

1. Общие данные

Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Магазины (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:010104:22 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул Гагарина, 26 а разработан на основании:

- СП 118.13330.2012* Общественные здания и сооружения.
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
- и иных действующих нормативных документов

Характеристика участка

Участок относится к II-му району по ветровой нагрузке и ко II-му району по снеговой нагрузке

- Снеговая нагрузка - 820 Па
- Скорость напора ветра - 46- Па

Нормативная сейсмичность строительства - 7 баллов.

2. Технико-экономическое обоснование на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Согласно утвержденного проекта генерального плана муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, проведенный анализ показал, что в Гвардейском сельском поселении нормативную потребность удовлетворяют только жилые дома. По сферам объектов общественного питания, бытового обслуживания, магазина, образовательных и спортивных учреждений, в поселении наблюдается нехватка.

Следовательно размещение на рассматриваемом участке объекта магазина, кафе, объекта бытового обслуживания, спортивного и образовательного учреждений позволит создать более благоприятную среду обитания для жителей близлежащих жилых домов, т.к. для них в

024/КР/2024-70

						024/КР/2024-70			
Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Подп.	Дата	Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Магазины (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:010104:22 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул Гагарина, 26 а	Стадия	Лист	Листов
Разрабо-		Узакова					ЭП		
ГИП		Узакова							
Директор		Велиляев							
						ООО "SolveeS" г. Симферополь»			

шаговой доступности будет организована возможность покупки продуктов, товаров, пользование услугами ателье, кафе, образовательного и спортивного учреждений.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым и картой функционального зонирования земельный участок находится в зоне Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона Ж1 предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами с индивидуальными земельными участками и блокированными домами с приквартирными участками предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с приквартирными участками с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Задачей данной работы является обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования рассматриваемого участка -

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

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

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц

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

Максимальное количество этажей - 3;

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) - 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) - 2,4

3.5. Образование и просвещение. Размещение объектов капитального строительства предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музы-

024/КР/2024-70

Лист

Изм Кол Лис Подп Дата

кальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2

Минимальный размер земельных участков:

Дошкольные образовательные организации:

на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест – 44 кв.м/место; свыше 100 мест – 38 кв.м/место;

Общеобразовательные организации:

на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место;

от 400 до 500 – 65 кв.м/место;

от 500 до 600 – 55 кв.м/место;

от 600 до 800 – 45 кв.м/место;

от 800 до 1100 – 36 кв.м/место;

от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место;

от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место;

свыше 2000 – 16 кв.м/место

Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования
Учреждения среднего профессионального образования:

на 1 учащегося при вместимости учреждения:

до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося;

от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося;

от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;

Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;

Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся

								Лист
		024/КР/2024-70						
		Изм	Кол	Лист	Подп	Дата		

						024/КР/2024-70	Лист
Изм	Код	Лис	Ндрк	Подп	Дата		

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.

Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки:

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

5.1 Спорт. Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

размещение спортивных баз и лагерей.

Минимальный размер земельных участков – по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц

Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки:

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

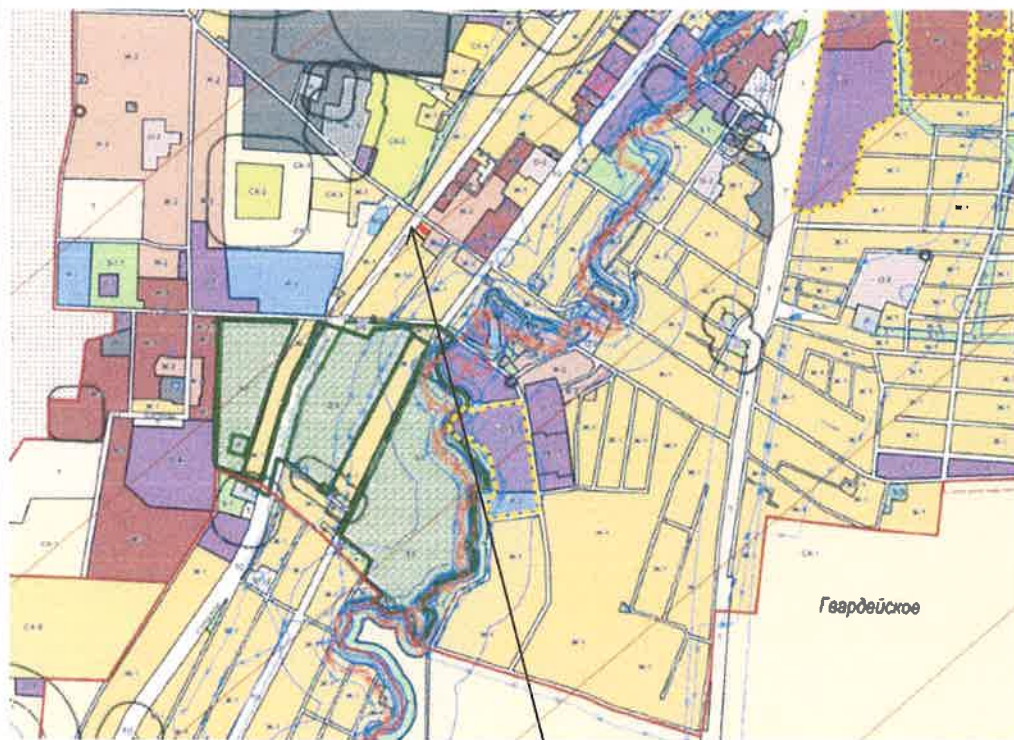


Схема расположения
земельного участка

Принимая во внимание вышеперечисленное, на земельном участке по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул Гагарина, 26 а планируется использование существующего здания с кадастровым номером 90:12:010104:5042 под магазин торговой площадью 41,49 м2, кафе, ателье, спортивного зала и образовательный центр. Заезд осуществляется с ул. Гагарина и с ул. Бирюкова.

024/КР/2024-70

Лист

Изм	Кол	Лист	Подп	Датп

Технико-экономические показатели здания

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

№	Наименование	Проект.	ПЗЗ	Примеч.
1	Количество этажей	1	2	Соотв.
2	Площадь застройки	467,7	508,8	Соотв.
3	Общая площадь здания	440,6	---	Соотв.
4	Торговая площадь здания	41,49	106	Соотв.
5	Количество машино-мест	12	---	Соотв.
6	Строительный объем	2 432,02	---	Соотв.
7	Коэффициент застройки	0,6	0,6	Соотв.
8	Коэффициент плотности застройки	0,5	2,0	Соотв.

Расчет стоянок автомобилей (согласно приложения Ж, СП 42.13330.2016)

Расчет стоянок автомобилей (согласно приложения Ж, СП 42.13330.2016)

Согласно проекта количество машино – мест составляет 12 м/м, из них 1 м/м для мало-мобильных групп населения.

1) Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) 30-35 м2 расчетной площади

Расчетная площадь под магазин 41,49 м2/35 м2=1 м/м

2)Бытовое обслуживание (ателье) 42,26 м2 общей площади.

Расчетная общая площадь под парковочные места 42,26 м2/15 м2= 3 м/м

3) Спорт (спортивный зал) 105,72 м2 .

Расчетная общая площадь под парковочные места 105,72 м2/55 м2= 2 м/м

4) Общественное питание на 5 посадочных мест (Кафе)

Расчетная общая площадь под парковочные места 5 п.м./5 п.м. =1 м/м

5) Образование и просвещение 107,07 м2 общей площади.

Расчетная общая площадь под парковочные места 107,07 м2/25 м2=4 м/м

Автостоянка для инвалидов (согласно пункта 5.2, СП 59.13330.2016) следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

Итого общее количество мест согласно расчету – 12 шт.

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

- коэффициент застройки = 0,6

Изм	Кол	Лист	Подп	Дата

024/КР/2024-70

Лист

467,72 м2 (площадь занятой под зданиями и сооружениями)/848 м2 площади участка;

- коэффициент плотности застройки = 0,5

440,6 м2 (площади всех этажей здания)/ 848 м2 площади участка.

3. Описание системы обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства.

Настоящий раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» разработан в отношении здания расположенного на земельном участке по адресу Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул Гагарина, 26 а

Пожарная безопасность Объекта обеспечивается в соответствии с п. 2) ч. 1 и ч.3 ст. 6 123-ФЗ выполнением в полном объеме требований пожарной безопасности, установленных техническими регламентами, принятыми в соответствии со 184-ФЗ «О техническом регулировании» и нормативными документами по пожарной безопасности.

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

Наименование здания, сооружения	Степень огнестойкости	Класс конструктивной пожарной опасности	Класс функциональной пожарной опасности
Магазины	II	С0	Ф3.5
Бытовое обслуживание	II	С0	Ф3.5
Общественное питание	II	С0	Ф3.2
Образование и просвещение	II	С0	Ф4.1
Спорт	II	С0	Ф3.6

Целью системы предотвращения пожаров является исключение условий возникновения пожара. Исключение условий возникновения пожаров достигается исключением условий образования горючей среды и исключением условий образования в горючей среде (или внесении 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;

024/КР/2024-70

Лист

Изм Кол Лис Подп Дата

- 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 следующими способами:

- применением электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной и взрывоопасной зоны, категории и группе взрывоопасной смеси;

- применением к конструкции быстродействующих средств защитного отключения электроустановок или других устройств, исключающих появление источников зажигания.

Электроустановки объекта соответствуют классу пожарной и взрывоопасной зоны. Электрические кабели и приводы, 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 обеспечиваются 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;

024/KP/2024-70

Лист

Изм. Кол. Лист Подп. Дата

- 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 в течение времени, необходимого для завершения эвакуации людей из зданий и сооружений.

Для здания предусматриваются основные строительные конструкции с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости здания и его классу конструктивной пожарной опасности. Огнестойкость и класс пожарной опасности строительных конструкций обеспечиваются за счет их 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 по-

ведения 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 расстояние между зданием (категория Д, степень огнестойкости III класс конструктивной пожарной опасности С0) и окружающими зданиями предусматривается в соответствии с табл. 1 СП 4.13130.2013 «Системы проти-вопожарной защиты. Ограничение рас-пространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструк-тивным решениям» и составляют:

Описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабже-нию, по определению проездов и подъездов для пожарной техники.

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

Решения генерального плана приняты в соответствии с требованиями Федерального за-кона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасно-сти», СП4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

К зданию предусмотрен подъезд пожарных автомобилей с северо-восточной стороны сто-роны с ул. Бирюкова.

Подъезд пожарных автомобилей к объекту обеспечен, с одной стороны. Согласно СП 4.13130.2013, п.8,3 допускается подъезд пожарных автомобилей с одной стороны к зданию. Подъ-езд осуществляется со стороны общего пользования.

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

Покрытие проезда для автомобилей асфальтное.

Рядовой посадки деревьев в местах возможных мест проведения спасательных работ, в случае возникновения пожара в здании, с использованием автолестниц (автоподъемников) не предусматривается. Описание и обоснование 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 4.13130.2013

«Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1) предусмотрены следующими:

Категория по взрывопожарной и пожарной опасности здания	Степень огнестойкости	Класс конструктивной пожарной опасности	Высота, м	Площадь 1-го этажа, м²
Д	II	С0	3,0	80,55

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 не сущих, 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.

024/КР/2024-70

Лист

Изм Кол Лист Подп Дата

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 выполняется из негорячих 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 с 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 соответствие с СП 4.13130.2013 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 3,2 м, в соответствии с п. 7.2 СП 4.13130.2013 подъем на кровлю не предусматривается.

Высота от отметки поверхности проезда пожарных машин до верха наружной стены здания 3,2 м, в соответствии с п. 7.16 СП 4.13130.2013 ограждение на кровле зданий и сооружений не предусматривается.

024/КР/2024-70

Лист

Изм Кол Лис Подп Подп Дата

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 и 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 от командного сигнала, 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 1х2х0,75; 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 допускается 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 СОУ

024/КР/2024-70

Лист

Изм Кол Лис Подп Подп

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 течении 1ч в режиме тревоги.

В цепи питания электроприемников АУПС и СОУЭ не устанавливаются, т.к. 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 мех с предельно допустимыми значениями уровня, характерного для здания.

Защита электрических цепей АУПС и СОУЭ выполняется в соответствии Правилами устройства электроустановок (далее –ПУЭ). Защитное заземление электрооборудования

УПС выполняется в соответствии с требованиями ПУЭ, ГОСТ 12.1.030-81 «ССБТ. Электро-безопасность. Защитное заземление. Зануление», СНиП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства» и технической документацией завода-изготовителя.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1)» внутренний противопожарный водопровод в здании не предусматривается.

Противодымная вентиляция.

Помещение здания 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 III 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 без-

024 /КР/2024 – 70

Лист

Изм Коп Лис Подп Дата

опасной 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 соответствие с п. 14.1 СП 5.13130.2009 формирование сигнала из вещателей АУПС.

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

Размещение и управление оборудованием противопожарной защиты.

Управление автоматической установкой пожарной сигнализации (далее – АУПС), с системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (далее – СОУЭ), осуществляется в помещении пожарного поста с круглосуточным дежурством персонала. В помещении размещаются прибор приемно-контрольный и управления С2000-4,

Управление системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре может осуществляться в дистанционном режиме от ручных пожарных извещателей автоматической установкой пожарной сигнализации.

Помещение с пожарного поста обладает следующими характеристиками:

- температура воздуха в пределах от 18 °С до 25 °С при относительной влажности не более 80%;
- наличие естественного и искусственного освещения, а также аварийного освещения
- освещенность помещения: при естественном освещении не менее 100 лк, при искусственном освещении не менее 150 лк, при аварийном освещении не менее 50 лк;
- наличие естественной вентиляции;
- наличие телефонной связи для вызова пожарной охраны.

Дежурный персонал в помещении пожарного поста извещается:

- о пожаре от АУПС;
- о возникновении неисправности приемно-контрольных приборов и линий связи между отдельными техническими средствами АУПС;
- о возникновении неисправностей приборов контроля и управления СОУЭ.

024/КР/2024-70

Лист

Изм Кол Лис Подк Подп Дата

4. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов.

Доступ для МГН в проектируемое здание и помещения предусмотрен с учетом требований СП 59.13330.2016. На входе перепада не имеется, в связи с этим пандус не предусматривается. На территории, прилегающей к участку проектируемого объекта, на путях движения инвалидов предусмотрены уклоны (не более 10%) в местах перепада высот пешеходной и проезжей части.

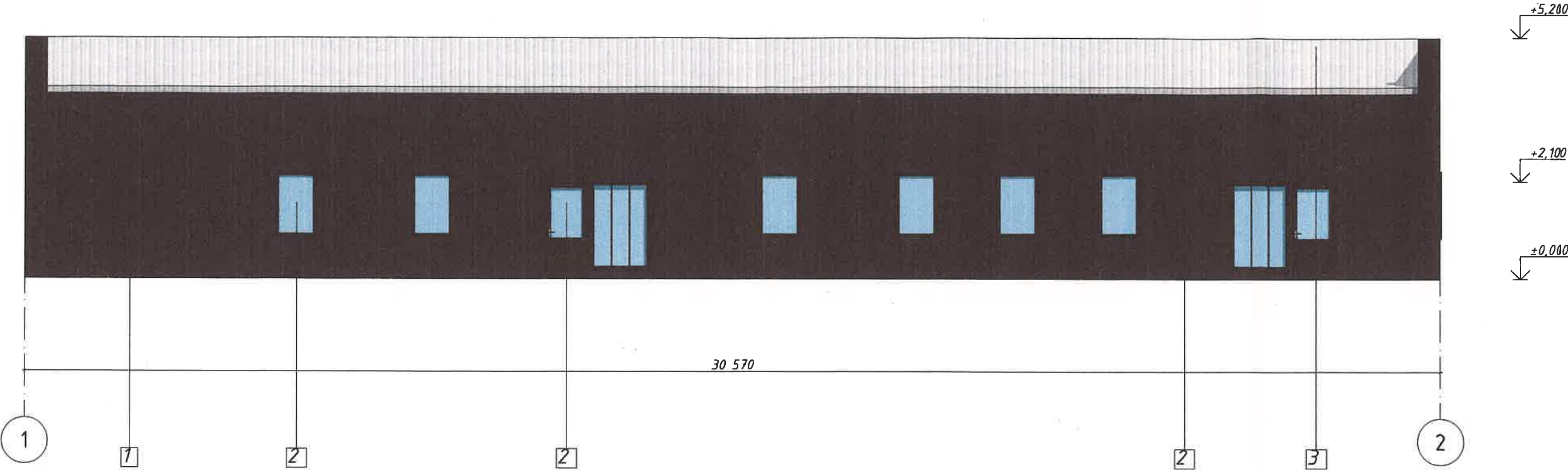
Доступ инвалидов на креслах-колясках в здание осуществляется при помощи пандуса.
Доступ прочих МГН предусмотрен при помощи крылец.

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

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

						024/КР/2024-70	Лист
Изм	Кол	Лист	Ндрк	Прдп	Датп		

Фасад в осях 1-2, М 1:100



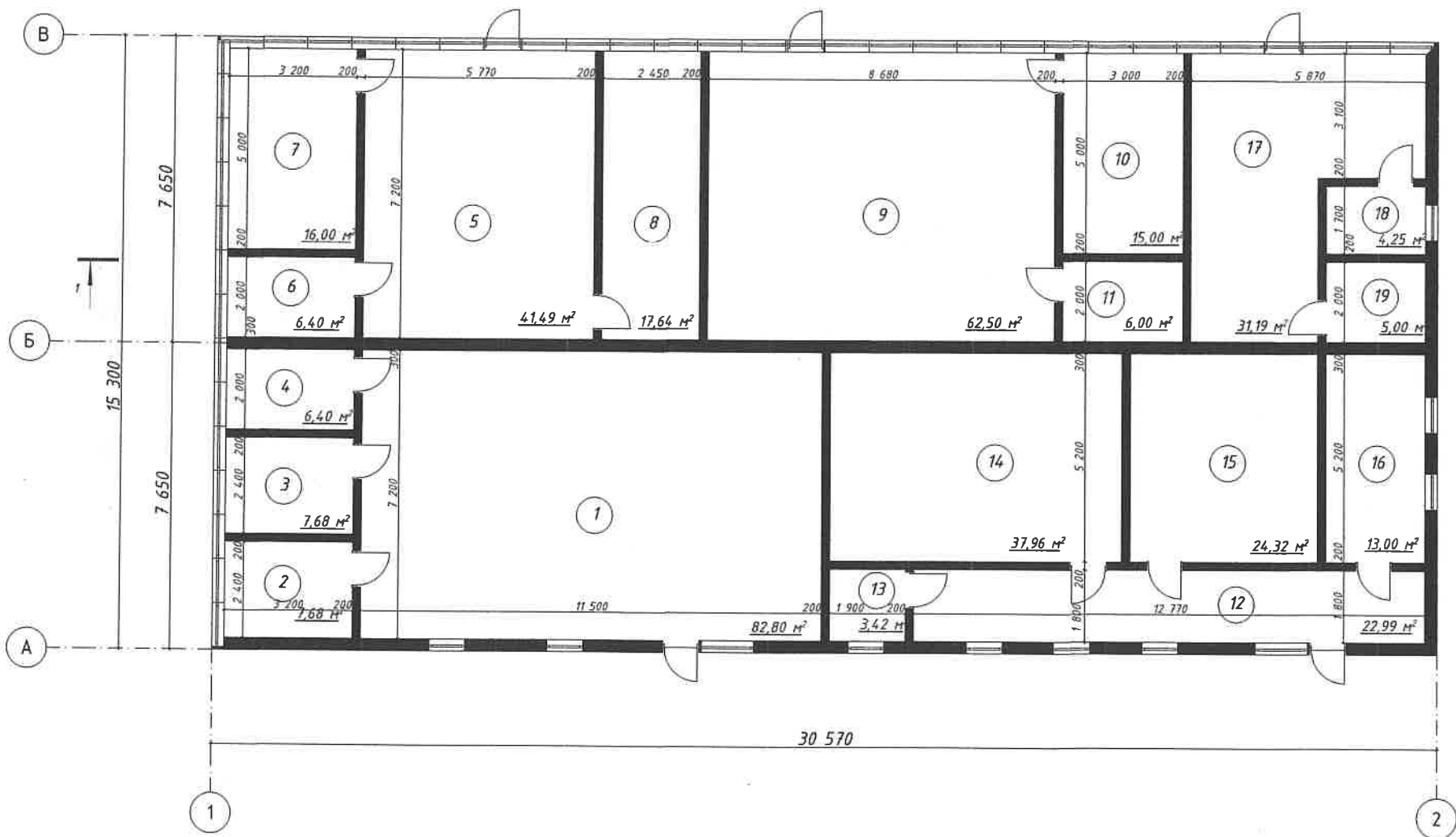
Ведомость наружной отделки

№	Элементы фасада	Вид отделки	Площ.	Колер
1	Стены	Профлисты матовые		
2	Окна Двери	Металлопластиковые		
3	Кровля	Профлист матовый		

						024/КР/2024-70		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Магазины (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:010104:22 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул Гагарина, 26 а		
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Узакова					ЭП	6	10
ГИП	Узакова					Фасад в осях 1-2, М 1:100		
Директор	Велиляев							
						Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

План на отм. 0,000
М 1:100



№	Наименование	Площадь
1	Спортивный зал	82,80
2	Переодевалка М	7,68
3	Переодевалка Ж	7,68
4	С/у	6,40
Общая площадь помещений для спорта		104,56
5	Торговый зал	41,49
6	С/у	6,40
7	Помещение для хранения товара	16,00
8	Помещение для хранения товара	17,64
Общая площадь помещений магазина		81,53
9	Обеденный зал на 5 персон	62,50
10	Кухня	15,00
11	С/у	6,00
Общая площадь помещений общественного питания		86,5
12	Коридор	22,99
13	С/у	3,42
14	Образовательный кружок	37,96
15	Образовательный кружок	24,32
16	Кабинет	13,00
Общая площадь помещений для образования и просвещения		101,69
17	Ателье	31,19
18	С/у	4,25
19	Примерочная	5,00
Общая площадь помещений для бытового обслуживания		40,44
Общая площадь помещений		411,72

				024/КР/2024-70		
				Технико-экономическое обоснование в возможности размещения объекта с учетом разрешенности выдачи земельного участка "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Магазины (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:010104-22 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул. Гагарина, 26 а		
Изм.	Колуч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Стация
Разработал	Узакова					Лист
ГИП	Узакова					5
Директор	Велиляев					Литов
				План 1-го этажа на отм. 0,000 М 1:100		
				Общество с ограниченной ответственностью "SilveeS г. Симферополь		

Генплан М 1 : 200

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примеч
1	Нежилое здание	Сущ.
2	Парковка автомобилей	Проект.

ТЭП по генплану

№	Наименование	Кол-во	
		В пределах участка	За пределами участка
1	Площадь участка	848 м²	
2	Площадь застройки	467,72 м²	
3	Площадь озеленения	---	
4	Площадь покрытий	380,12 м²	

ТЭП по зданию

№	Наименование	Ед. изм.	Площадь
1	Общая площадь здания	м²	440,6
2	Общая площадь помещений	м²	411,72
3	Торговая площадь	м²	41,49
4	Площадь застройки	м²	467,7
5	Строительный объем	м³	2 432,02
6	Высота этажа	м	4
7	Этажность	эт.	1
8	Количество машино-мест	шт.	12
9	Коэффициент застройки		0,6
10	Коэффициент плотности застройки		0,5

- граница земельного участка
- покрытие тротуарной плиткой
- асфальтное покрытие
- парковка для инвалидов

024/КР/2024-70					
Технико-экономическое обоснование в возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования: "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Магазины (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:010104:22 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул Гагарина, 26 а					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал	Узакова				
ГИП	Узакова				
Директор	Велиляев				
				Стадия	Лист
				ЭП	4
				Листов	10
				Генплан М 1:200	
				Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь	

Визуализация



Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

						024/КР/2024-70		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Магазины (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:010104:22 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул Гагарина, 26 а		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разработчик	Узакова						ЭП	3
ГИП	Узакова							10
Директор	Велиляев							
						Визуализация		Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь

Фотофиксация объекта



Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N

						024/КР/2024-70		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Магазины (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:010104:22 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул Гагарина, 26 а		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разработчик	Узакова						ЭП	2
ГИП	Узакова							10
Директор	Велиляев							
						Фотофиксация объекта		
						Общество с ограниченной ответственностью "Solvees" г. Симферополь		

Ситуационный план



Местоположение
земельного участка

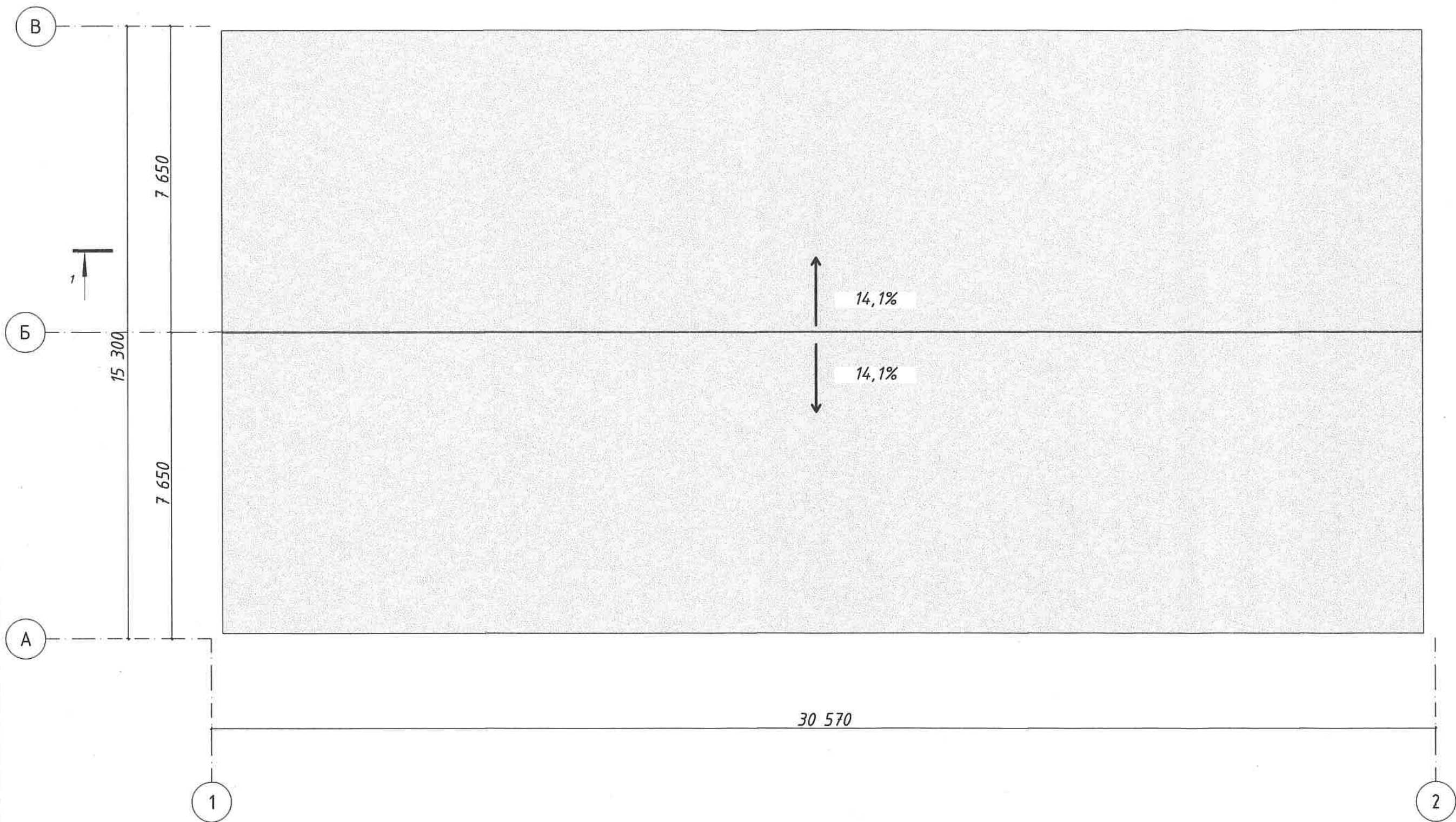
Ведомость чертежей комплекта

№ листа	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план. Общие данные	
2	Фотофиксация объекта	
3	Визуализация объекта	
4	Генплан М 1:200	
5	План на отм. +0.000	
6	Фасад в осях А-Б	
7	Фасад в осях Б-А	
8	Фасад в осях 1-2, 2-1	
9	Разрез 1-1	
10	План кровли	

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N

							024/КР/2024-70		
							Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Магазины (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:010104:22 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул Гагарина, 26 а		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработа	Узакова						ЭП	1	10
ГИП	Узакова								
Директор	Велиляев								
							Ситуационный план Общие данные.		
							Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

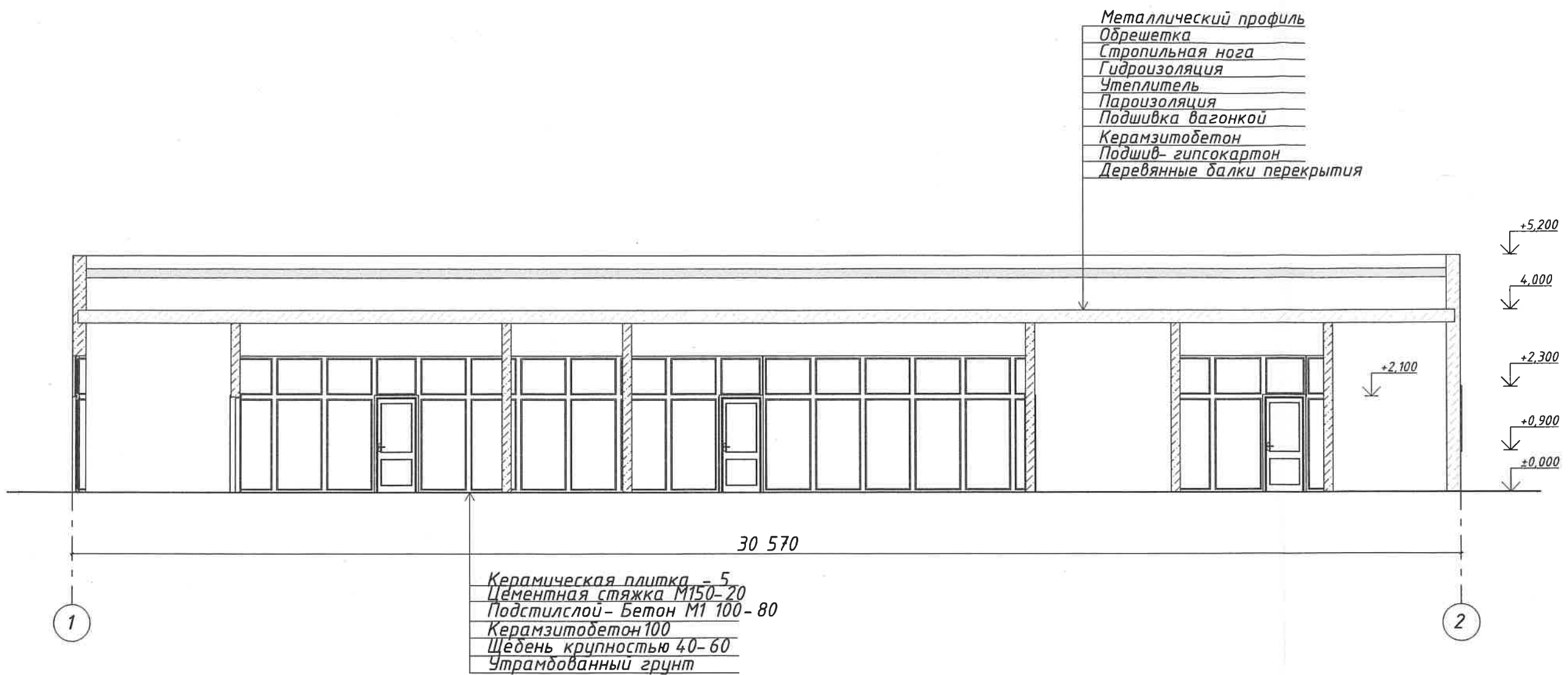
План кровли М 1:100



Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N

						024/КР/2024-70		
Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Магазины (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:010104:22 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул Гагарина, 26 а						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	ЭП	10	10
Разработал	Узакова					Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS", г. Симферополь		
ГИП	Узакова							
Директор	Велиляев					План кровли М 1:100		

Разрез 1-1 М 1:100

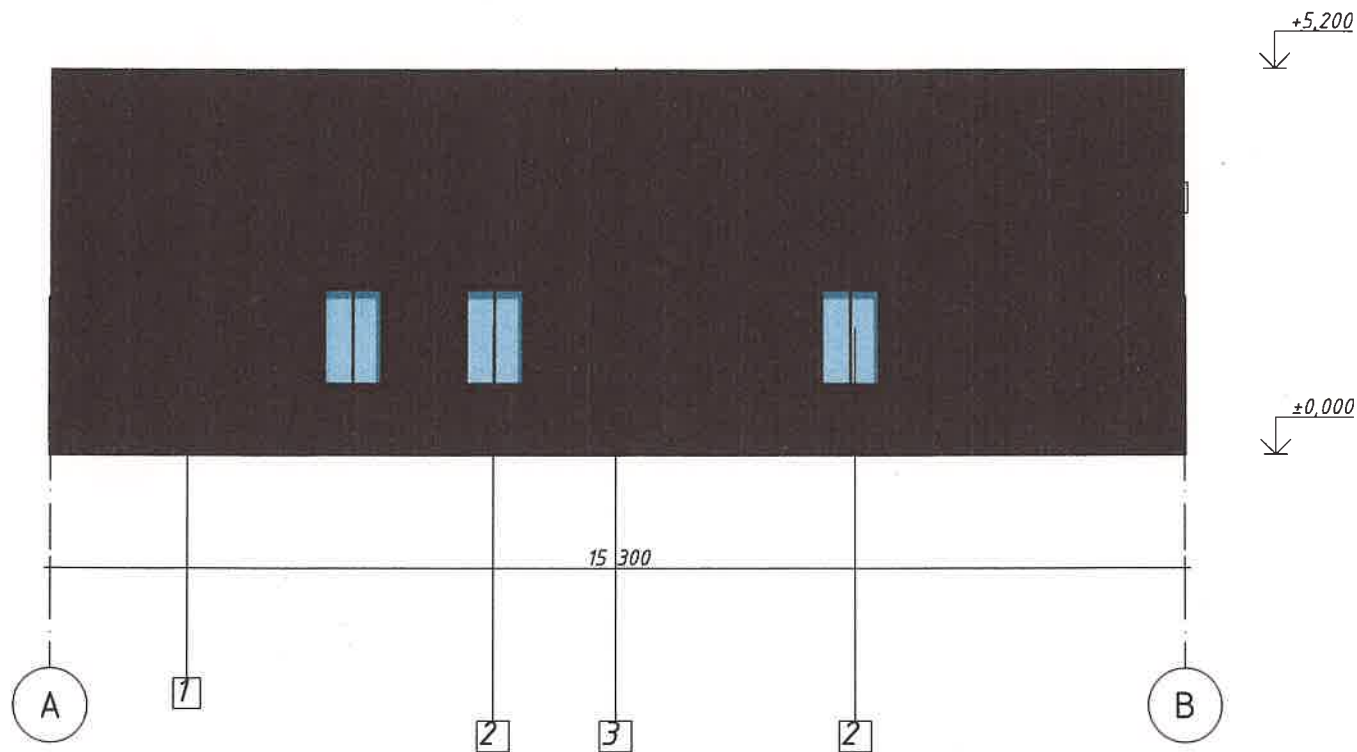


Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N

024/КР/2024-70					
Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Магазины (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:010104:22 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул Гагарина, 26 а					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал	Узакова				
ГИП	Узакова				
Директор	Велиляев				
Стадия					
ЭП					
Лист					
9					
Листов					
10					
Разрез 1-1 М 1:100					
Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS", г. Симферополь					

Фасад в осях А-В М 1:100

Фасад в осях В-А М 1:100



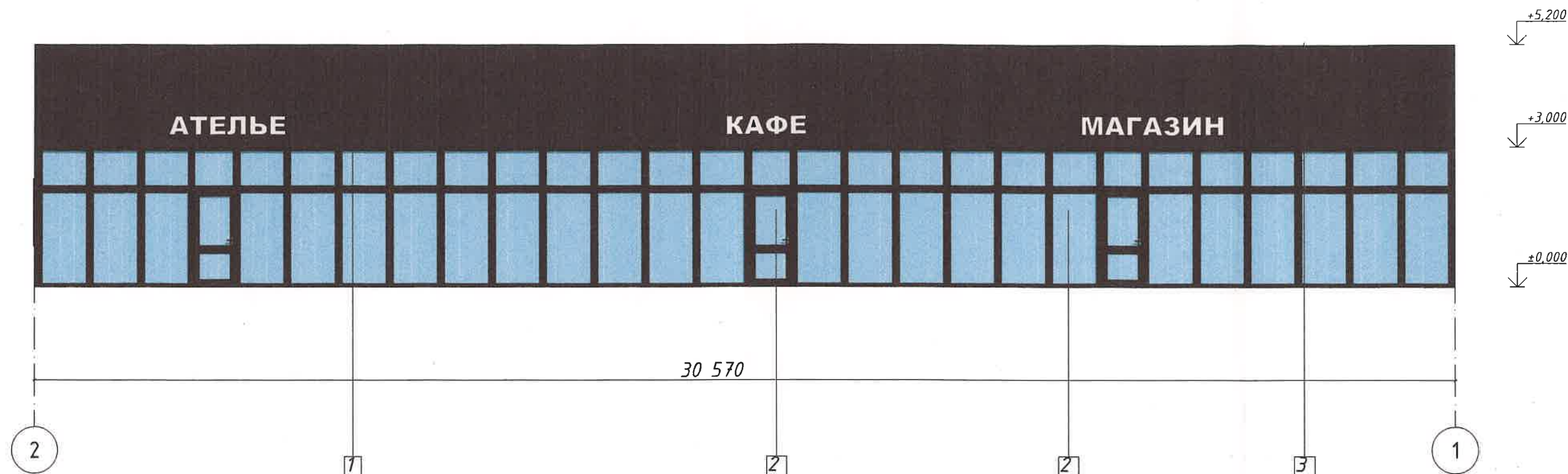
Ведомость наружной отделки

№	Элементы фасада	Вид отделки	Площ.	Колер
1	Стены	Профлисты матовые		
2	Окна Двери	Металлопластиковые		
3	Кровля	Профлист матовый		

						024/КР/2024-70		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Магазины (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:010104:22 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул Гагарина, 26 а		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Разработал	Узакова							
ГИП	Узакова							
Директор	Велиляев							
						Стадия	Лист	Листов
						ЭП	8	10
						Фасад в осях А-В, В-А, М 1:100		
						Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS", г. Симферополь		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Фасад в осях 2-1 М 1:100



Ведомость наружной отделки

№	Элементы фасада	Вид отделки	Площ.	Колер
1	Стены	Профлисты матовые		
2	Окна Двери	Металлопластиковые		
3	Кровля	Профлист матовый		

						024/КР/2024-70		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Магазины (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:010104:22 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул Гагарина, 26 а		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Узакова					ЭП	7	10
ГИП	Узакова					Фасад в осях А-Б,Б-А М 1:100		
Директор	Велиляев							
						Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N



Общество с ограниченной ответственностью «SolveeS»

фактический адрес: г Симферополь, ул. Маршала Жукова, 3, 295035

Тел.: + 7 978 162 05 04, сайт: solvees.ru, e-mail: solvees@mail.ru

Номер регистрационной записи в государственном реестре саморегулируемых организаций:
СРО-И-042-14022018, протокол приема в члены ООО "Солвис" №0202-01 от 13.03.2019г.

Утверждаю:

Генеральный директор ООО «Солвис»

/А.Х.Велиляев/



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:010104:22 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул Гагарина, 26 а

Главный инженер проекта

Шевченко
(подпись)

/Шевченко И.А. /

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА НА ОТКЛОНЕНИЕ
ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА.**

На основании статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьи 18 Правил землепользования и застройки Республики Крым Симферопольского района Гвардейского сельского поселения описывается возможность предоставления отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимально допустимых отступов и максимального коэффициента застройки от границ земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул Гагарина, 26 а.

Информация о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

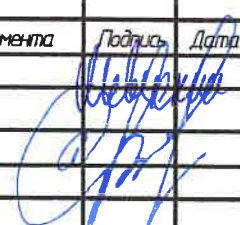
Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Вид разрешенного использования земельного участка:

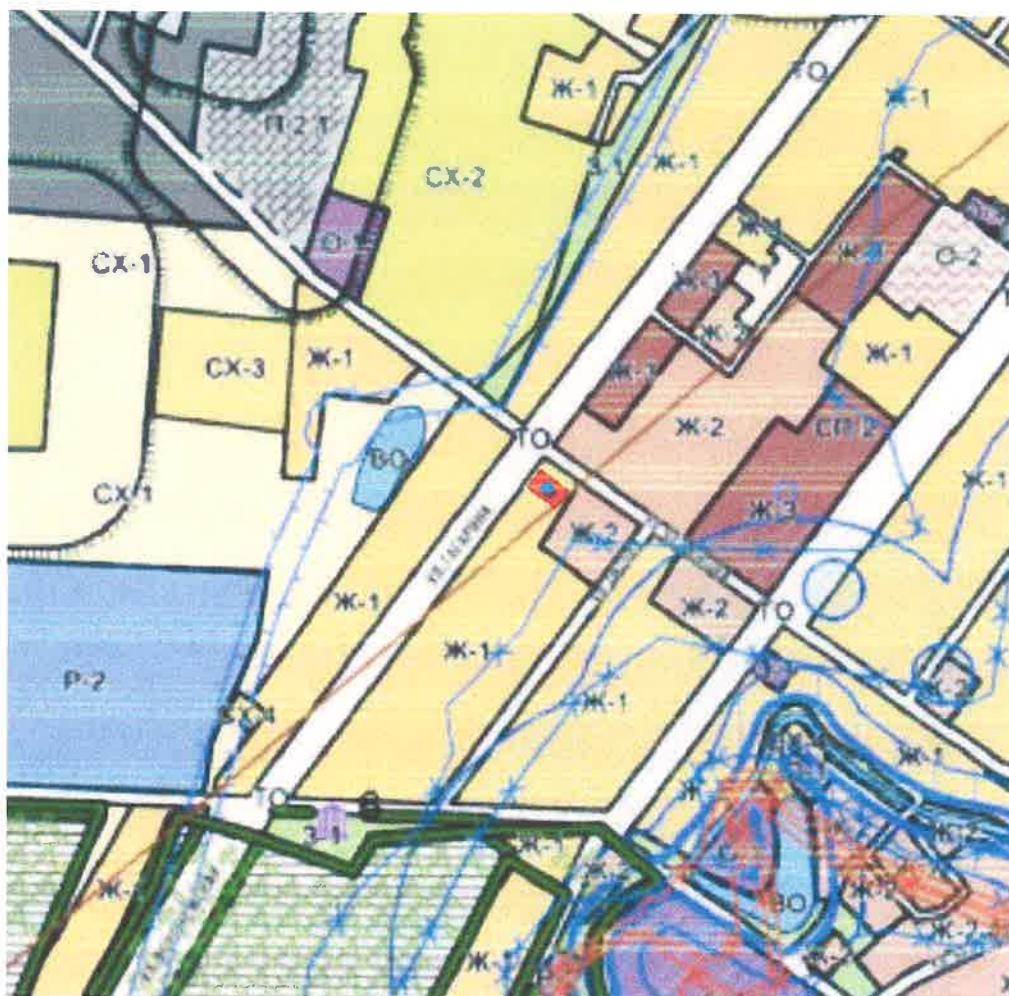
- Индивидуальное жилищное строительство

Категория земель - Земли поселений (земли населенных пунктов).

На основании статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьи 18 Правил землепользования Республики Крым Симферопольского района Гвардейского сельского поселения описывается возможность предоставления отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимально допустимых отступов от границ земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул Гагарина, 26 а.

					024/KP/2024-70-1		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата			
Разработал		Шевченко			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шевченко					
Директор		Виллялиев			Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

Выкопировка из карты градостроительного зонирования



Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата

024/КР/2024-70-1

Лист

Схема расположения земельного участка согласно публичной карте



2. Конфигурация земельного участка

Земельный участок, предназначенный для размещения Объекта, имеет прямоугольную форму. Рельеф участка в основном спокойный. Конфигурация участка – прямоугольная форма. Подъезд к участку осуществляется с ул Гагарина. С юга участок граничит с соседними землевладениями.

Изм.	Лит.	№ документа	Подпись	Дата

024/КР/2024-70-1

Лист

Технико-экономические показатели по генплану:

№ п/п	Наименование и обозначение	Показатель	Ед. изм.	Примечание
1	Площадь участка	м²	848	
2	Площадь застройки	м²	467,72	
3	Площадь покрытий	м²	380,12	
4	Максимальный коэфф. за- стройки земельного участка (КЗ).		0,6	
5	Максимальный коэфф. плот- ности застройки земельного участка (КПЗ)		0,5	

Технико-экономические показатели по зданию:

№ п/п	Наименование и обозначение	Показатель	Ед. изм.	Примечание
1	Этажность	шт.	1	
2	Общая площадь здания	м²	440,6	
3	Общая площадь помещений	м²	411,72	
4	Строительный объем	м³	2 432,02	

					024/КР/2024-70-1	Лист
Изм.	Лит.	№ документа	Подпись	Дата		

Отклонение от градостроительных регламентов обусловлено недостаточной экономической целесообразности при освоении земельного участка. Реализация проекта в полном соответствии с установленными нормами и правилами оказывается невыгодной с финансовой точки зрения.

Смещения здания обусловлено также в виду архитектурных решений, что было сделано для улучшения вида из окон на окружающую территорию, что повышает ценность объекта. Подобное решение помогает обеспечить эффективное использование пространства, улучшение условий эксплуатации и повышение уровня комфорта для посетителей.

Также к участку прилегают две проезжие части, при минимальном отступе от границы земельного участка до допустимой зоны застройки составляет 5 м, что приводит к уменьшению зоны застройки земельного участка с обеих сторон.

Вывод:

- Необходимость смещения здания, в виду архитектурных решений, что улучшает характеристики объекта.

- Также проблемно расположить объект по регламенту, в связи с угловым расположением здания, из-за которого уменьшается зона допустимо застройки.

- Учитывая неблагоприятные условия не позволяется выполнить стандартную застройку по всей площади предназначенного земельного участка.

					024/КР/2024-70-1	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

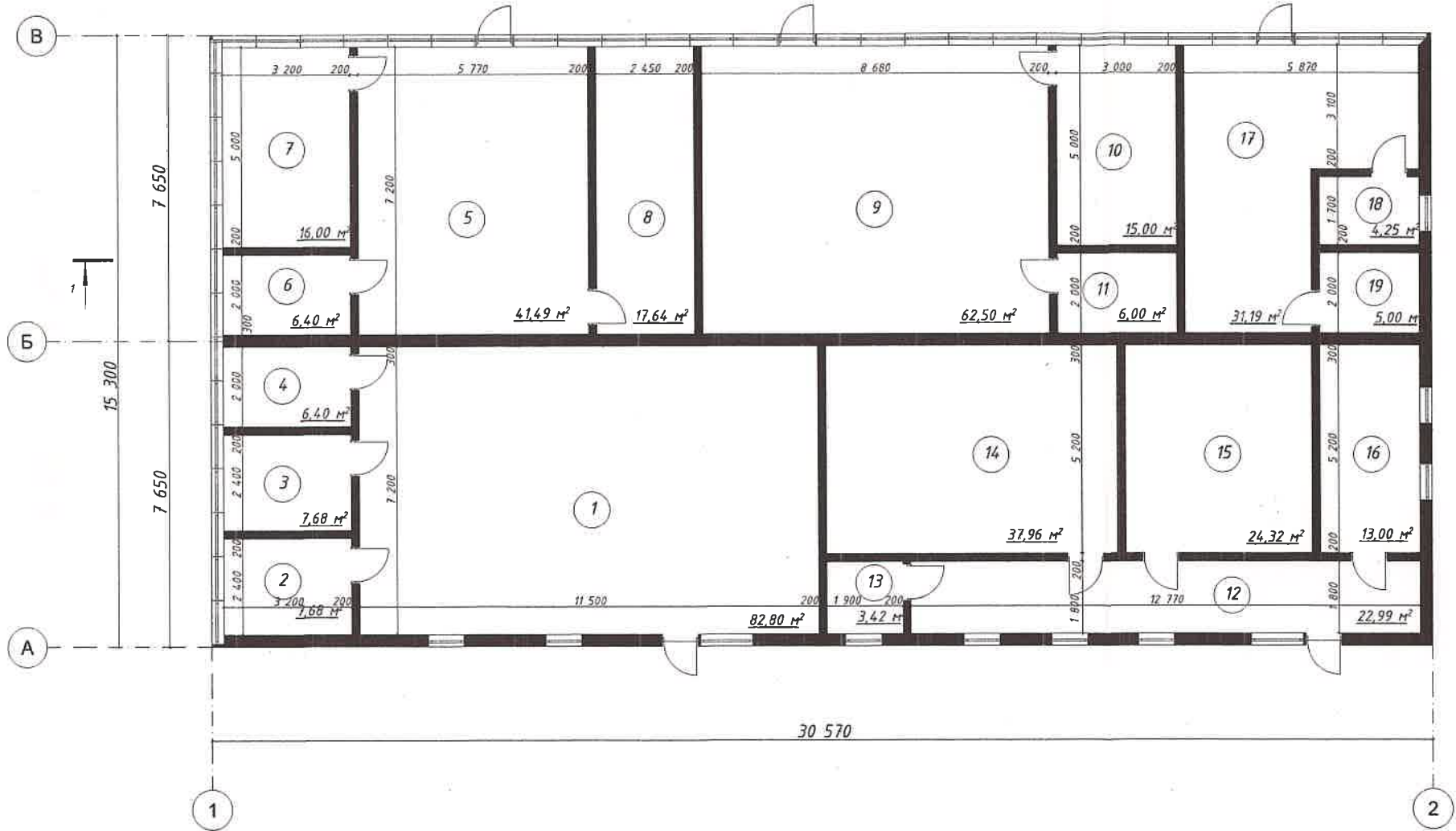
Сравнение показателей застройки Объекта и предельно разрешенных параметров

№ п/п	Наименование предельно разрешенного параметра	Показатели регламентов согласно ПЗЗ	Показатели застройки Объекта	Вывод о соответствии или несоответствии
1	Минимальная площадь земельного участка	0,06 га	(0,08 га) 848 м²	Соответствует
2	Минимальный отступ от границы земельного участка	Отступы от красной линии до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м от красных линий улиц местного значения, 5 м от красных линий магистральных улиц и дорог; Минимальное расстояние от границы смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – не менее 1 м;	С северной-западной стороны – 5,5 м; с северо-восточной – 1,7 м; с юго-восточной – 9,2 м; с юго-западной – 0,5 м	Не соответствует, требуется получение разрешения на отклонение
4	Максимальное количество этажей	Максимальное количество этажей – 2	1	Соответствует
5	Максимальный коэфф. застройки земельного участка (КЗ).	0,6	0,6	Соответствует
6	Максимальный коэфф. плотности застройки земельного участка (КПЗ)	2,0	0,5	Соответствует

Вывод: Строительство объекта предусмотренного градостроительной документацией, возможно осуществить с соблюдением всех градостроительных регламентов **за исключением** соответствия минимальных отступов здания.

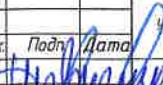
					024/КР/2024-70-1	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

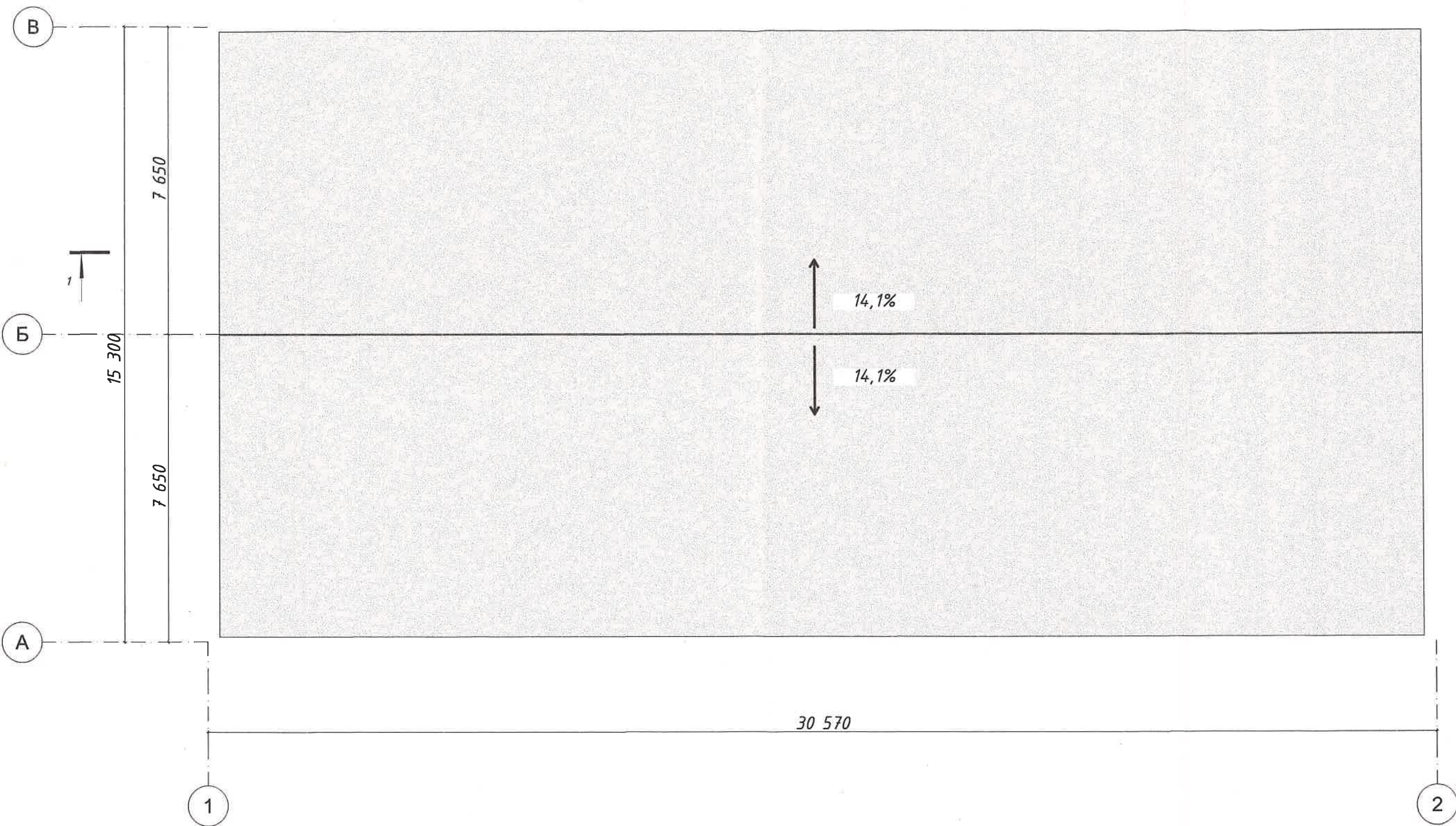
План 1го этажа на отм. +0,000, М1:100



№	Наименование	Площадь
1	Спортивный зал	82,80
2	Передевалка М	7,68
3	Передевалка Ж	7,68
4	С/у	6,40
Общая площадь помещений для спорта		104,56
5	Торговый зал	41,49
6	С/у	6,40
7	Помещение для хранения товара	16,00
8	Помещение для хранения товара	17,64
Общая площадь помещений магазина		81,53
9	Обеденный зал на 5 персон	62,50
10	Кухня	15,00
11	С/у	6,00
Общая площадь помещений общественного питания		86,5
12	Коридор	22,99
13	С/у	3,42
14	Образовательный кружок	37,96
15	Образовательный кружок	24,32
16	Кабинет	13,00
Общая площадь помещений для образования и просвещения		101,69
17	Ателье	31,19
18	С/у	4,25
19	Примерочная	5,00
Общая площадь помещений для бытового обслуживания		40,44
Общая площадь помещений		411,72

Имя, И. Ф. подл.
Подпись и дата
Владелец инв. N

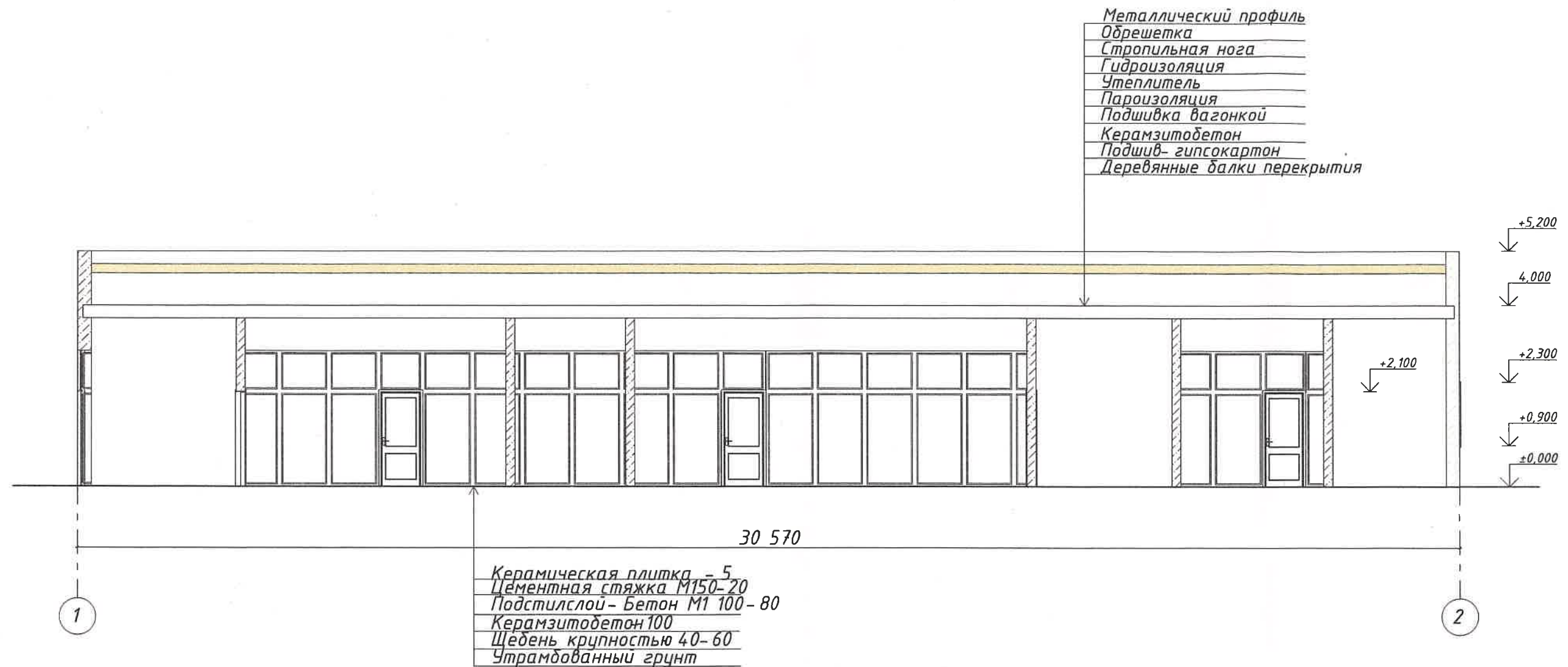
024/КР/2024-70-1						
Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90-12-010104-22 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул. Гагарина, 26 а						
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	
Разработал	Шевченко					
ГИП	Шевченко					
Директор	Велиляев					
План 1го этажа на отм. + 0,000, М1:100				Стация	Лист	Листов
				ЭП	З	8
				Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		



Имя, И. полн.	Подпись и дата	Взамен инв. N

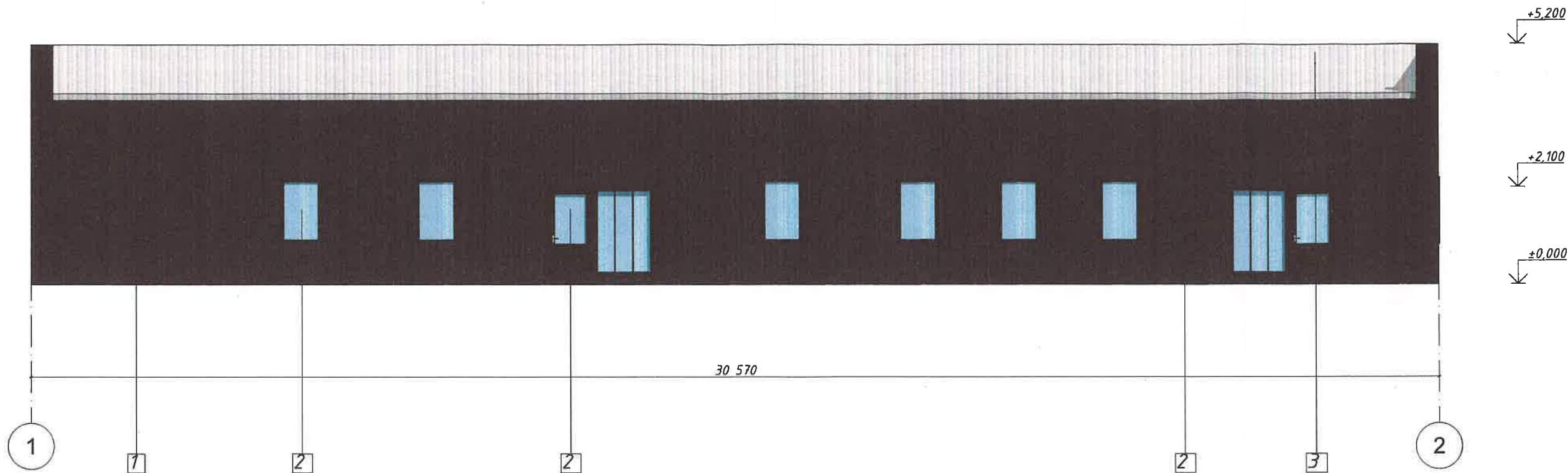
						024/КР/2024-70-1		
						Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:010104:22 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул Гагарина, 26 а		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Шевченко				ЭП	4	8
ГИП		Шевченко				План кровли, М1:100		
Директор		Велиляев						
						Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

Разрез 1-1, М1:100



Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N
--------------	----------------	---------------

						024/КР/2024-70-1		
						Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90-12-010104.22 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул Гагарина, 26 а		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Разработал	Шевченко					Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шевченко					ЭП	5	8
Директор	Велиляев							
						Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		
						Разрез 1-1, М1:100		

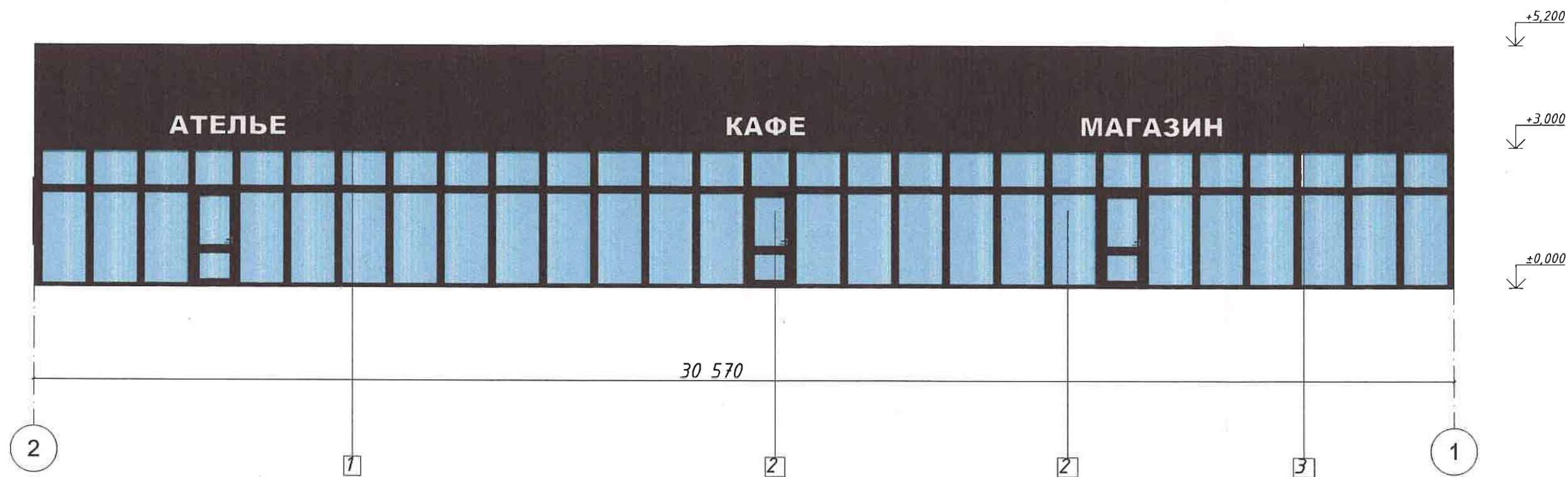


Ведомость наружной отделки

№	Элементы фасада	Вид отделки	Площ.	Колер
1	Стены	Профлисты матовые		
2	Окна Двери	Металлопластиковые		
3	Кровля	Профлист матовый		

						024/КР/2024-70-1		
Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:010104:22 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул Гагарина, 26 а						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	ЭП	6	8
Разработал	Шевченко					Фасад 1-2, М:100		
ГИП	Шевченко							
Директор	Велиляев							
						Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N

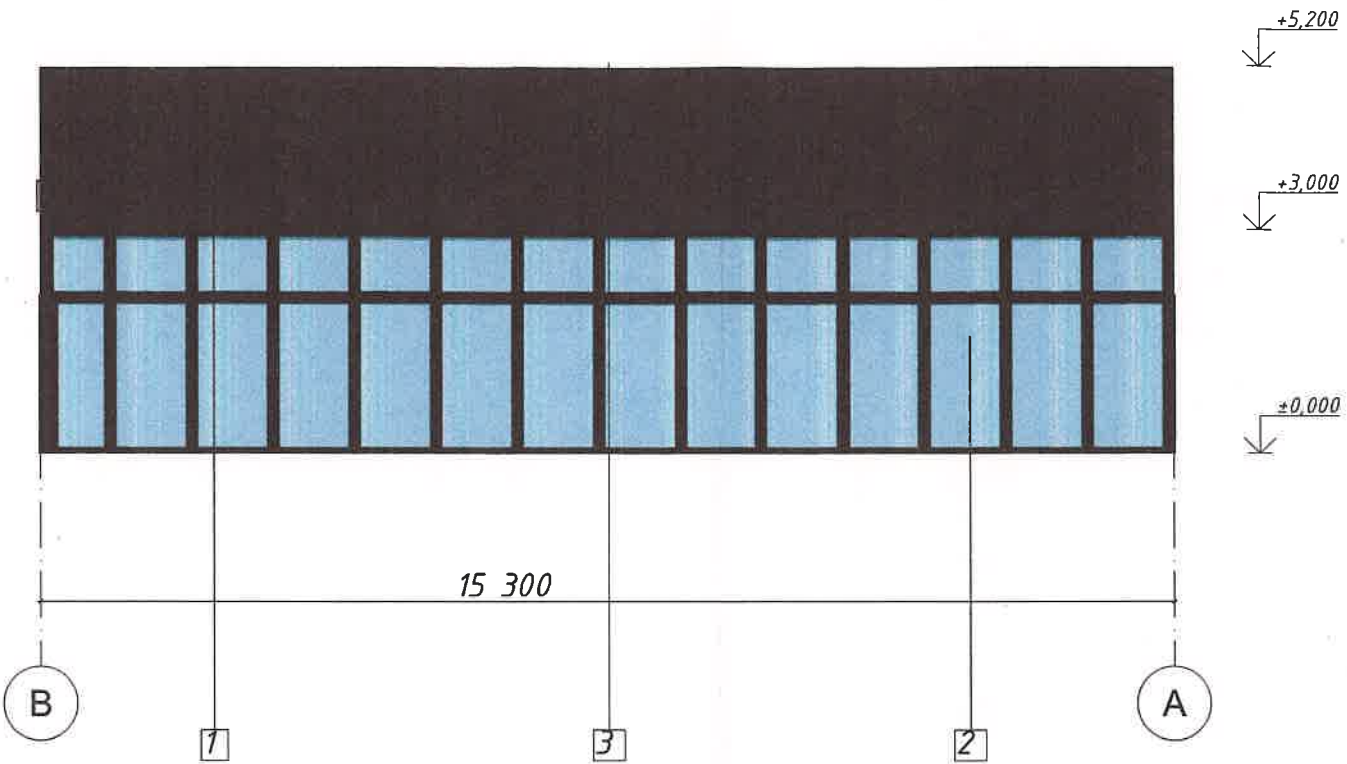
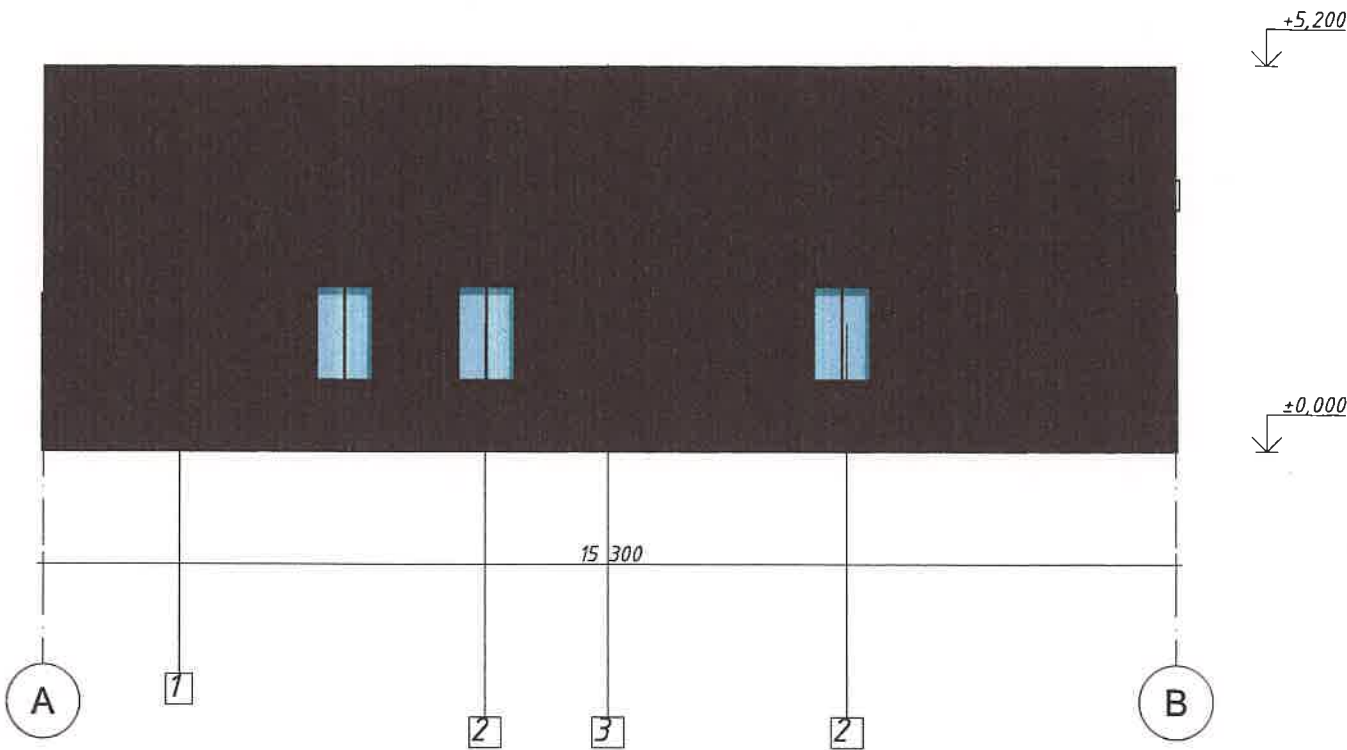


Ведомость наружной отделки

№	Элементы фасада	Вид отделки	Площ.	Колер
1	Стены	Профлисты матовые		
2	Окна Двери	Металлопластиковые		
3	Кровля	Профлист матовый		

						024/КР/2024-70-1		
						Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:010104:22 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул Гагарина, 26 а		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шевченко					ЭП	7	8
ГИП	Шевченко					Фасад 2-1, М1:100		
Директор	Велиляев							
						Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N



Ведомость наружной отделки

№	Элементы фасада	Вид отделки	Площ.	Колер
1	Стены	Профлисты матовые		
2	Окна Двери	Металлопластиковые		
3	Кровля	Профлист матовый		

						024/КР/2024-70-1		
						Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:010104.22 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул Гагарина, 26 а		
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шевченко							
ГИП	Шевченко							
Директор	Велиляев					ЭП	8	8
						Фасад А-В, В-А, М1:100		Общество с ограниченной ответственностью "Solvees" г. Симферополь

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примеч
1	Нежилое здание	Сущ.
2	Парковка автомобилей	Проект.

ТЭП по генплану

№	Наименование	Кол-во	
		В пределах участка	За пределами участка
1	Площадь участка	848 м²	
2	Площадь застройки	467,72 м²	
3	Площадь озеленения	---	
4	Площадь покрытий	380,12 м²	

Ул. Гагарина

Ул. Бирюкова

- граница земельного участка

- покрытие тротуарной плиткой

- асфальтное покрытие

- парковка для инвалидов

024/КР/2024-70-1

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:010104:22 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Гагарина, 26 в

Изм.	Колуч	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шевченко					ЭП	2	8
ГИП	Шевченко							
Директор	Велиляев							
Схематичный план земельного участка, М1:200							Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь	

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационная схема	
2	Схематичный план земельного участка, М1:200	
3	План 1го этажа на отм. +0,000, М1:100	
4	План кровли, М1:100	
5	Разрез 1-1, М1:100	
6	Фасад 1-2, М:100	
7	Фасад 2-1, М1:100	
8	Фасад А-В, В-А, М1:100	

ТЭП по генплану

№	Наименование	Кол-во	
		В пределах участка	За пределами участка
1	Площадь участка	848 м²	
2	Площадь застройки	467,72 м²	
3	Площадь озеленения	---	
4	Площадь покрытий	380,12 м²	

ТЭП по зданию

№	Наименование	Ед. изм.	Площадь
1	Общая площадь здания	м²	440,6
2	Общая площадь помещений	м²	411,72
3	Торговая площадь	м²	41,49
4	Площадь застройки	м²	467,7
5	Строительный объем	м³	2 432,02
6	Высота этажа	м	4
7	Этажность	эт.	1
8	Количество машино-мест	шт.	12
9	Коэффициент застройки		0,6
10	Коэффициент плотности застройки		0,5

Общие данные. Ситуационная схема

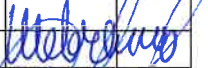


Местоположение
земельного участка

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

						024/КР/2024-70-1		
						Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:010104:22 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул Гагарина, 26 а		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шевченко					ЭП	1	8
ГИП	Шевченко							
Директор	Велиляев							
						Общие данные. Ситуационная схема		
						Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		