

Выкопировка из Правил землепользования и застройки муниципального образования Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым



2.2. Функциональное назначение планируемых объектов капитального строительства

Принимая во внимание вышеперечисленное, технико-экономическим обоснованием предлагается в границах рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером **90:12:170603:1413**, размещение объекта капитального строительства под магазин торговой площадью 262,80 кв.м.

Для реализации запланированных решений необходимо добавить условно-разрешенные виды **"4.4 - магазины"** земельному участку с кадастровым номером **90:12:170603:1413**.

Данное предложение не противоречит установленным градостроительным регламентам «Правил землепользования и застройки Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым».

Объект обслуживания жилой застройки

В здании свободной планировки будет располагаться:

- магазин торговой площадью 262,80 кв.м., складом и техническими помещениями.

В здании магазина присутствуют все необходимые коммуникации: электроэнергия, водоснабжение, водоотведение. Кроме того, здание будет оснащено системой кондиционирования, видеонаблюдения, Internet.

Технико-экономические показатели здания

(согласно СП 118.13330.2012* Общественные здания и сооружения. Приложение Г) *

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Количество этажей	эт	1
2	Площадь застройки	м ²	360,0
3	Общая площадь здания	м ²	328,02
4	Площадь 1-го этажа	м ²	328,02
5	Количество парко-мест	шт	8
6	Строительный объем здания	м ³	2520,0

Примечание*:

1. Общая площадь посчитана согласно приказу росреестра от 23.10.2012 года N П/0393 (по внутренним поверхностям наружных стен)

2.3. Расчетные параметры объектов капитального строительства

В связи с тем, что местные нормативы градостроительного проектирования муниципальных районов, поселений, городских округов Республики Крым не могут содержать значения расчетных показателей, ухудшающие значения расчетных показателей, содержащихся в РНГП, обеспеченность объекта нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, озеленения земельного участка, обеспеченность детскими спортивными и игровыми площадками, обеспеченность спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) необходимо принимать в соответствии с РНГП.

Расчетные коэффициенты обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, различной направленности приняты согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым (в действующей редакции).

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, и внесенным в него изменениям:

– Расчетная площадь общественного здания (за исключением комплексов апартаментов, апарт-отеля и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты) – сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, а также помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, в том числе за исключением помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства.

2.3.1 Расчетные показатели и параметры застройки территории

№п.п	Наименование	Параметры застройки								
		Площадь зем. участка, кв. м	Этажность	Площадь застр., кв. м	Общая площадь здания, кв. м	Расчетная площадь здания, кв. м	Котн		Кисп	
							Расчет ный	норматив	Расчет ный	норматив
1	Магазин ОКС -1	628	1	360	328,02	262,80	0,57	0,7	0,43	2
							соответствует		соответствует	
	Итого по участку	628	1	360	328,02	262,80	0,57	0,7	0,43	2
							соответствует		соответствует	

Примечания:

1. **Котн** - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории.
2. **Кисп** - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

2.3.2 Расчет необходимого парковочного пространства для организации машино-мест (парко-мет)

Наименование	Расчетная площадь здания, кв. м	Км/м		Потребность	Мероприятия ТЭО
		Норматив	Расчет		
Магазин ОКС -1	- магазин – 268,80	-Для магазина количество расчетных единиц на 1 машино от расчетной площади здания - место – 30-35 м ² *	-для магазина – 7,68	8	8 м/м соответствует
Итого по участку	262,80	-	-	8	8 м/м соответствует
Примечания:					
1. * Нормы расчета стоянок автомобиля приняты согласно СП 42.13330.2016 (в актуальной редакции), Приложение Ж.					

Таким образом, на территории земельного участка с кадастровым номером **90:12:170603:1413** необходимо организовать:

- для магазина - **8 п/м.**

Технико-экономическим обоснованием предлагается к размещению **8 парко-места** для магазина.

2.3.3 Расчет потребности объектов капитального строительства в озелененных территориях, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания

Наименование	Расчетная площадь здания, кв. м	Коз		Мероприятия ТЭО
		Норматив	Расчет	
Магазин ОКС -1	262,80	не регламентируются*	-	-
				-
Итого по участку	262,80	-	-	66,04
				соответствует

Примечания:

1. **Коз** - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания.
2. * В соответствии с СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения».

2.3.4 Расчет потребности объектов капитального строительства в площадках различного функционального назначения, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания

Наименование	Расчетная площадь здания, кв. м	Кдет.пл и Квзр.пл		Мероприятия ТЭО
		Норматив	Расчет	
Магазин ОКС -1	262,80	не устанавливается	-	-
				соответствует
Итого по участку	262,80	не устанавливается	-	-
				соответствует

Примечания:

1. **Кдет.п.** - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (нормируется для жилых объектов и апартаментов).
2. **Квзр.п.** - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (нормируется для жилых объектов и апартаментов).

3 ПЕРЕЧЕНЬ ХАРАКТЕРИСТИК, НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ ДЛЯ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ И ТРЕБУЮЩИХ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Земельный участок с кадастровым номером **90:12:170603:1413** по адресу Республика Крым, Симферопольский район, с.Строгоновка, ул.Шоссейная:

1) расположен в условиях сложившейся застройки.

На смежном земельном участке с кадастровым номером **90:12:170603:1413** расположен объект капитального строительства:

– жилой дом (1 этаж) с кадастровым номером **90:12:170603:1478** по адресу Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский муниципальный район Трудовское сельское поселение, с. Строгоновка, улица Шоссейная, дом 6;

На смежных земельных участках с кадастровыми номерами: **90:12:170603:1406** **90:12:170603:1395** объекты капитального строительства – отсутствуют;

2) имеет неблагоприятные для застройки инженерно-геологические условия, к которым относится сейсмическая активность в баллах шкалы MSK-64 составляющая 7-8 баллов;

3) конфигурация земельного участка имеет форму неправильного четырехугольника что не позволяет расположить здание, строение, сооружение не нарушив минимальные отступы от границ смежных земельных участков, при сохранении минимального отступа от красной линии улиц - 5м, установленных градостроительными регламентами ПЗЗ муниципального образования Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

Таким образом, строительство магазина – торговой площадью 262,80кв.м на рассматриваемой территории возможно осуществить в соответствии всех расчетных нормативов градостроительного проектирования РНГП за исключением соблюдения минимальных отступов от границы земельных участков, установленных градостроительными регламентами ПЗЗ муниципального образования Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, а так же **не нарушает инсоляцию и освещённость соседних участков, а также угрозу жизни и здоровью граждан не создает.**

4 ИСПРАШИВАЕМЫЕ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На основании вышеизложенного, испрашиваемое отклонение заключается в установлении минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:

- для размещения объектов бытового обслуживания и магазина:
 - от границ смежных участков – с 3м до 2,31м;
 - от границ смежных участков – с 3м до 1,21м;
 - от границ смежных участков – с 3м до 1,15м;
 - от границ смежных участков – с 3м до 2,47м;
 - от границ смежных участков – с 3м до 2м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений



- граница рассматриваемого земельного участка
- поворотная точка рассматриваемого земельного участка
- линия минимального отступа от границ земельного участка
- показатель минимального отступа от границ земельного участка, согласно ПЗЗ
- испрашиваемый показатель минимального отступа от границ земельного участка
- пятно застройки земельного участка
- испрашиваемое пятно застройки земельного участка

5 СОБЛЮДЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ ПРИ ИСПРАВИТЕЛЬНОМ ОТКЛОНЕНИИ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Нормы противопожарной безопасности должны быть соблюдены на уровне генерального плана земельного участка в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Противопожарный разрыв до существующих объектов капитального строительства жилых зданий должен соответствовать Федеральному Закону Российской Федерации от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты».

Основными видами негативного антропогенного воздействия на окружающую среду при эксплуатации предполагаемого к строительству объекта являются:

- засорение территории бытовыми отходами;
- загрязнение территории сточными водами;
- шумовое воздействие;
- повышение пожароопасности территории.

В соответствии со своим назначением, объект капитального строительства является причиной негативного воздействия на окружающую среду.

Для отвода ливневых вод предусматриваются наружные водоприёмные лотки, которым вода отводится в ливневую систему канализации и используется вторично для полива зелёных насаждений. Система очистки сточных вод может быть реализована в виде локальных очистных сооружений.

Для уличного мусора на площадках устанавливаются урны.
Объект не является источником шума для окружающей застройки.
Окружающая застройка не является источником внешнего шума.

Пожарная безопасность объекта обеспечивается в соответствии с п.2) ч. 1 и ч. 2 ст.6 123 – ФЗ выполнением в полном объеме требований пожарной безопасности установленных техническими регламентами, принятыми в соответствии со 184-ФЗ «Техническом регулировании» и нормативными документами по пожарной безопасности.

Требования пожарной безопасности к СОПБ здания устанавливаются его пожарной технической классификацией. Здание имеет следующую пожарно-техническую классификацию:

Наименование здания, сооружения	Степень огнестойкости	Класс конструктивной пожарной опасности	Класс функциональной пожарной опасности
Магазин	IV	C2, C3	Ф 5.1

Целью системы предотвращения пожаров является исключение условий возникновения пожара. Исключение условий возникновения пожаров достигается исключением условий образования горючей среды и исключением условий образования горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания.

Исключение условий образования горючей среды обеспечивается следующими способами:

- применением негорючих веществ и материалов;
- ограничением массы и объема горючих веществ и материалов;

- использованием наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов;
- установкой пожароопасного оборудования в отдельных помещениях.

Исключение условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания достигается следующим образом:

- применением электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной и взрывоопасной зоны, категории и группе взрывоопасной смеси;
- применением в конструкции быстродействующих средств защитного отключения электроустановок или других устройств, исключающих появление источников зажигания;

Электроустановки объекта соответствуют классу пожароопасной и взрывоопасной зоны. Электрические кабели и провода, прокладываемые открыто, предусматриваются не распространяющими горение. Линии электроснабжения имеют устройства защитного отключения, предотвращающие возникновение пожара.

Целью системы противопожарной защиты является защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение его последствий. Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение его последствий обеспечивается снижением динамики нарастания опасных факторов пожара, эвакуацией людей и имущества в безопасную зону и тушением пожара. Система противопожарной защиты обладает надежностью и устойчивостью к воздействию опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для достижения целей обеспечения пожарной безопасности. Система противопожарной защиты обеспечивает возможность эвакуации людей из здания в безопасную зону до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара.

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия обеспечиваются следующими способами:

- применением объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройством эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройством автоматической установки пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- обеспечением надежности функционирования систем пожарной автоматики и их устойчивости к опасным факторам пожара;
- применением основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий и сооружений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок) строительных конструкций на путях эвакуации;
- применением первичных средств пожаротушения;
- организацией деятельности подразделений пожарной охраны.

В здании применяется объемно-планировочное решение и конструктивное исполнение эвакуационных путей, обеспечивающее безопасную эвакуацию людей при пожаре.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей:

- устанавливается необходимое количество, размеры и соответствующее конструктивное исполнение эвакуационных путей и эвакуационных выходов;
- обеспечивается беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы;

- организовывается оповещение и управление движением людей по эвакуационным путям с использованием звуковых оповещателей, эвакуационных знаков пожарной безопасности и световых оповещателей «Выход».

Автоматическая установка пожарной сигнализации обеспечивает автоматическое обнаружение пожара за время, необходимое для включения системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре в целях организации безопасной эвакуации людей.

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре функционирует течение времени, необходимого для завершения эвакуации людей из зданий и сооружений.

В здании предусматриваются основные строительные конструкции с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым пределам огнестойкости здания и его классу конструктивной пожарной опасности. Огнестойкость и класс пожарной опасности строительных конструкций обеспечиваются за счет применения конструктивных решений, применения соответствующих строительных материалов.

Здание обеспечивается первичными средствами пожаротушения - огнетушителями. Обеспечивается возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания.

Комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности проводится в целях обеспечения противопожарного режима, устанавливающего правила поведения людей, порядок строительства и эксплуатации Объекта в целях обеспечения пожарной безопасности.

Обоснование противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и наружными установками, обеспечивающих пожарную безопасность объектов капитального строительства.

Противопожарные расстояния между зданием (категория Д, степень огнестойкости II, класс конструктивной пожарной опасности СО) и окружающими зданиями предусматривается в соответствии с табл. 1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования минимального объемно-планировочного и конструктивного решений» и составляют:

- расстояние между ОКС 1 и зданием с кадастровым номером 90:12:170603:147 севера - 6м;

Описание проектных решений по определению проездов и подъездов для пожарной техники.

Решения генерального плана приняты в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

К зданиям предусмотрен подъезд пожарных автомобилей с ул.Шоссейной.

Подъезд пожарных автомобилей к объектам обеспечен, с одной стороны. Согласно СП 4.13130.2013, п.8.3 допускается подъезд пожарных автомобилей, с одной стороны к зданию.

Ширина проездов для пожарной техники составляет 4,2м, что отвечает требованиям СП 4.13130.2013, п.8.6.

Конструкция дорожной одежды обеспечивает проезд пожарных автомобилей в любое время года.

Покрытие проезда для автомобилей выполнено из двухслойного асфальтобетона на щебеночном основании и подстилающем слое из песка.

Рядовой посадки деревьев в местах возможных мест проведения спасательных работ, в случае возникновения пожара в здании, с использованием автолестниц (автоподъемников) не предусматривается.

Описание принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций.

Степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности, допустимая высота и площадь этажа здания в зависимости от категории по взрывопожарной и пожарной опасности в соответствии с СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» (далее СП 2.13130.2012) предусмотрены следующими:

Категория по взрывопожарной и пожарной опасности здания	Степень огнестойкости	Класс конструктивной пожарной опасности	Высота*, м	Площадь 1 го этажа, м2
Д	IV	C2, C3	7	328,02

Высота здания определяется от пола первого этажа до потолка верхнего этажа. Предел огнестойкости наружных несущих стен по потере целостности (Е) предусмотрен не менее требуемого предела огнестойкости для наружных ненесущих стен.

Предел огнестойкости узлов крепления и примыкания строительных конструкций между собой предусмотрен не ниже минимального требуемого предела огнестойкости стыкуемых строительных конструкций.

Предел огнестойкости по признаку R конструкции, являющейся опорой для других конструкций предусмотрен не менее предела огнестойкости опираемой конструкции.

Узлы пересечения (проходки) строительных конструкций с нормируемыми пределами огнестойкости кабелями, трубопроводами, воздуховодами и другим технологическим оборудованием закладываются негорючими материалами и имеют предел огнестойкости не ниже пределов, установленных для пересекаемых конструкций.

Предел огнестойкости узлов примыкания и крепления наружных стен (в том числе несущих, навесных, со свет прозрачным заполнением) к перекрытиям имеет значение не менее требуемого предела огнестойкости перекрытия по теплоизолирующей способности (I) и целостности (Е).

Строительные конструкции не способствуют скрытому распространению горения.

Описание и обоснование проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара.

Безопасность людей при возникновении пожара в здании обеспечивается объемно-планировочными решениями и конструктивным исполнением эвакуационных путей, обеспечивающих безопасную эвакуацию людей из здания за время, в течение которого опасные факторы пожара не достигнут предельно допустимых значений для здоровья и жизни людей, для чего:

- установлены необходимое количество, размеры и соответствующее конструктивное исполнение эвакуационных путей и эвакуационных выходов;
- обеспечено беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы.

Каркасы подвесных потолков в помещениях и на путях эвакуации выполняются из негорючих материалов.

Ширина эвакуационных выходов из помещений и здания предусматривается не менее 0,8 м, высота - не менее 1,9 м.

Ширина подходов к технологическому оборудованию предусматривается не менее 0,7 м, ширина путей эвакуации предусматривается не менее 1,0 м.

Ширина эвакуационных путей предусматривается такой, чтобы с учетом их геометрии по ним можно было беспрепятственно пронести носилки размерами 0,56 на 2,2 м, лежащим на них человеком.

Высота от пола до низа выступающих элементов коммуникаций и оборудования в местах регулярного прохода людей и высота путей эвакуации составляют не менее 2 м.

В соответствии с п. 9.2.7 и таблицей 29 СП 1.13130.2009 расстояние от наиболее удаленной точки здания при плотности людского потока менее 1 чел./м² до эвакуационного выхода наружу не превышает 100 м.

Перечень мероприятий по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара.

Высота от отметки поверхности проезда пожарных машин до карниза кровли здания составляет 3,5 м – 8,3 м, в соответствии с п. 7.2 СП 4.13130.2013 подъем на кровлю не предусматривается.

Описание и обоснование противопожарной защиты (автоматических установок пожаротушения, пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией (людей при пожаре, внутреннего противопожарного водопровода, противодымной защиты).

Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Автоматическая установка пожарной сигнализации (далее - АУПС) предназначена для автоматического обнаружения очага пожара в защищаемых помещениях здания, передачи извещений в помещение пожарного поста с круглосуточным пребыванием персонала, выдачи управляющих сигналов для включения системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (далее - СОУЭ) предназначена для своевременного сообщения людям информации о возникновении пожара, необходимости эвакуироваться и путях эвакуации.

В соответствии с табл. 2 СП 3.13130.2009 здание оборудуется системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 2-го типа (далее - СОУЭ).

В соответствии с п. 3.3 СП 3.13130.2009 СОУЭ включается автоматически по командному сигналу, формируемого АУПС.

АУПС обеспечивает автоматическое обнаружение пожара за время, необходимое для включения системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре в целях организации безопасной эвакуации людей из здания.

В состав АУПС и СОУЭ каждого здания входят следующие технические средства:

- прибор приемно-контрольный и управления С2000-4;
- резервный источник питания РИП-12 исп. 04П со встроенной аккумуляторной батареей 7 Ач;
- извещатель дымовой оптико-электронный ИП 212-45;
- извещатель пожарный ручной электроконтактный ИПР 513-10;
- оповещатель звуковой ОПОП 2-35;
- оповещатель световой ОПОП 1-8 «Выход».

Допускается применение других технических средств, имеющих аналогичные характеристики.

Дымовые извещатели располагаются в помещениях таким образом, чтобы обеспечить своевременное обнаружение пожара в любой точке помещения. В каждом защищаемом помещении устанавливается не менее трех дымовых извещателей, включенных по логической схеме "И", при этом расстановка извещателей производится на расстоянии не более половины нормативного, определяемого по таблице 13.3 СП 5.13130.2009.

Ручные пожарные извещатели устанавливаются на путях эвакуации в доступном месте возле эвакуационных выходов с этажей на высоте 1,5 м от уровня пола. Звуковые оповещатели располагаются таким образом, чтобы их верхняя часть была на расстоянии не менее 2,3 м от уровня пола, но расстояние от потолка до верхней части оповещателя должно быть не менее 150 мм.

Предусматриваются звуковые сигналы СОУЭ, обеспечивающие общий уровень звука, не менее 75 дБА на расстоянии 3 м от оповещателя, но не более 120 дБА в любой точке защищаемого помещения. Звуковые сигналы СОУЭ обеспечивают уровень звука не менее чем на 15 дБА выше допустимого уровня звука постоянного шума в защищаемых зданиях. Количество оповещателей, их расстановка и мощность предусматривается с учетом обеспечения необходимого уровня звука в любой точке помещений. Установка звуковых оповещателей в защищаемых помещениях предусматривает возможность исключать концентрацию и неравномерное распределение отраженного звука.

Кабели и провода АУПС и СОУЭ выполняются кабелями и проводами с медными токопроводящими жилами. Кабели, провода АУПС и СОУЭ и способы их прокладки обеспечивают работоспособность соединительных линий в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения своих функций и полной эвакуации людей из здания. Для электропитания 12В, контроля и управления предусматриваются кабели и провода с типом исполнения КПСЭнг(А)-FRLS 1 х2х0,75. Для питания от сети 220В используется кабель марки ВВГнг(А)-FRLS 3х1,5. Провода и кабели имеют показатель пожарной опасности ПРГП 16 и показатель дымообразования ПД 2 по ГОСТ 31565-2012.

Кабели и провода прокладываются внутри здания в кабель-каналах и ПВХ гофре. Не опускается совместная прокладка кабельных линий АУПС и СОУЭ с другими кабелями и проводами в одном коробе, трубе, жгуте, замкнутом канале строительной конструкции или на одном лотке.

При параллельной открытой прокладке расстояние от проводов и кабелей АУПС и СОУЭ до силовых и осветительных кабелей предусматривается не менее 0,5 м. Допускается прокладка указанных проводов и кабелей на расстоянии менее 0,5 м от силовых и осветительных кабелей при условии их защиты от электромагнитных наводок.

Допускается уменьшение расстояния до 0,25 м от проводов и кабелей АУПС и СОУЭ без защиты от наводок до одиночных осветительных проводов и контрольных кабелей.

Электропитание АУПС и СОУЭ осуществляется от сети переменного тока напряжением ~220В. Электропитание АУПС и СОУЭ осуществляется по 1 категории надежности в соответствии с п. 4.1 СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности» (далее - СП 6.13130.2013). В соответствии с п. 4.2 СП 6.13130.2013 резервное питание АУПС и СОУЭ осуществляется от резервного источника питания с аккумуляторной батареей 7 Ач. Источник бесперебойного питания обеспечивает работоспособность АУПС и СОУЭ после прекращения подачи напряжения в течение 24 ч. в дежурном режиме и в течение 1 ч. в режиме тревоги.

В цепи питания электроприемников АУПС и СОУЭ не устанавливаются, так как это запрещено. Устройства защитного отключения и выключатели, управляемые дифференциальным (остаточным) током в том числе со встроенной защитой от сверхтоков.

Технические средства АУПС и СОУЭ устойчивы к воздействию электромагнитных помех с предельно допустимыми значениями уровня, характерного для здания.

Защита электрических цепей АУПС и СОУЭ выполняется в соответствии с Правилами устройства электроустановок (далее — ПУЭ). Защитное заземление электрооборудования АУПС выполняется в соответствии с требованиями ПУЭ, ГОСТ 12.1.030-81 «ССБ. Электробезопасность. Защитное заземление. Зануление», СНиП 3.05.06-«Электротехнические устройства» и технической документацией завода-изготовителя.

Внутренний противопожарный водопровод.

В соответствии с п. 4.1.5 и 4.1.6 СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности» (далее — СП 10.13130.2009) внутренний противопожарный водопровод в зданиях предусматривается.

Противодымная вентиляция.

Помещение негорючих материалов имеет категорию Д по пожарной опасности, в соответствии с п. 7.2 е) СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности» (далее — СП 7.13130.2013) при степени огнестойкости здания II удаление продуктов горения при пожаре вытяжной противодымной вентиляции не требуется.

Описание и обоснование необходимости размещения оборудования противопожарной защиты, управления таким оборудованием, взаимодействия такого оборудования с инженерными системами и оборудованием, работа которого во время пожара направлена на обеспечение безопасной эвакуации людей, тушение пожара и ограничение его развития, а также алгоритма работы технических систем (средств) противопожарной защиты (при наличии).

Взаимодействие оборудования противопожарной защиты с инженерными системами и оборудованием, работа которого во время пожара направлена на обеспечение безопасной эвакуации людей, тушение пожара и ограничение его развития.

При формировании АУПС извещения «Пожар» производится автоматический запуск СОУЭ за время, не превышающее разности между минимальным значением времени блокирования путей эвакуации и временем эвакуации после оповещения о пожаре.

В соответствии с п. 14.1 СП 5.13130.2009 формирование сигнала на управление автоматическом режиме СОУЭ осуществляется при срабатывании не менее двух дымовых извещателей АУПС.

Также формирование извещения «Пожар» производится при включении одного ручного извещателя АУПС.

6 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ

Доступ для МГН в проектируемое многофункциональное здание ОКС 2 предусмотрен с учетом требований СП 59.13330.2016. В здание предусмотрен вход оборудованный для доступа МГН. На входе имеется перепад 300мм, который оборудован пандусом 10‰. На 1 этаже имеется доступная для МГН кабина санузла.

На территории, прилегающей к участку проектируемого объекта, на путях движения инвалидов предусмотрены уклоны (не более 10%) в местах перепада высот пешеходной и проезжей части. Покрытие передов с опасными участками имеет рифлёную поверхность за 900 мм до данного участка.

Доступ инвалидов на креслах-колясках в здание осуществляется при помощи пандуса. Доступ прочих МГН предусмотрен при помощи крылец. Покрытие пандусов и крылец выполняется плитками из керамогранита с шероховатой поверхностью. На краевых кромках проступей предусмотрено фактурное покрытие. Площадки перед входами оснащены козырьками для защиты от атмосферных осадков. Козырьки оснащены встроенными приборами для освещения крыльца и пандуса в темное время суток.

Обоснование принятых конструктивных, объемно планировочных и иных технических решений, обеспечивающих безопасное перемещение инвалидов, а также их эвакуацию в случае пожара или стихийного бедствия.

Объемно-планировочным решением обеспечен доступ в санузел. Санузел оборудован спецприспособлениями для МГН на креслах-каталках.

На путях движения МГН на высоте 1,6м для ориентации предусмотрена разметка с указанием направления движения. Предусмотрены тактильные указатели направления движения, санузлов и эвакуационных выходов.

7 ВЫВОДЫ

При анализе градостроительной ситуации в части получения разрешения на добавление условно разрешенного вида разрешенного использования земельного участка и отклонений предельно-допустимых параметров застройки, в части сокращения минимальных отступов от границ земельного участка, связанных с этим видом - установлено, что при данных показателях, объект капитального строительства, не окажет негативного влияния на окружающую среду, на инсоляцию и освещённость существующих зданий и сооружений на соседних земельных участках, при соблюдении требований технического регламента о требованиях пожарной безопасности объект не ухудшает противопожарные характеристики соседних земельных участков и расположенных на них объектов. Права граждан, проживающих на соседних домовладениях, а также права иных субъектов, граничащих с рассматриваемым участком и существующим объектом капитального строительства, не будут нарушены.

С учётом соблюдения градостроительных, противопожарных санитарно-гигиенических и иных нормативных требований, действующих законодательных и нормативно-методических актов – испрашиваемая инициатива является допустимой.

Ведомость основных комплектов чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
07.25	Генеральный план	
07.25	Архитектурные решения	

Ведомость чертежей основного комплекта

N п/п	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Генеральный план М 1:200	
3	Внешний облик сооружения. План 1-го этажа магазин на отметке ± 0.000.	

Общие данные

Проект выполнен на основании:

- письма-заказа;
- задания на проектирование.

На территории земельного участка с кадастровым номером 90:12:170603:1413, расположено сооружение магазин торговой площадью 262,80 кв.м, разработанны планы помещений.
Остальные разделы проекта могут быть выполнены дополнительно по отдельному заказу.

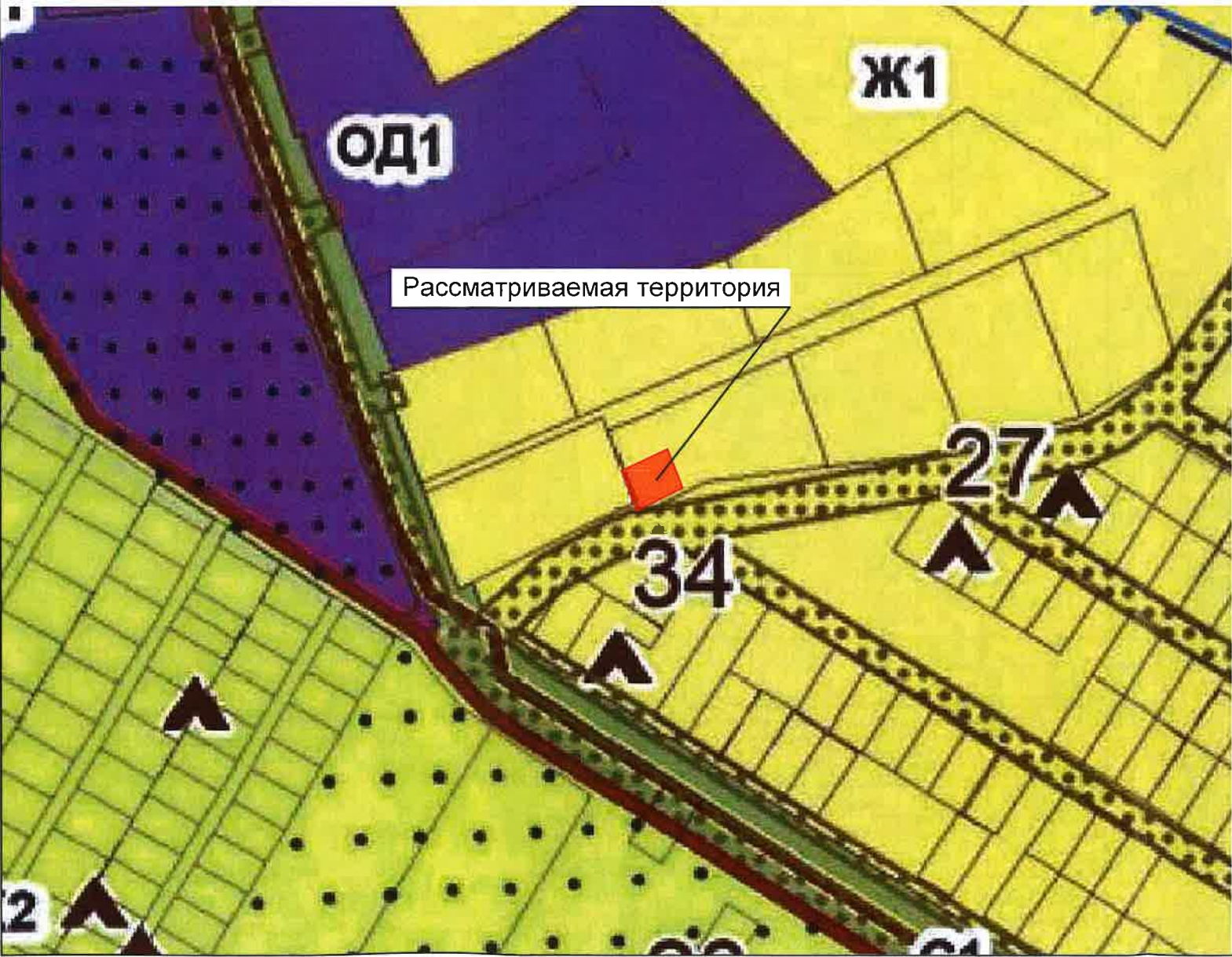
1. Строительная площадка находится в III-В строительном-климатическом районе.

Характеристика района строительства:

- Снеговая нагрузка - 820Па
- Скорость напора ветра - 460Па
- Нормативная сейсмичность строительства — 7-8 баллов..

2. За условную отметку ±0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа

Выкопировка из Правил землепользования и застройки муниципального образования Трудовского сельского сельского поселения Симферопольского района



Технико-экономические показатели магазина:

- | | |
|------------------------|-----------|
| 1. Общая площадь: | 328,02 м² |
| 2. Строительный объем: | 2520,0 м³ |

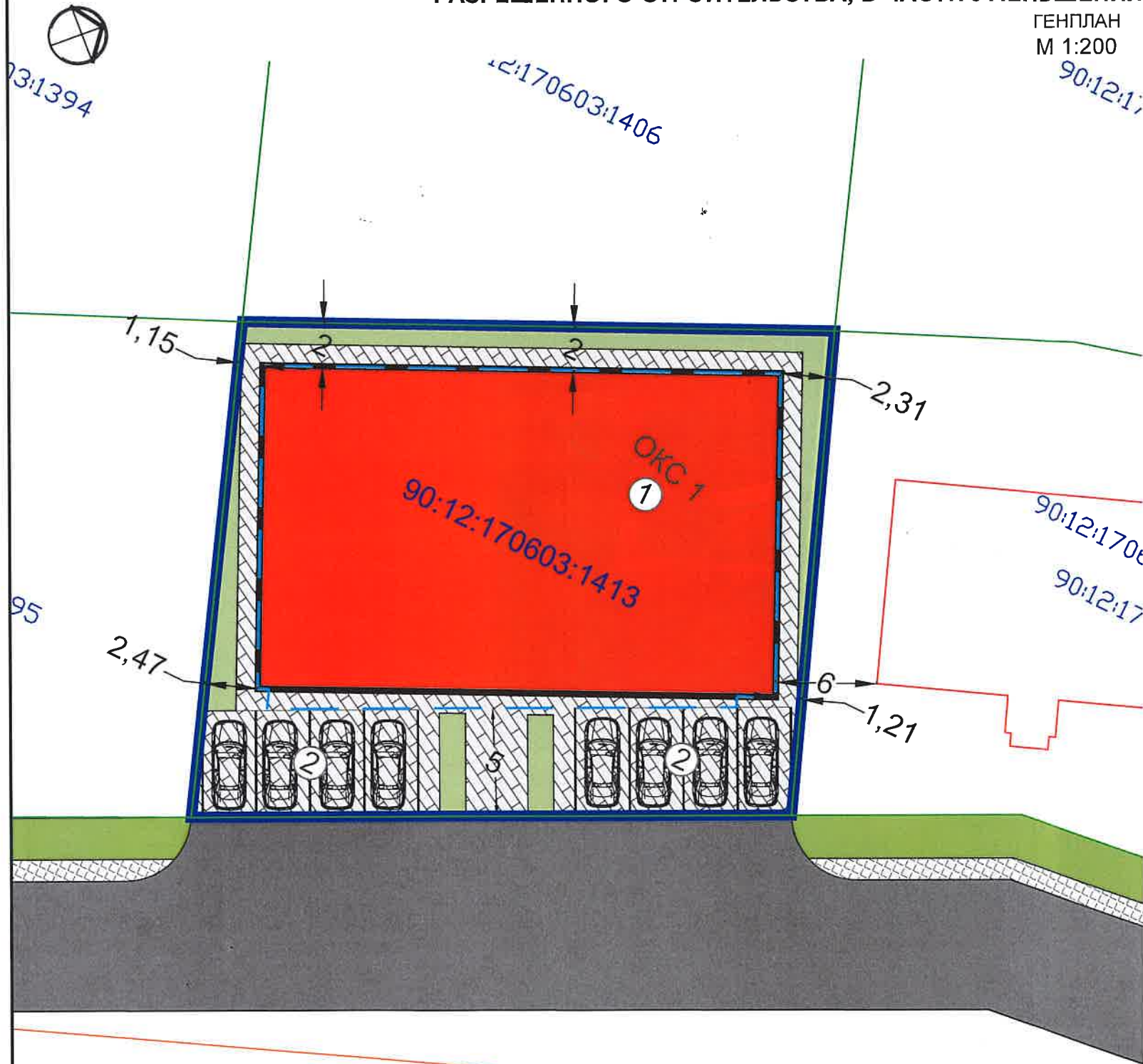
Технико-экономические показатели по генплану:

- | | |
|---------------------------------------|-----------|
| 1. Площадь рассматриваемой территории | 628,0 м² |
| 2. Площадь участка | 628,0 м² |
| 3. Площадь застройки магазина | 360,0 м² |
| 4. Площадь покрытий | 201,96 м² |
| 5. Площадь озеленения | 66,04 м² |

Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих норм и правил и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

07.25						ТЭО			1			3		
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ О ВОЗМОЖНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН, ТРУДОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ С.СТРОГОНОВКА, УЛ.ШОССЕЙНАЯ, С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ: 90:12:170603:1413, В СООТВЕТСТВИИ С УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:4.4 - МАГАЗИНЫ И О ВОЗМОЖНОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ЧАСТИ УМЕНЬШЕНИЯ ОТСТУПОВ ОТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА						Общие данные			Ситуационный план			ООО АЛЬТА ВИС		
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата						Директор			Ивашин			г.СИМФЕРОПОЛЬ		
Рук.проекта						Шубцова						2025 г.		
Разраб.						Парнюк								
Проверил						Шубцова								

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ О ВОЗМОЖНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН, ТРУДОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ С.СТРОГОНОВКА, УЛ.ШОССЕЙНАЯ, С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ: 90:12:170603:1413, В СООТВЕТСТВИИ С УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:4.4 - МАГАЗИНЫ И О ВОЗМОЖНОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ЧАСТИ УМЕНЬШЕНИЯ ОТСТУПОВ ОТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



ГЕНПЛАН
М 1:200
90:12:170603:1413

Экспликация зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечание
1	Магазин	1	1	проектир.
2	Открытая парковка общей вместимостью 8 м/м для обслуживания магазина	1	-	проектир.

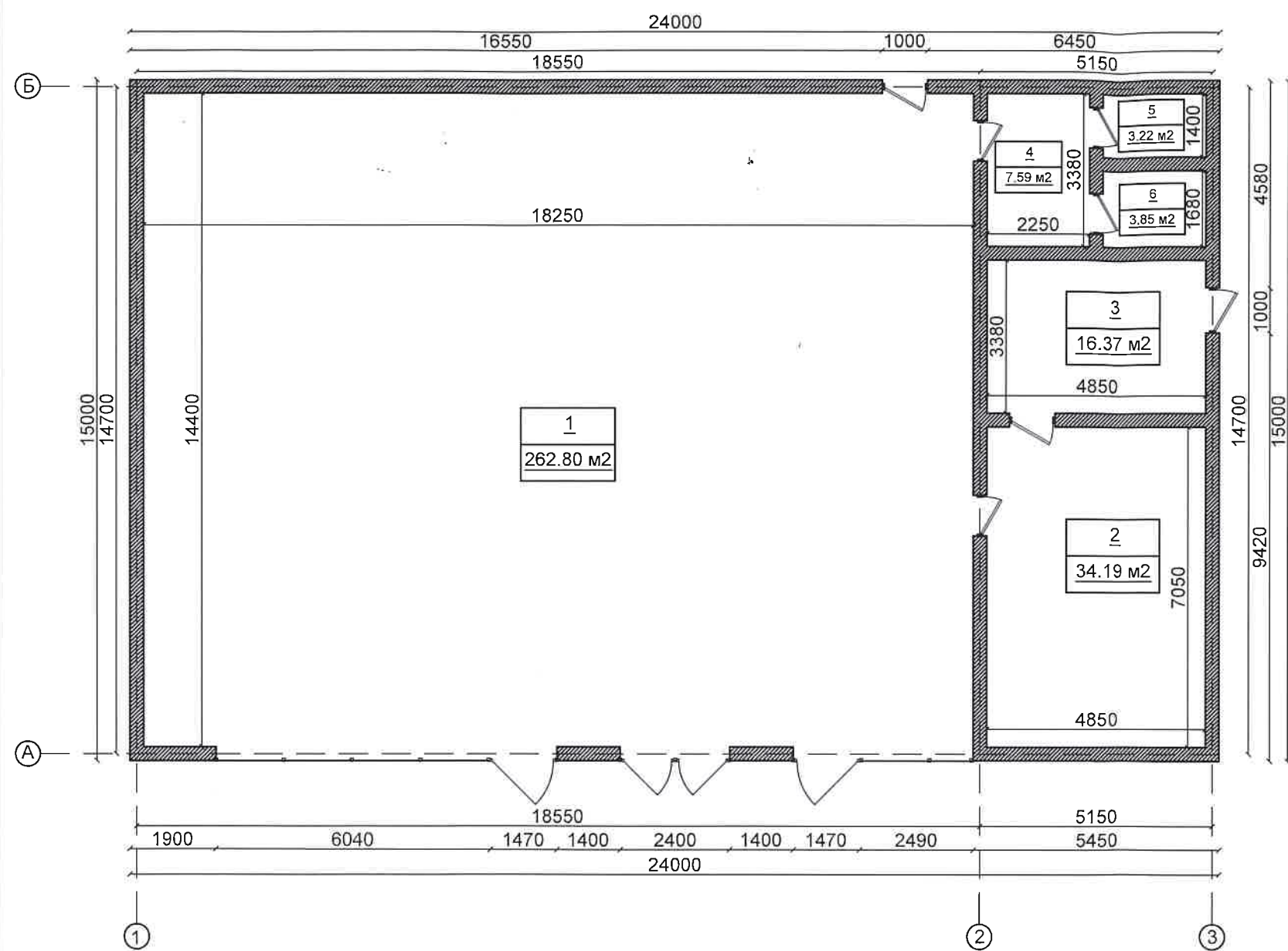
Технико-экономические показатели магазина

Номер по п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1	Количество этажей	эт	1
2	Площадь застройки	м2	360,0
3	Общая площадь здания	м2	328,02
4	Площадь подвального этажа	м2	-
5	Площадь 1-го этажа	м2	328,02
6	Строительный объем здания	м3	2520,0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница рассматриваемой территории
- Линия минимального отступа от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости
- Здания, строения, сооружения, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости
- Здание магазина
- Благоустройство территории

Изм.				Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	07.25		
Технико-экономическое обоснование о возможности использования земельного участка по адресу: республика Крым, Симферопольский район, Трудовское сельское поселение с.Строгоновка, ул.Шоссейная, с кадастровым номером: 90:12:170603:1413, в соответствии с условно разрешенным видом использования: 4.4 - Магазины и о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части уменьшения отступов от границ земельного участка									Стадия	Лист	Листов
Директор	Ивашин	Рук.проекта	Шубцова	Разраб.	Парнюк	Проверил	Шубцова		ТЭО	2	3
ГЕНПЛАН М1:200									ООО АЛТА ВИС г.СИМФЕРОПОЛЬ 2025 г.		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ НА ОТМ. ±0.000

№ п/п	Наименование	Площадь м²
1	Торговый зал	262.80
2	Склад	34.19
3	Офис	16.37
4	Подсобное помещение	7.59
5	Техническое помещение	3.22
6	Санузел	3.85
	Общая площадь помещений	328.02

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--