АДМІНІСТРАЦІЯ
СІМФЕРОПОЛЬСЬКОГО
РАЙОНУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

АДМИНИСТРАЦИЯ
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО
РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЬ
СИМФЕРОПОЛЬ
РАЙОН
МЕМУРИЕТИ

ул. Павленко, 1, г. Симферополь, Республика Крым, Российская Федерация 295051, тел./факс: (3652) 27-05-68,
E-mail:kanc@simfmo.rk.gov.ru, ОГРН 1149102124192

Оповещение о начале общественных обсуждений в сфере градостроительной деятельности

Срок проведения общественных обсуждений по рассмотрению проектов с 17.09.2026 по 05.10.2026.

1. Наименование проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях:

1) Проект предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» (код 4.4), земельного участка с кадастровым номером 90:12:010401:871, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Софиевка, ул. Фрунзе, 182 (заявление Юсуфова С.Д., Юсуфовой Э.Э., Юсуфовой Э.А., Юсуфовой Э.А. (вх. адм. от 20.08.2026 № 58/23699/01-108).

2) Проект предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части уменьшения минимального отступа от западной границы до 1 м, земельного участка с кадастровым номером 90:12:040401:1122, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Краснолесье, ул. Дальняя, д. 37 (заявление Кабайда Д.С. (вх. адм. от 03.09.2026 № 58/25126/01-108).

3) Проект предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «обеспечение дорожного отдыха» (код 4.9.1.2), земельного участка с кадастровым номером 90:12:041901:1723, расположенного по адресу: Республика Крым, м.р-н Симферопольский, с.п. Добровское, с. Перевальное, ул. Крымской Весны, з/у 23 (заявление Бойко Е.В. (вх. адм. от 08.09.2026 № 58/25446/01-108).

4) Проект предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части уменьшения минимального отступа от северо-западной границы земельного участка до 2,86 м, от юго-восточной границы до 2,21 м,

земельного участка с кадастровым номером 90:12:020401:2289, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с.п. Молодежненское, пгт. Молодежное, тер. СНТ Аграрник, ул. Березовая, з/у 41 (заявление Архангельского А.С. (вх. адм. от 26.08.2026 № 58/24227/01-108).

5) Проект предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «бытовое обслуживание» (код 3.3), земельного участка с кадастровым номером 90:12:172601:2, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, на территории Трудовского с/с, с. Ана-Юрт, ул. Р. Рейгана, 28 (заявление Налбандовой Ф.Р. (в лице Сейтмеметовой А.В.) (вх. адм. от 01.09.2026 № 58/24764/01-108).

6) Проект предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части уменьшения минимального отступа от северо-западной границы земельного участка до 2 м, земельного участка с кадастровым номером 90:12:190301:3020, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с.п. Урожайновское, с. Урожайное, ул. Владимира Буркова, з/у 2 (заявление Каримовой Э.Р. (вх. адм. от 25.08.2026 № 58/24083/01-108).

7) Проект предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части уменьшения минимального отступа с севера до 2, 83 м, с востока до 2,85 м, при осуществлении строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:190901:1128, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Урожайновский сельский совет, СПК «Нефтяник» (заявление Югас С.М. (вх. адм. от 08.09.2026 № 58/25536/01-108).

8) Проект предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части увеличения процента застройки до 24%, при осуществлении строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:190601:26, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Урожайновский сельский совет, СТ «Дружба», участок № 191 (заявление Османова Р.Э. (вх. адм. от 08.09.2026 № 58/25540/01-108).

9) Проект предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» (код 4.4), «бытовое обслуживание» (код 3.3), «общественное питание» (код 4.6), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), земельного участка с кадастровым номером 90:12:200702:2154, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Чистенское сельское поселение, с. Фонтаны, ул. Верхние Фонтаны, з/у 32а (заявление Османовой А.Д. (вх. адм. от 08.09.2026 № 58/25572/01-108).

2. Вышеуказанные проекты, приложения к ним, иные информационные материалы будут опубликованы в сетевом издании «Портал правовой информации Симферопольского района Республики Крым», во вкладке «Администрация»/ «Архитектура и градостроительство»/ «Общественные обсуждения» https://simfmo-rk.ru/obshhestvennye-obsuzhdeniya/ и размещены на Портале Правительства Республики Крым, на странице Симферопольского района https://simfmo.rk.gov.ru во вкладке «Архитектура и градостроительство» и на Платформе обратной связи (ПОС) «Госуслуги. Решаем вместе» с 17.09.2026.

3. Общественные обсуждения проводятся в соответствии с порядком, определенным Градостроительным кодексом Российской Федерации, пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом муниципального образования Симферопольский район и Положением об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам в сфере градостроительной деятельности в муниципальном образовании Симферопольский район Республики Крым, утверждённый решением 87 сессии II созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 20.12.2023 № 996 (в редакции решения 38 сессии III созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 19.08.2026 № 437).

Организатор общественных обсуждений по рассмотрению проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях, является комиссия по подготовке предложений о внесении изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений Симферопольского района Республики Крым (далее – Комиссия), созданная постановлением администрации Симферопольского района Республики Крым от 20.10.2022 № 1315-п (с изменениями и дополнениями).

4. Информация о месте, дате открытия экспозиций проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях, о сроках проведения экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанной экспозиции:

1) Проект предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» (код 4.4), земельного участка с кадастровым номером 90:12:010401:871, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Софиевка, ул. Фрунзе, 182 (заявление Юсуфова С.Д., Юсуфовой Э.Э., Юсуфовой Э.А., Юсуфовой Э.А. (вх. адм. от 20.08.2026 № 58/23699/01-108).

Дата открытия и срок проведения экспозиции: с 18.09.2026 по 02.10.2026.

Место размещения, дата и время посещения экспозиций - пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, 63, с 18.09.2026 по 02.10.2026, с 09:00 до 16:00.

Консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях осуществляется комиссией и проводится в рабочие дни с 09:00 до 12:30 и с 13:00 до 17:00, по адресу: г. Симферополь, ул. Павленко, 1 (каб. 210, каб. 328), а также представителем организатора администрации сельского поселения в рабочие дни с 9:00 до 12:00 и с 13:00 до 17:00, по адресу: пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, д. 63 (здание администрации Гвардейского сельского поселения);

2) Проект предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части уменьшения минимального отступа от западной границы до 1 м, земельного участка с кадастровым номером 90:12:040401:1122, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Краснолесье, ул. Дальняя, д. 37 (заявление Кабайда Д.С. (вх. адм. от 03.09.2026 № 58/25126/01-108).

3) Проект предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «обеспечение дорожного отдыха» (код 4.9.1.2), земельного участка с кадастровым номером 90:12:041901:1723, расположенного по адресу: Республика Крым, м.р-н Симферопольский, с.п. Добровское, с. Перевальное, ул. Крымской Весны, з/у 23 (заявление Бойко Е.В. (вх. адм. от 08.09.2026 № 58/25446/01-108).

Дата открытия и срок проведения экспозиции: с 18.09.2026 по 02.10.2026.

Место размещения, дата и время посещения экспозиций - с. Доброе, ул. 40 лет Победы, 11; с 18.09.2026 по 02.10.2026, с 09:00 до 16:00.

Консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях осуществляется комиссией и проводится в рабочие дни с 09:00 до 12:30 и с 13:00 до 17:00, по адресу: г. Симферополь, ул. Павленко, 1 (каб. 210, каб. 328), а также представителем организатора администрации сельского поселения в рабочие дни с 9:00 до 12:00 и с 13:00 до 17:00, по адресу: с. Доброе, ул. 40 лет Победы, 11 (здание администрации Добровского сельского поселения).

4) Проект предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части уменьшения минимального отступа от северо-западной границы земельного участка до 2,86 м, от юго-восточной границы до 2,21 м, земельного участка с кадастровым номером 90:12:020401:2289, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с.п. Молодежненское, пгт. Молодежное, тер. СНТ Аграрник, ул. Березовая, з/у 41 (заявление Архангельского А.С. (вх. адм. от 26.08.2026 № 58/24227/01-108).

Дата открытия и срок проведения экспозиции: с 18.09.2026 по 02.10.2026.

Место размещения, дата и время посещения экспозиций - пгт. Молодежное, ул. Крымская, 7, с 18.09.2026 по 02.10.2026, с 09:00 до 16:00.

Консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях осуществляется комиссией и проводится в рабочие дни с 09:00 до 12:30 и с 13:00 до 17:00, по адресу: г. Симферополь, ул. Павленко, 1 (каб. 210, каб. 328), а также представителем организатора администрации сельского поселения в рабочие дни с 9:00 до 12:00 и с 13:00 до 17:00, по адресу: пгт. Молодежное, ул. Крымская, 7 (здание администрации Молодежненского сельского поселения).

5) Проект предоставления на условно разрешенный вид использования разрешения «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «бытовое обслуживание» (код 3.3), земельного участка с кадастровым номером 90:12:172601:2, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, на территории Трудовского с/с, с. Ана-Юрт, ул. Р. Рейгана, 28 (заявление Налбандовой Ф.Р. **(**в лице Сейтмеметовой А.В.) (вх. адм. от 01.09.2026 № 58/24764/01-108).

Дата открытия и срок проведения экспозиции: с 18.09.2026 по 02.10.2026.

Место размещения, дата и время посещения экспозиций - с. Трудовое, ул. Зеленая, 1-в, с 18.09.2026 по 02.10.2026, с 09:00 до 16:00.

Консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях осуществляется комиссией и проводится в рабочие дни с 09:00 до 12:30 и с 13:00 до 17:00, по адресу: г. Симферополь, ул. Павленко, 1 (каб. 210, каб. 328), а также представителем организатора администрации сельского поселения в рабочие дни с 9:00 до 12:00 и с 13:00 до 17:00, по адресу: с. Трудовое, ул. Зеленая, 1-в (здание администрации Трудовского сельского поселения).

6) Проект предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части уменьшения минимального отступа от северо-западной границы земельного участка до 2 м, земельного участка с кадастровым номером 90:12:190301:3020, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с.п. Урожайновское, с. Урожайное, ул. Владимира Буркова, з/у 2 (заявление Каримовой Э.Р. (вх. адм. от 25.08.2026 № 58/24083/01-108).

7) Проект предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части уменьшения минимального отступа с севера до 2, 83 м, с востока до 2,85 м, при осуществлении строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:190901:1128, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Урожайновский сельский совет, СПК «Нефтяник» (заявление Югас С.М. (вх. адм. от 08.09.2026 № 58/25536/01-108).

8) Проект предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части увеличения процента застройки до 24%, при осуществлении

строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:190601:26, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Урожайновский сельский совет, СТ «Дружба», участок № 191 (заявление Османова Р.Э. (вх. адм. от 08.09.2026 № 58/25540/01-108).

Дата открытия и срок проведения экспозиции: с 18.09.2026 по 02.10.2026.

Место размещения, дата и время посещения экспозиций - с. Урожайное, ул. Школьная, 2, с 18.09.2026 по 02.10.2026, с 09:00 до 16:00.

Консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях осуществляется комиссией и проводится в рабочие дни с 09:00 до 12:30 и с 13:00 до 17:00, по адресу: г. Симферополь, ул. Павленко, 1 (каб. 210, каб. 328), а также представителем организатора администрации сельского поселения в рабочие дни с 9:00 до 12:00 и с 13:00 до 17:00, по адресу: с. Урожайное, ул. Школьная, 2 (здание администрации Урожайновского сельского поселения).

9) Проект предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» (код 4.4), «бытовое обслуживание» (код 3.3), «общественное питание» (код 4.6), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), земельного участка с кадастровым номером 90:12:200702:2154, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Чистенское сельское поселение, с. Фонтаны, ул. Верхние Фонтаны, з/у 32а (заявление Османовой А.Д. (вх. адм. от 08.09.2026 № 58/25572/01-108).

Дата открытия и срок проведения экспозиции: с 18.09.2026 по 02.10.2026.

Место размещения, дата и время посещения экспозиций - с. Чистенькое, ул. Советская, д. 25, с 18.09.2026 по 02.10.2026, с 09:00 до 16:00.

Консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях осуществляется комиссией и проводится в рабочие дни с 09:00 до 12:30 и с 13:00 до 17:00, по адресу: г. Симферополь, ул. Павленко, 1 (каб. 210, каб. 328), а также представителем организатора администрации сельского поселения в рабочие дни с 9:00 до 12:00 и с 13:00 до 17:00, по адресу: с. Чистенькое, ул. Советская, д. 25 (здание администрации Чистенского сельского поселения).

5. Участниками общественных обсуждений, являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели

помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном ч. 3 ст. 39 Градостроительного кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данного проекта.

В течение всего периода размещения проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях, опубликованных в сетевом издании «Портал правовой информации Симферопольского района Республики Крым», во вкладке «Администрация»/ «Проекты» https://simfmo-rk.ru/proekty/, размещенных на Портале Правительства Республики Крым, на странице Симферопольского района https://simfmo.rk.gov.ru во вкладке «Архитектура и градостроительство» и на Платформе обратной связи (ПОС) «Госуслуги. Решаем вместе», в период проведения экспозиций, в срок с 18.09.2026 по 02.10.2026, участники общественных обсуждений, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся таких проектов:

- посредством официального сайта;

- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Павленко, 1, каб. 210;

- e-mail: kanc@simfmo.rk.gov.ru.

- посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции по проекту, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

- посредством официального сайта «Госуслуги. Решаем вместе»

Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной регистрационный номер, место нахождения – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства из ЕГРН и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Организатором и представителем организатора общественных обсуждений обеспечивается равный доступ к проектам, подлежащим рассмотрению на общественных обсуждениях, всех участников общественных обсуждениях.

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений осуществляется с учетов требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Предложения и замечания подлежат регистрации в журнале входящей корреспонденции и рассматриваются на заседаниях вышеуказанной комиссии в соответствии с положениями Градостроительного кодекса.

Все поступившие замечания и предложения подлежат отражению в протоколе общественных обсуждений.

Участник общественных обсуждений, который внес предложения и (или) замечания, касающиеся проекта, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений, содержащую внесенные этим участников предложения и (или) замечания.

Внесенные предложения и замечания не рассматриваются в случае выявления по результатам обработки данных факта представления участником общественных обсуждений недостоверных сведений, о чем заявитель уведомляется организатором общественных обсуждений не позднее даты вынесения заключения о результатах общественных обсуждений.

В ходе посещения экспозиции участники общественных обсуждений вправе получить консультации по проектам, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях. Дополнительную консультацию участник общественных обсуждений также может получить, обратившись в адрес организатора общественных обсуждений.

Контактные данные организатора общественных обсуждений:

адрес: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Павленко, д. 1, каб. 210;

тел.: +7 (3652)-57-64-06; e-mail: kanc@simfmo.rk.gov.ru.

Контактные данные представителя организатора общественных обсуждений:

- Администрация Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым:

адрес: 297571, Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, д. 63;

тел.: +7(978) 082-46-92;

e-mail: gvardeyskoe@simfmo.rk.gov.ru;

- Администрация Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым:

адрес: 297571, Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. 40 лет Победы, 11;

тел.: +7(978)-957-57-57; e-mail: sovet-dobroe@simfmo.rk.gov.ru;

-Администрация Молодежненского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

адрес: 297501, Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Молодежное, ул. Крымская, 7;

тел.: (3652) 26-37-48, +7 978 936 46 13; e-mail: molod-sov@simfmo.rk.gov.ru;

- Администрация Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым:

адрес: 297540, Республика Крым, Симферопольский район, с. Трудовое, ул. Зеленая, 1-В;

тел.: +7-978-753-53-86;

e-mail: trudovoe@simfmo.rk.gov.ru;

- Администрация Урожайновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым:

адрес: 297535, Республика Крым, Симферопольский район, с. Урожайное, ул. Школьная, 2

тел.: +7(3652) 332-219, 332-240; e-mail: urojainovscoe@simfmo.rk.gov.ru;

- Администрация Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым:

адрес: 297570, Республика Крым, Симферопольский район, с. Чистенькое, ул. Советская, д. 25;

тел.: +79780584671; e-mail: chistenkoe23@simfmo.rk.gov.ru.

6. Итоговым документом по результатам проведенных общественных обсуждений является заключение о результатах общественных обсуждений. Заключение о результатах общественных обсуждений по рассмотрению проекта решений подлежит опубликованию в день окончания срока проведения общественных обсуждений в сетевом издании «Портал правовой информации Симферопольского района Республики Крым», во вкладке «Администрация»/ «Проекты» https://simfmo-rk.ru/proekty/, размещению на Портале Правительства Республики Крым, на странице Симферопольского района https://simfmo.rk.gov.ru во вкладке «Архитектура и градостроительство» и на Платформе обратной связи (ПОС) «Госуслуги. Решаем вместе».

Хранение итоговых документов общественных обсуждений и документов, связанных с организацией и проведением общественных обсуждений, обеспечивает администрация Симферопольского района.

Заместитель главы администрации –
Главный архитектор района **Н. Р. Катаки**

Большакова Л.С.,
+7 (3652) 57-64-06

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОННОГО СОВЕТА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

17.09.2026 г. г. Симферополь № 25

О назначении общественных обсуждений в сфере градостроительной деятельности Симферопольского района Республики Крым

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 №58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2013 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» Уставом муниципального образования Симферопольский муниципальный район, Положением об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам в сфере градостроительной деятельности в муниципальном образовании Симферопольский муниципальный район Республики Крым, утвержденного решением Симферопольского районного совета Республики Крым от 20.12.2023 №996 (далее – Положение), в целях реализации прав жителей Симферопольского района Республики Крым на участие в решении вопросов местного значения муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, с учетом письма администрации Симферопольского района от 15.09.2026 № 58/01-108/5716, **постановляю**:

1. Назначить в период с 17.09.2026 по 05.10.2026 проведение общественных обсуждений по рассмотрению следующих проектов (далее – проектов):

1.1. Проект предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» (код 4.4), земельного участка с кадастровым номером 90:12:010401:871, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Софиевка, ул. Фрунзе, 182 (заявление Юсуфова С.Д., Юсуфовой Э.Э., Юсуфовой Э.А., Юсуфовой Э.А. (вх. адм. от 20.08.2026 № 58/23699/01-108).

1.2. Проект предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части уменьшения минимального отступа

от западной границы до 1 м, земельного участка с кадастровым номером 90:12:040401:1122, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Краснолесье, ул. Дальняя, д. 37 (заявление Кабайда Д.С. (вх. адм. от 03.09.2026 № 58/25126/01-108).

1.3. Проект предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «обеспечение дорожного отдыха» (код 4.9.1.2), земельного участка с кадастровым номером 90:12:041901:1723, расположенного по адресу: Республика Крым, м.р-н Симферопольский, с.п. Добровское, с. Перевальное, ул. Крымской Весны, з/у 23 (заявление Бойко Е.В. (вх. адм. от 08.09.2026 № 58/25446/01-108).

1.4. Проект предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части уменьшения минимального отступа от северо-западной границы земельного участка до 2,86 м, от юго-восточной границы до 2,21 м, земельного участка с кадастровым номером 90:12:020401:2289, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с.п. Молодежненское, пгт. Молодежное, тер. СНТ Аграрник, ул. Березовая, з/у 41 (заявление Архангельского А.С. (вх. адм. от 26.08.2026 № 58/24227/01-108).

1.5. Проект предоставления разрешения магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «бытовое обслуживание» (код 3.3), земельного участка с кадастровым номером 90:12:172601:2, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, на территории Трудовского с/с, с. Ана-Юрт, ул. Р. Рейгана, 28 (заявление Налбандовой Ф.Р. (в лице Сейтмеметовой А.В.) (вх. адм. от 01.09.2026 № 58/24764/01-108).

1.6. Проект предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части уменьшения минимального отступа от северо-западной границы земельного участка до 2 м, земельного участка с кадастровым номером 90:12:190301:3020, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с.п. Урожайновское, с. Урожайное, ул. Владимира Буркова, з/у 2 (заявление Каримовой Э.Р. (вх. адм. от 25.08.2026 № 58/24083/01-108).

1.7. Проект предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части уменьшения минимального отступа с севера до 2, 83 м, с востока до 2,85 м, при осуществлении строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:190901:1128, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Урожайновский сельский совет, СПК «Нефтяник» (заявление Югас С.М. (вх. адм. от 08.09.2026 № 58/25536/01-108).

1.8. Проект предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части увеличения процента застройки до 24%, при осуществлении строительства на земельном участке с кадастровым

номером 90:12:190601:26, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Урожайновский сельский совет, СТ «Дружба», участок № 191 (заявление Османова Р.Э. (вх. адм. от 08.09.2026 № 58/25540/01-108).

1.9. Проект предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» (код 4.4), «бытовое обслуживание» (код 3.3), «общественное питание» (код 4.6), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), земельного участка с кадастровым номером 90:12:200702:2154, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, Чистенское сельское поселение, с. Фонтаны, ул. Верхние Фонтаны, з/у 32а (заявление Османовой А.Д. (вх. адм. от 08.09.2026 № 58/25572/01-108).

2. Определить организатором общественных обсуждений по рассмотрению проектов, указанных в пункте 1 настоящего постановления, комиссию по подготовке предложений о внесении изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений Симферопольского района Республики Крым.

3. Администрации Симферопольского района Республики Крым обеспечить:

- деятельность постоянно действующей комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений Симферопольского района Республики Крым;
- подготовку, обнародование (опубликование) и распространение оповещения о начале общественных обсуждений;
- размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях и информационных материалов к ним;
- проведение общественных обсуждений;
- подготовку и оформление протокола общественных обсуждений;
- подготовку и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений;
- выполнение иных требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением.

4. Управлению по обеспечению деятельности Симферопольского районного совета Республики Крым обнародовать настоящее постановление в сетевом издании «Портал правовой информации Симферопольского района Республики Крым» http://simfmo-rk.ru и разместить на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Симферопольского района http://simfmo.rk.gov.ru.

5. Контроль за выполнением данного постановления оставляю за собой.

Председатель
Симферопольского районного совета **С. Банарь**

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 предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
						Технико-экономическое обоснование предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
разработал		Киримов					П	1	
						ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ	KIRIMOV Архитектурно Кадастровое бюро	
							+7(978)796-50-18	

Технико-экономическое обоснование

предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

Магазины код - 4.4. Общественное питание код - 4.6. Бытовое обслуживание код - 3.3.

Технико - экономическое обоснование о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, на территории Трудовского сельского совета, с Ана-Юрт, ул Р Рейгана, 28 (кн 90:12:172601:2), в соответствии с условно разрешенным видом использования.

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. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование которое соответствует видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расчетным показателям, указанным в соответствующем градостроительном регламенте. Действие градостроительного регламента распространяется все 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.

Основными задачами технико-экономического обоснования являются:

- анализ окружающей территории с целью выявления факторов, способных повлиять на условия проживания и состояния окружающей среды
- обоснование соответствия требованиям технических регламентов с учетом условно разрешенных видов использования.
- Результатом работы является обоснование возможности использования земельного участка с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (кн 90:12:172601:2), 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.

2. Характеристика территории и местоположение объекта в период подготовки технико-экономического обоснования

Территория Трудовского муниципального образования расположена в северозападном предгорье Внутренней гряды Крымских гор, занимая, в основном, долину р. Малый Салгир. Примыкает с востока и севера к г. Симферополю, граничит на севере с Урожайновским и Донским, на востоке с Мазанским и на юге с Добровским сельскими поселениями.

Трудовское сельское поселение Симферопольского муниципального района Республики Крым образовано в 1975 году. В состав Трудовского муниципального образования входит девять населённых пунктов: посёлок - Айкаван и восемь сёл: Трудовое, Акрополис, Ана-Юрт, Денисовка, Дружное, Ивановка, Лазаревка, Строгоновка.

Село Трудовое является административным центром муниципального образования Трудовского сельского поселения Республики Крым, расположено в 11 километрах (по шоссе) от города Симферополя.

Площадь территории муниципального образования Трудовского сельского поселения составляет 9793 га. Численность населения на начало 2015 года составила 9393 человек.

Основные внешние транспортные связи Трудовского муниципального образования с городским округом город Симферополь и соседними территориями осуществляются по автомобильной дороге обычного тина регионального значения «Симферополь – Феодосия».

Трудовское сельское поселение является одним из агропромышленных центров Симферопольского района. Крупным предприятием является предприятие «Крым Кровля», которое достигло высоких показателей в области производства металлочерепицы, кровельных и иных материалов. На территории создано несколько предприятий, которые специализируются на производстве зерна, молока и мяса, такие как ООО «Люкс-К» и ООО «Симферопольское». Население преимущественно занимается сельским хозяйством.

Село Ана-Юрт расположено в 5 км к западу от с. Трудовое. Образовано 23 сентября 2008 года. Село граничит с городом Симферополь. Площадь территории села 102,3 гектар, на которой в данный момент проживает 353 человека. Большая часть села свободна от застройки. Село примыкает с севера к шоссе «Симферополь — Феодосия» и вплотную к микрорайону Свобода. В 2014 году в с. Ана-Юрт была открыта мечеть.

Село Ана-юрт расположено в северной части сельского поселения, создавая единую агломерацию граничит с городом Симферополь и поселком Айкван. Основными улицами селе являются улица Чатырдагская и Гулистанская. Большая часть населенного пункта свободна от застройки.

Объекты обслуживания в селе отсутствуют. Социальное обслуживание жителей происходит за счет объектов социального и культурно-бытового обслуживания, расположенных в близлежащих населённых пунктах.

Предприятия торговли и общественного питания

По данным муниципальной статистики торговля на территории Трудовского сельского поселения осуществляется в 28 магазинах, общая площадь которых равна 1532 кв. м. Общая площадь магазинов товаров повседневного спроса составляет 1403,8 кв. м, общая площадь специализированных магазинов – 128 кв. м. В расчете на 1000 жителей обеспеченность предприятиями торговли составляет –151 кв. м (60 % от норматива 255,3 кв. м на 1000 жителей, утвержденного постановлением совета министров Республики Крым № 511 от 09 декабря 2014 года). Основная часть магазинов сосредоточена в селах Строгоновка и Трудовое. На территории садоводств расположено 3 магазина.

На территории сельского поселения работает 1 кафе на 50 мест, а также 2 предприятия общественного питания закрытой сети (учреждения образования) на 170 мест.

Бытовое обслуживание населения

Сфера бытового обслуживания на территории сельского поселения развита слабо и представлена 6 предприятиями: 3 предприятия по техническому обслуживанию и ремонту транспортных средств, одно малое предприятие, оказывающее услуги по ремонту и строительству жилья, 2 предприятия по оказанию парикмахерских услуг и косметологии.

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 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 12.0.2 Благоустройство территории	2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства 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. 4.9.1.4 Ремонт автомобилей. 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 13.1 Ведение огородничества	2.7.1 Хранение автотранспорта 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

Предельные размеры земельных участков:
минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению;
максимальные размеры земельных участков - 0,5 га.
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.
Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2.
Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн);
Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп);
Расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (Nм/м);
Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Коз);
Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Кдет.пл);
Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Квзр.пл)», значения которых определяются согласно соответствующих подпунктов пункта 4.1. раздела 4 «Часть I.
Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований» приложения «Региональные нормы градостроительного проектирования Республики Крым» к постановлению Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 06.09.2024 № 507).
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».

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)

4.6 - Общественное питание

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

Предельные размеры земельных участков:
минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению;
максимальные размеры земельных участков - 0,5 га.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимог 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.
Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3.
Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн);
Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп);
Расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (Nм/м);
Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Коз);
Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Кдет.пл);
Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Квзр.пл)», значения которых определяются согласно соответствующих подпунктов пункта 4.1. раздела 4 «Часть I.
Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований» приложения «Региональные нормы градостроительного проектирования Республики Крым» к постановлению Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 06.09.2024 № 507).
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».

4. Анализ соответствия предельным параметрам по видам использования

Магазин (код 4.4)
Предельные размеры земельных участков:
минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению;
максимальные размеры земельных участков - 0,5 га.
Вывод: Участок значительно не превышает максимальный норматив → соответствует.

Общественное питание (кафе) (код 4.6)
Предельные размеры земельных участков:
минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению;
максимальные размеры земельных участков - 0,5 га.
Вывод: Участок значительно не превышает максимальный норматив → соответствует.

Бытовое обслуживание (парикмахерская) (код 3.3)
Предельные размеры земельных участков:
минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению;
максимальные размеры земельных участков - 0,5 га.
Вывод: Участок значительно не превышает максимальный норматив → соответствует.

Анализ общих параметров застройки (для всего здания)

Этажность:
Максимум для магазина — 2 эт.; для кафе и парикмахерской — 3 эт.
Планируется 2 этажа.
Вывод: Соответствует.

Коэффициент застройки (Кз) — максимальный не более 0,7 (берем по РНГП).
Площадь застройки планируемого здания - 143квм
Фактический Кз = 143 / 817 = 0,19.
Вывод: 0,18 ≤ 0,7 → соответствует.

Коэффициент плотности застройки (Кпз) — максимальный не более 2,0 (берем по РНГП).
Общая площадь планируемого здания - 286квм.
Фактический Кпз = Общая площадь / Площадь участка = 286 / 817 = 0,35
Вывод: 0,35 ≤ 2,0 → соответствует.

Отступы от красных линий:
Для магазина, общепита и бытового обслуживания: от улиц — 5 м, от проездов — 3 м.

Фактический отступы от улицы - 12,0м и 11,0м. от соседних границ по - 4м

Вывод: соответствует.
Расположение планируемого Здания соответсвует требованиям по отступам от красных линий.

Выполены расчетные показатели, установленые Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, обеспечения здания парковочными местами принято 14м/м в том числе 2мест для МГН. Земельный участок планируется благоустроить и озеленить.

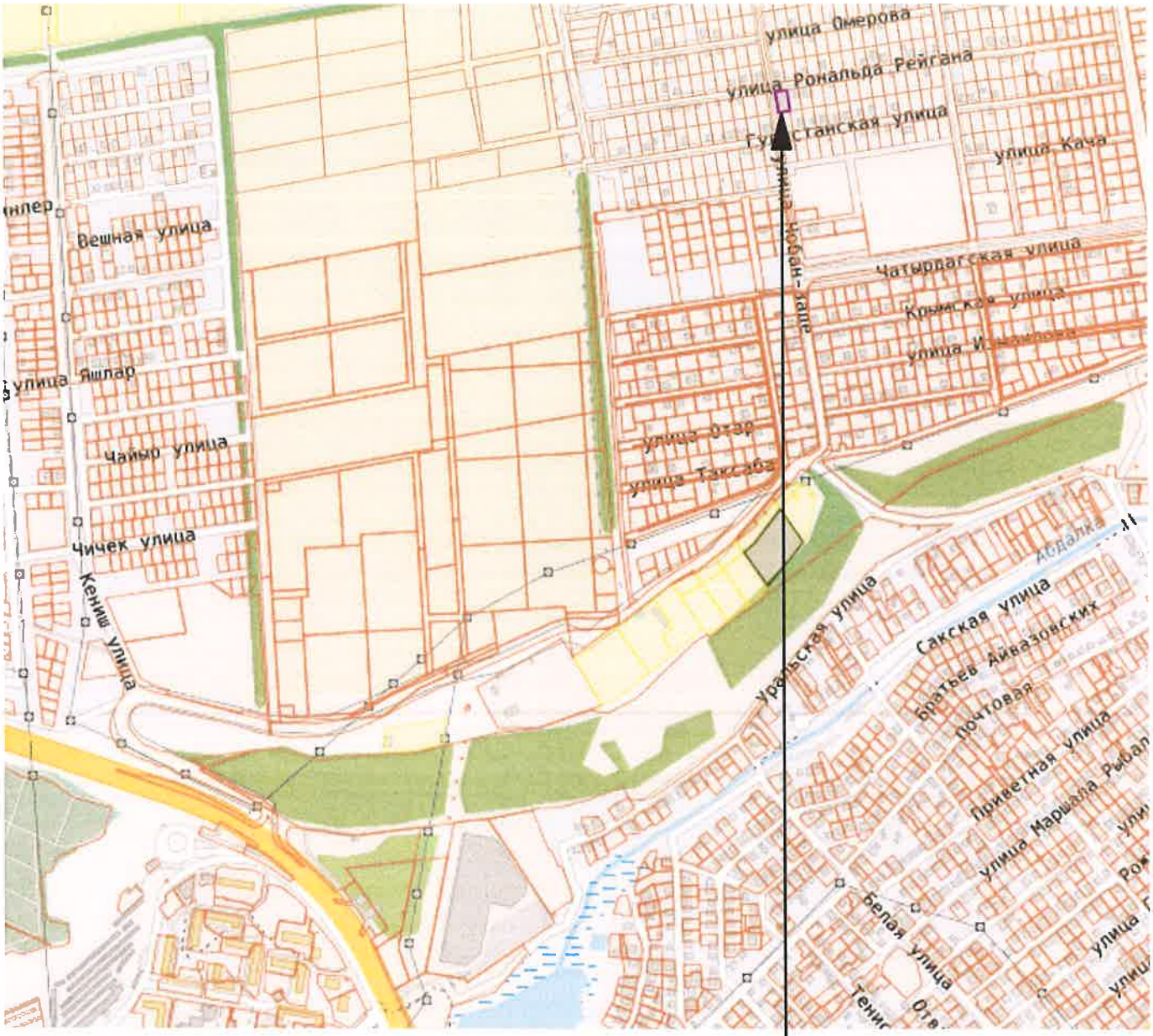
Существующий продуктовый магазин расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Ана-Юрт, ул. Р.Рейгана, 26, нет конфлитка интересов с планируемым магазином по продаже непродовольственных товаров. Есть согласие соседей.

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Учитывая выше изложенное, по земельному участку расположенного по адресу: Республика Крым, на территории Трудовского сельского совета, с Ана-Юрт, ул Р Рейгана, 28 с Кадастровый номер 90:12:172601:2, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка Магазины код - 4.4. Общественное питание код - 4.6. Бытовое обслуживание код - 3.3, представляется возможным.

						09/05/26-ТЭО		
						Технико-экономическое обоснование предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
						Технико-экономическое обоснование предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
разработал		Киримов							
						ТЭО	KIRIMOV Архитектурно Кадастровое Бюро		
							+7(978)796-50-18		

Схема размещения земельного участка в границах кадастрового квартала



						09/05/26-ТЭО		
						Технико-экономическое обоснование предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
						Технико-экономическое обоснование предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	5	
разработал		Киримов				Схема размещения земельного участка в границах кадастрового квартала	KIRIMOV Архитектурно Кадастровое Бюро +7(978)796-50-18		

Схема планировочных ограничений согласно ПЗЗ

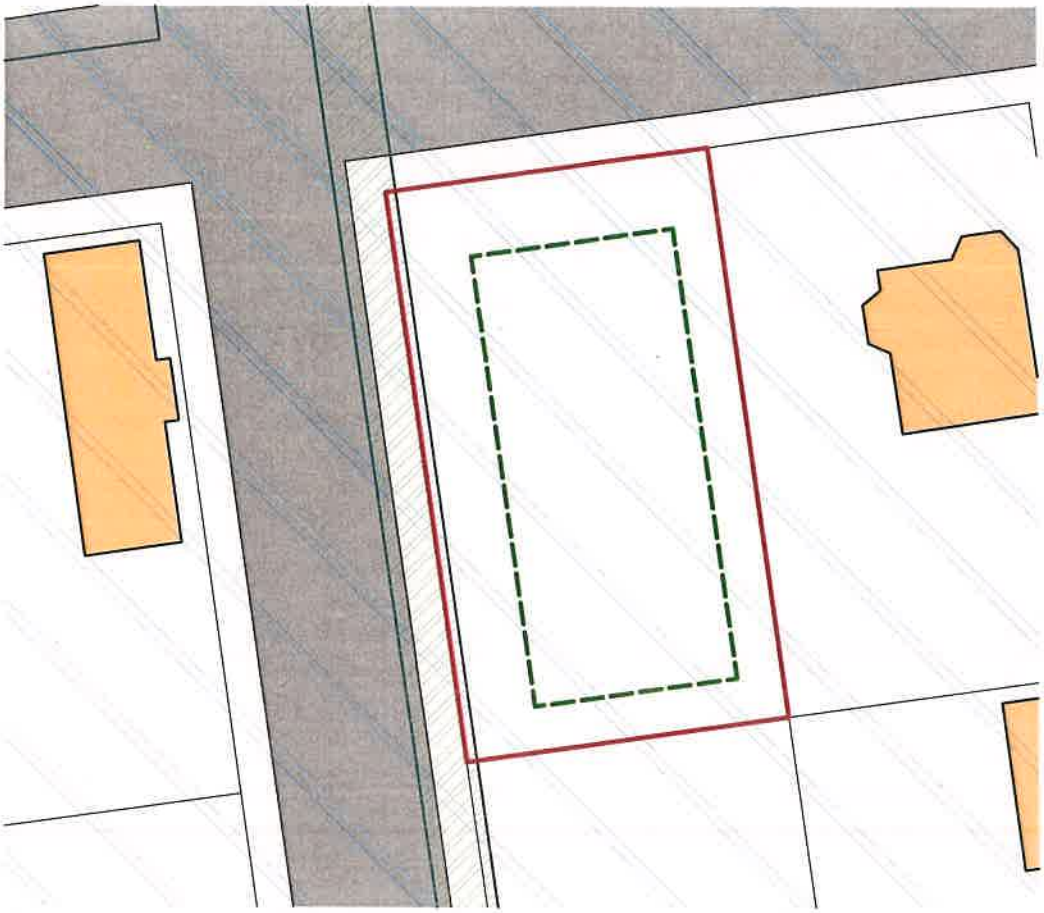
П. АЙКАВАН, С. АКРОПОЛИС, С. АНА-ЮРТ
М1:10 000



						09/05/26-ТЭО
						Технико-экономическое обоснование предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
						Технико-экономическое обоснование предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка
разработал		Киримов				Стадия: П; Лист: 6; Листов:
						Схема планировочных ограничений согласно ПЗЗ

KIRIMOV
Архитектурно
Кадастровое Бюро
+7(978)796-50-18

Ситуационная схема земельного участка



Условные обозначения

- Границы рассматриваемого земельного участка

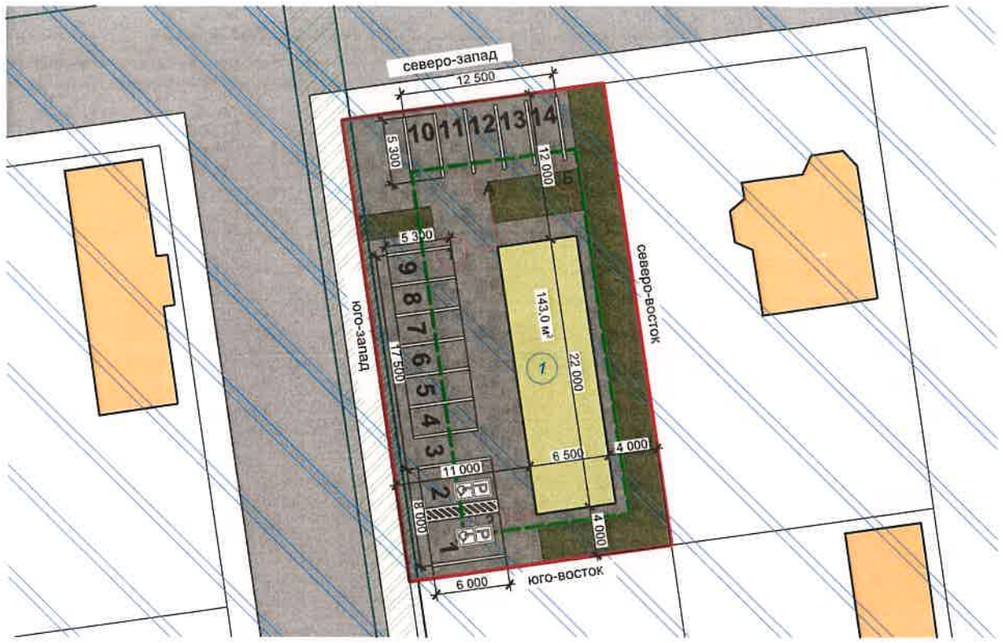
- Соседние дома

- 90:12-6.85 Зона публичного сервитута для строительства сетей электроснабжения микрорайона Белое-6 микрорайон 4 (с. Ана-Юрт) Симферопольского района Республики Крым

- Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь". третья, четвертая, пятая и шестая подзона

						09/05/26-ТЭО		
						Технико-экономическое обоснование предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
						Технико-экономическое обоснование предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	7	
разработал		Киримов							
						Ситуационная схема земельного участка	KIRIMOV Архитектурно Кадастровое Бюро		
							+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	143,0

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	817,0	100,0
2	Площадь застройки	м²	143,0	18,0
3	Площадь благоустройства	м²	674,0	82,0
4	Парковка для автомобилей	шт	14	
5	Коэффициент застройки	кз	0,18	
6	Коэффициент плотности застройки	кп	0,35	

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 133,9м2 / 50 = **3м/м.***

*Ателье, фотосалоны городского значения, **салоны-парикмахерские**, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны 1 м/м на 10-15 м2 51,9/15 = **4 м/м***

СП 118.13330.20225.48 Организации общественного питания проектируют в соответствии с СанПиН 2.3/2.4.3590. Площадь обеденного зала (без раздаточной) принимают по таблице 5.3
Площадь в обеденном зале на одно место, 1,4квм - в кафе-автоматах, предприятиях быстрого обслуживания и безалкогольных барах и т.п. 30,7/1,4 = 22 места.
Расчет стоянок автомобилей Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)** 1м/м на 4-5 посадочных места 22/5 = **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 в том числе 2м/м для МГН.

Проектом предусмотрено - 14 м/м

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

- коэффициент застройки = 0,18
143,0 м²(площадь занятой под зданиями и сооружениями) / 817,0м² площади участка;

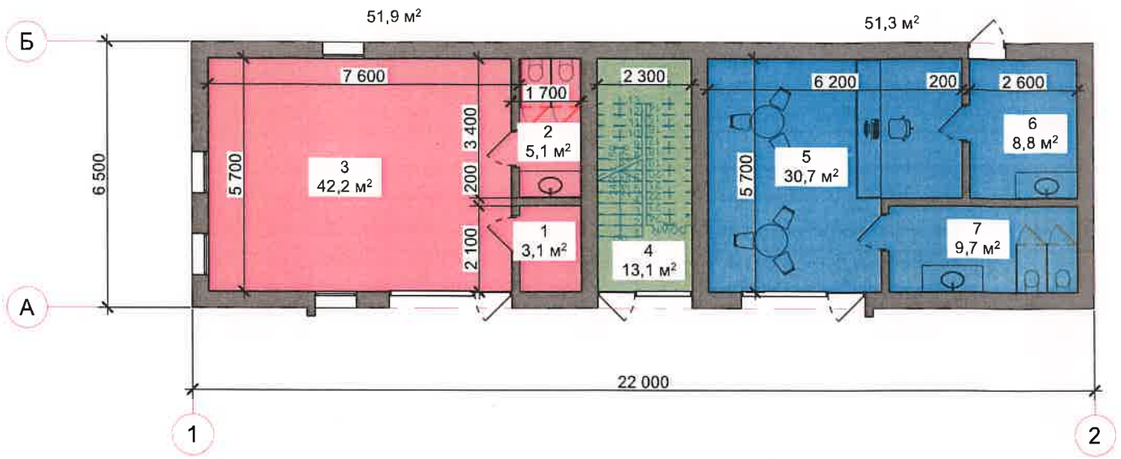
- коэффициент плотности застройки = 0,35
286,0 м²(площади всех этажей здания) / 817,0м² площади участка;

Условные обозначения:

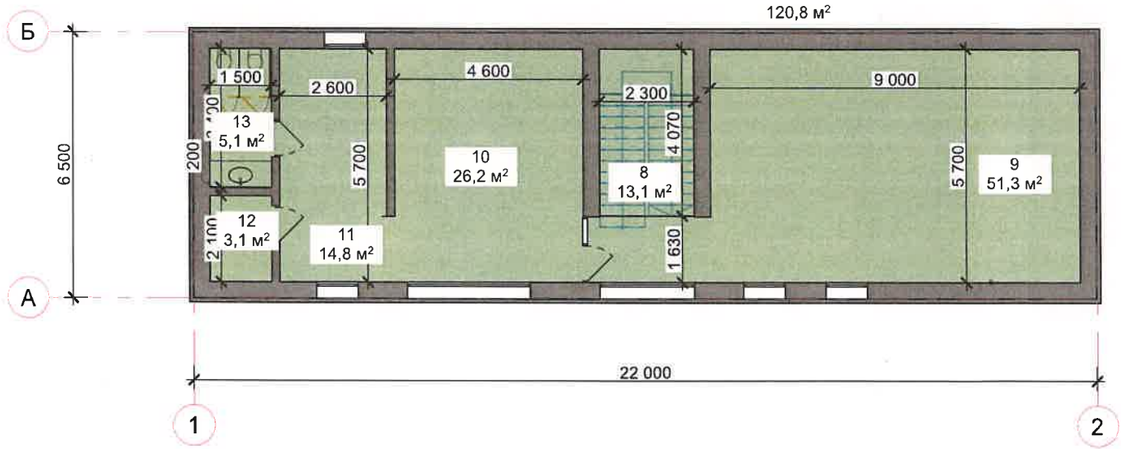
- Планируемое нежилой здание
- Граница участка
- Тротуарная плитка
- Дорога
- Озеленение
- Существующий жилой дома
- 90:12-6.85 Зона публичного сервитута для строительства сетей электроснабжения микрорайона Белое-6 микрорайон 4 (с. Ана-Юрт) Симферопольского района Республики Крым
- Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь". третья, четвертая, пятая и шестая подзона

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	09/05/26-ТЭО			
						Технико-экономическое обоснование предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка			
						Технико-экономическое обоснование предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	8	
разработал		Киримов							
						Схема планировочной организации земельного участка	KIRIMOV Архитектурно Кадастровое Бюро +7(978)796-50-18		

План этажа 1го



План этажа 2го



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	Санузед	9,7
	Полезная площадь	112,7 м²

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

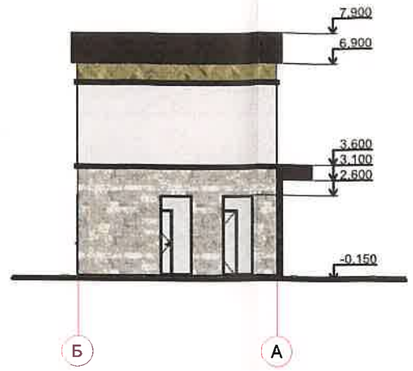
- Кафе Общей площадью - 51,3. Площадь обеденного зала 30,7/1,4 = 22 места.
- Магазин Общей площадью - 133,9
- Парикмахерская Общей площадью - 51,9

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	09/05/26-ТЭО		
						Технико-экономическое обоснование предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка		
разработал		Киримов				Технико-экономическое обоснование предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Стадия: П; Лист: 9; Листов:	
						План этажа	KIRIMOV Архитектурно Кадастровое Бюро +7(978)796-50-18	

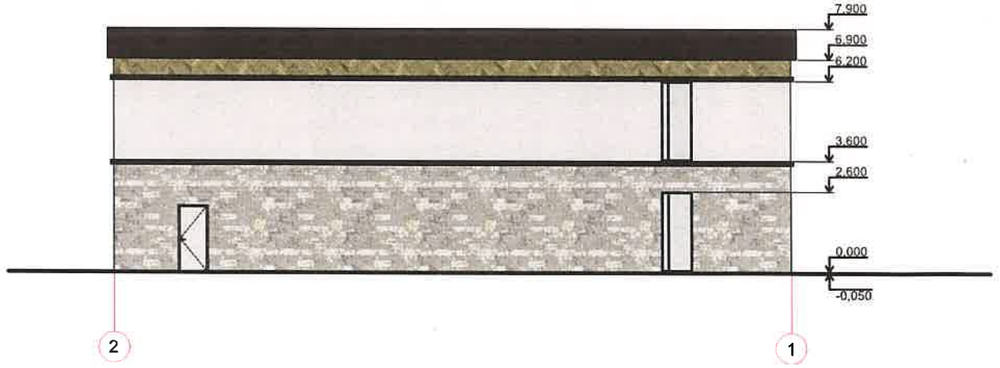
Фасад в осях 1-2



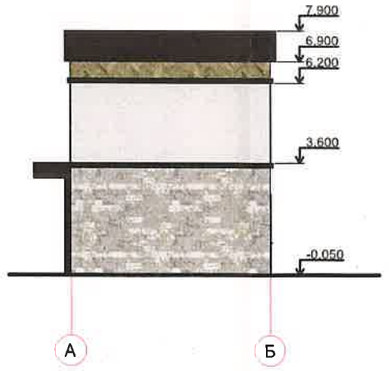
Фасад в осях Б-А



Фасад в осях 2-1

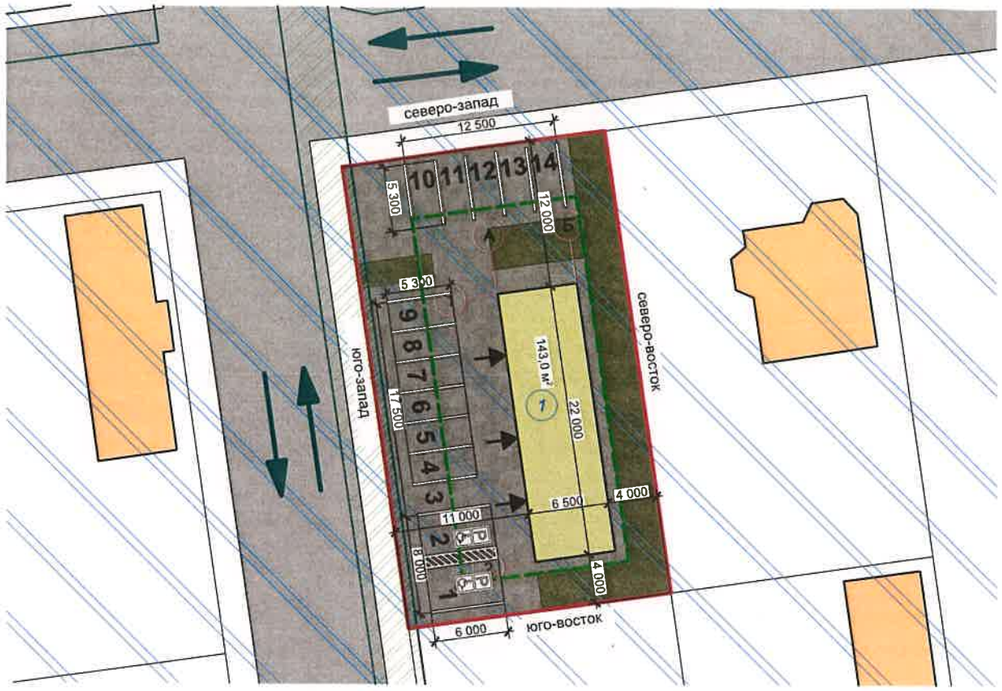


Фасад в осях А-Б



						09/05/26-ТЭО		
						Технико-экономическое обоснование предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка		
Изм.	*Кол.уч.*	*Лист*	*№Док.*	*Подп.*	*Дата*			
						Технико-экономическое обоснование предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	*Стадия*	*Лист*	*Листов*
разработал		*Киримов*					*П*	*10*	
						Фасад в осях	KIRIMOV Архитектурно 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.



Условные обозначения:

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



Противопожарные расстояния соответствуют СП 4.13130.2013 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 6,0 км.
Средняя скорость следования пожарных автомобилей для твердого покрытия 50 км/ч;
Расчетное время прибытия пожарной техники 8 минут = 60(6,0км/50км/ч)*
по (СП 232.1311500.2015)

$$t_{сп} = \frac{60l}{v_{сп}},$$

						09/05/26-ТЭО
						Технико-экономическое обоснование предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
разработал		Киримов				Технико-экономическое обоснование предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

Стадия	Лист	Листов
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