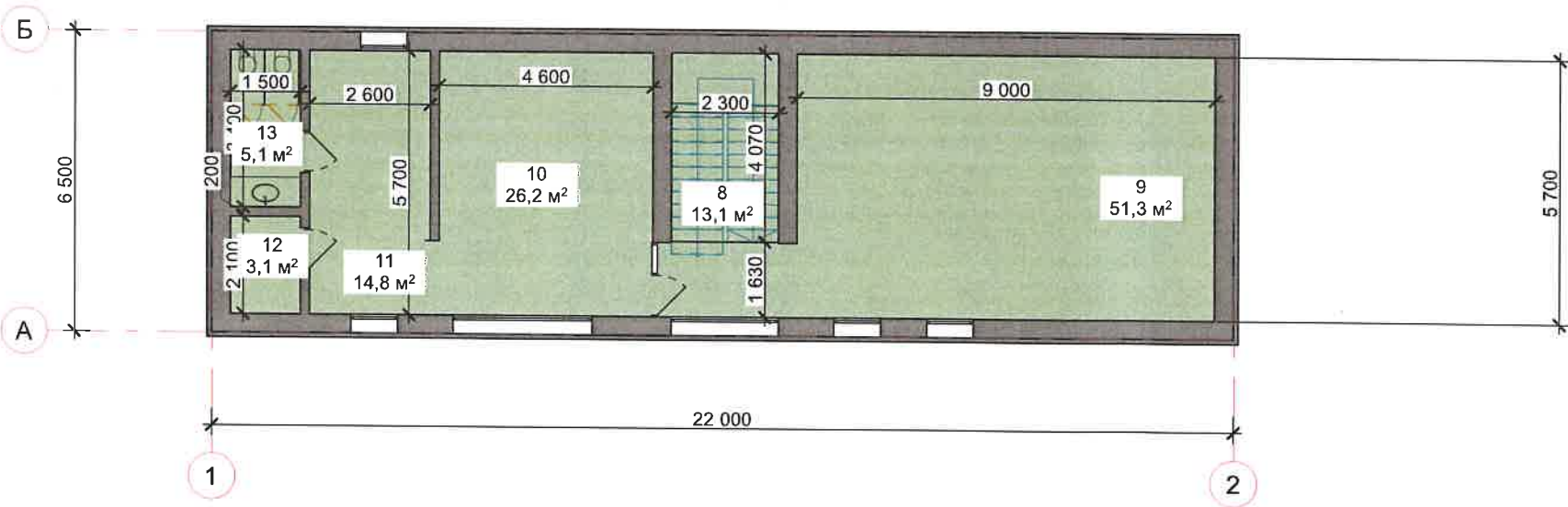
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                               |                                                                                                                                                               |      |        |
|------------|---------|---------|-------|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|            |         |         |       |       |      | 09/05/26-ТЭО                                                                                                                  |                                                                                                                                                               |      |        |
|            |         |         |       |       |      | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка    |                                                                                                                                                               |      |        |
| 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                                                                                                                                                             | 7    |        |
| разработал |         | Киримов |       |       |      | Схема планировочной организации земельного участка                                                                            | <br>KIRIMOV<br>Архитектурно-<br>Кадастровое Бюро<br><br>+7(978)796-50-18 |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                               |                                                                                                                                                               |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                               |                                                                                                                                                               |      |        |

План этажа 1го



| Экспликация этаж |                 |          |
|------------------|-----------------|----------|
| №                | Наименование    | Площадь  |
| 1                | Кладовая        | 3,1      |
| 2                | Санузел         | 5,1      |
| 3                | Парикмахерская  | 42,2     |
| 4                | Лестничный холл | 13,1     |
| 5                | Кафе            | 30,7     |
| 6                | Кладовая        | 8,8      |
| 7                | Санузел         | 9,7      |
| Полезная площадь |                 | 112,7 м² |

План этажа 2го



| Экспликация подвального этажа |                   |          |
|-------------------------------|-------------------|----------|
| №                             | Наименование      | Площадь  |
| 8                             | Дестничный Холл   | 13,1     |
| 9                             | Торговый залл     | 51,3     |
| 10                            | Комната персонала | 26,2     |
| 11                            | Скалад            | 14,8     |
| 12                            | Кладовая          | 3,1      |
| 13                            | Санузел           | 5,1      |
| Полезная площадь              |                   | 113,6 м² |

Общая площадь - 286,0м²

Условные обозначения

- Кафе Общей площадью - 51,3
- Магазин Общей площадью - 120,8
- Парикмахерская Общей площадью - 51,9

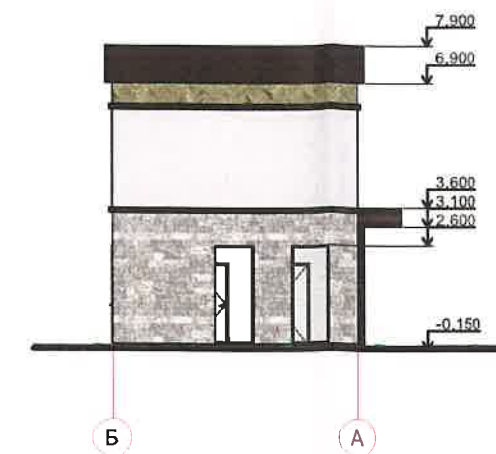
|                                                                                                                         |         |      |       |        |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|-------|--------|------|
| 09/05/26-ТЭО                                                                                                            |         |      |       |        |      |
| Технико-экономическое обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка |         |      |       |        |      |
| Изм.                                                                                                                    | Кол.уч. | Лист | №Док. | Подп.  | Дата |
| разработал                                                                                                              | Кириков |      |       |        |      |
| Технико-экономическое обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка |         |      |       | Стадия | Лист |
| План этажа                                                                                                              |         |      |       | П      | 8    |
|                                                                                                                         |         |      |       | Листов |      |
| KIRIMOV<br>Архитектурно-Кадастровое Бюро<br>+7(978)796-50-18                                                            |         |      |       |        |      |



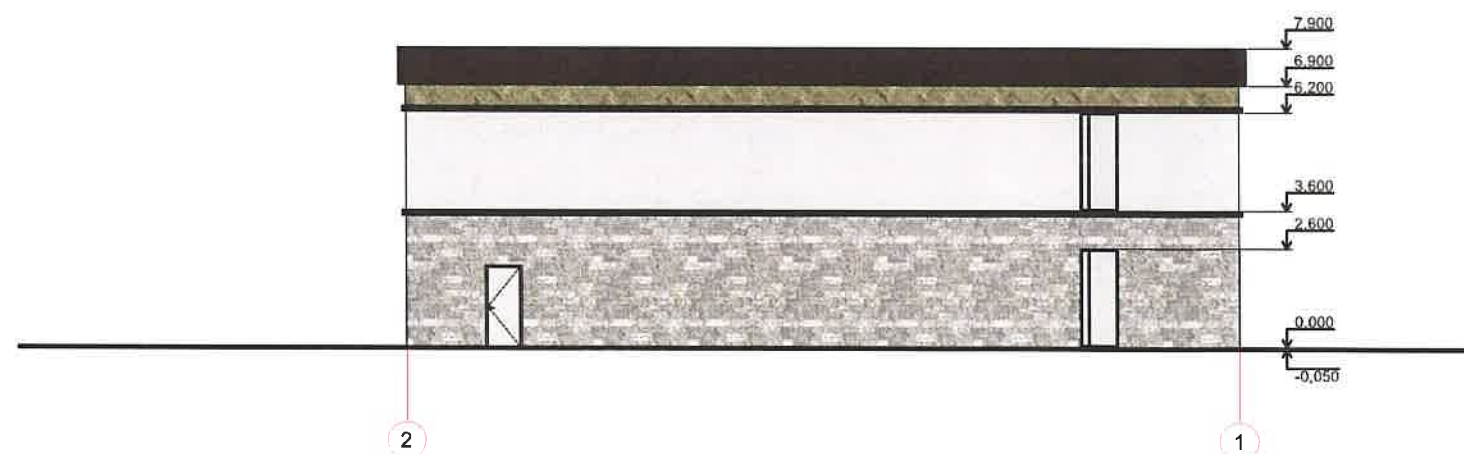
Фасад в осях 1-2



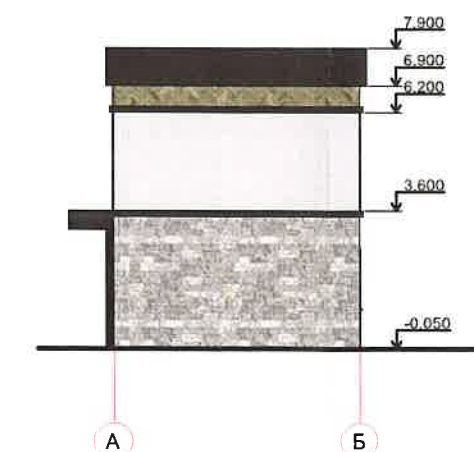
Фасад в осях Б-А



Фасад в осях 2-1



Фасад в осях А-Б



|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                               |                                                                                                                                                              |      |        |
|------------|---------|---------|-------|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|            |         |         |       |       |      | 09/05/26-ТЭО                                                                                                                  |                                                                                                                                                              |      |        |
|            |         |         |       |       |      | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка    |                                                                                                                                                              |      |        |
| 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                                                                                                                                                            | 9    |        |
| разработал |         | Киримов |       |       |      |                                                                                                                               | <br>KIRIMOV<br>Архитектурно<br>Кадастровое Бюро<br><br>+7(978)796-50-18 |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                               |                                                                                                                                                              |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                               |                                                                                                                                                              |      |        |
|            |         |         |       |       |      | Фасад в осях                                                                                                                  |                                                                                                                                                              |      |        |

The site plan shows a rectangular plot with a red boundary. The plot is divided into two main sections by a horizontal road. The top section contains a yellow building (1) and a green building (2). The bottom section contains a yellow building (1) and a green building (2). The plan includes dimensions, area calculations, and orientation labels.

**Dimensions and Areas:**

- Top section: Yellow building (1) has a width of 6,500 and a height of 143.0 m. Green building (2) has a width of 22,000 and a height of 7,200. The area of the yellow building is 13,262. The area of the green building is 27,260.
- Bottom section: Yellow building (1) has a width of 6,500 and a height of 143.0 m. Green building (2) has a width of 22,000 and a height of 7,200. The area of the yellow building is 13,262. The area of the green building is 27,260.

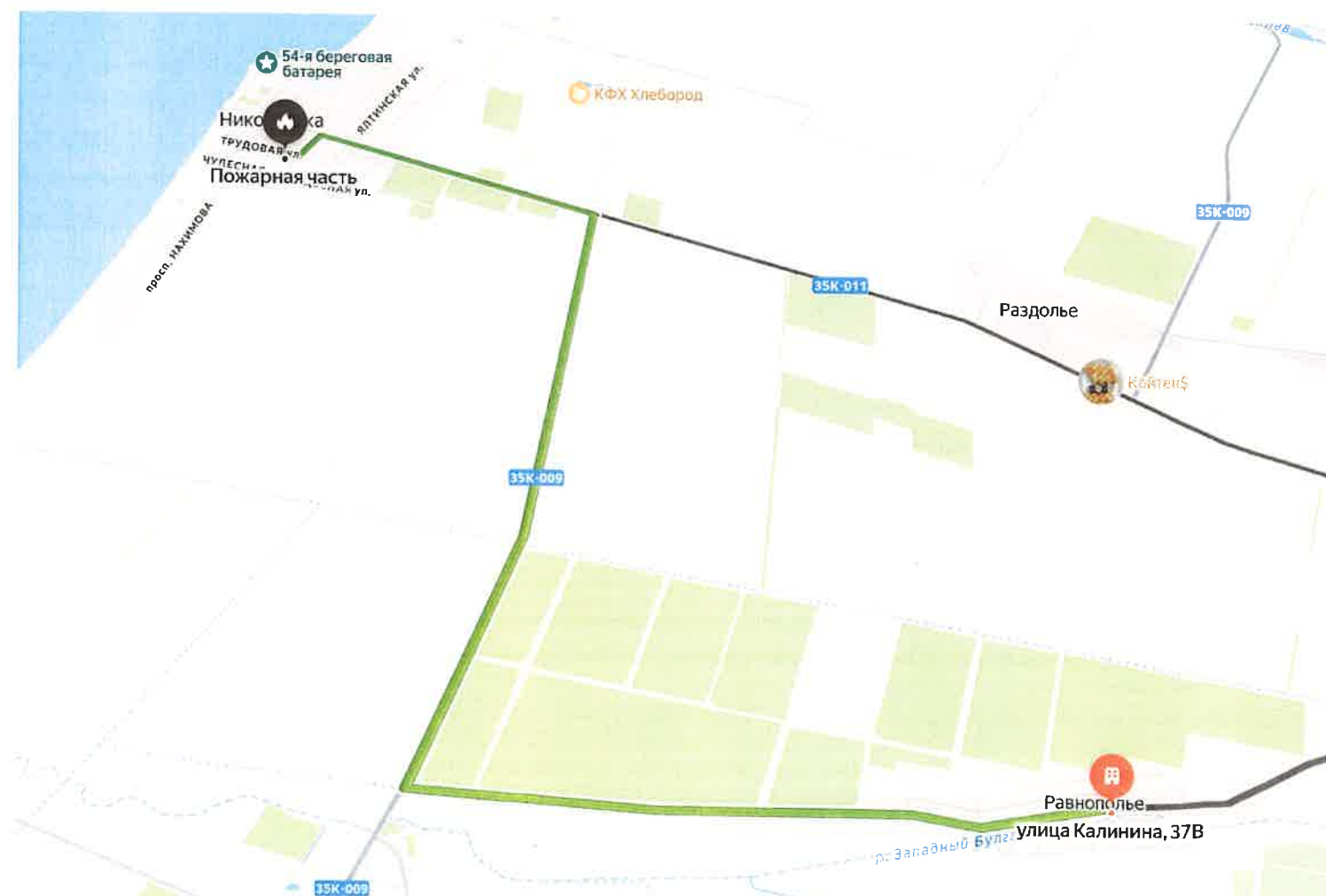
**Orientation and Surroundings:**

- North: север-восток
- South: юго-восток
- East: восток
- West: запад

**Other Features:**

- Parking spaces: 1, 2, 3, 4, 5 (top section); 1, 2, 3, 4, 5 (bottom section)
- Landscaping: green areas, trees, and shrubs
- Access: road, sidewalk, and entrance

- Планируемое нежилой здание  
 - Граница участка  
 - Тротуарная плитка  
 - Дорога  
 - Озеленение  
 - Вход в здание  
 - Движение пожарной техники

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


|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                        |                                                                                                                                          |      |        |
|------------|---------|---------|-------|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|            |         |         |       |       |      | 09/05/26-ТЭО                                                                                                                           |                                                                                                                                          |      |        |
|            |         |         |       |       |      | Технико-экономическое обоснование<br>предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка             |                                                                                                                                          |      |        |
| 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                                                                                                                                        | 10   |        |
| разработал |         | Киримов |       |       |      | Ситуационный план организации земельного участка с указанием<br>въезда (выезда) на территорию и путей подъезда к зданию пожарной<br>те |  <b>KIRIMOV</b><br>Архитектурно<br>Кадастровое Бюро |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                        |                                                                                                                                          |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                        |                                                                                                                                          |      |        |
|            |         |         |       |       |      |                                                                                                                                        |                                                                                                                                          |      |        |
|            |         |         |       |       |      | + 7 (978) 796-50-18                                                                                                                    |                                                                                                                                          |      |        |