

прошу обосновать следующее:

Информация о планируемом использовании земельного участка:

На земельном участке с кн 90:12:190103:2716 планируется разместить магазин.

(Указать наименование и назначение планируемого к возведению либо к использованию существующего объекта капитального строительства)

Характеристики **планируемого/существующего** объекта капитального строительства:

**Технико-экономические показатели предполагаемого
коммерческого объекта**

№ п/п	Наименование	Кол-во	Ед. изм.
1	Площадь участка	371,0	м ²
2	Площадь застройки коммерческого здания	71,53	м ²
3	Общая площадь коммерческого здания	59,84	м ²
4	Торговая площадь магазина	32,88	м ²
5	Кол-во этажей:	1	эт.
6	Этажность	1	эт.
7	ЗОУИТ	90:00-6.927 90:00-6.957 90:00-6.958 90:00-6.961 90:00-6.959	
8	Сервитуты	-	

(Указать кадастровый номер ОКС, этажность, общая площадь здания, торговая площадь здания, планы этажей с экспликацией помещений)

Общая площадь общественного здания определяется как сумма площадей всех этажей (включая технические, мансардный, цокольный и подвальные).

Площадь этажей зданий следует измерять в пределах внутренних поверхностей наружных стен. Площадь антресолей, переходов в другие здания, остекленных веранд, галерей и балконов зрительных и других залов следует включать в общую площадь здания.

Информация об обеспеченности объекта инфраструктурой:

На рассматриваемом земельном участке с кн 90:12:190103:2716 предполагается разместить магазин.

В соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Для объектов торгового назначения специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) предусматривается 1 машино-место на 60-70 м.кв. общей площади.

Расчетом получаем $59,84 / 70 = 1$ машино-место.

Расчетом получаем 1 машино-место.

Итого: на земельном участке с кн 90:12:190103:2716 следует предусмотреть 2 машино-места.

Согласно СП 59.13330.2020, п. 5.2 следует выделять 10% от общего количества машино-мест, но не менее одного места, для инвалидов.

Соответственно, для МГН предусмотрено 1 машино-место увеличенного размера 3,6х6,0 м.

Площадь озеленения рассматриваемого участка составит 136,38 м.кв.

(Указать расчетные показатели, обеспеченность объекта парковочными местами (шт.), благоустройство территории (озеленение/места отдыха) (кв.м), обеспеченностью социальной инфраструктурой (объекты до/школьных образовательных учреждений, здравоохранение, в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым) в случае если испрашиваемый вид разрешенного использования предусматривает размещение жилой застройки).

Информация по обеспечению доступа маломобильных групп населения:

В соответствии с СП 59.13130.2020 г. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» для всех групп мобильности МГН обеспечен беспрепятственный доступ в здание. Размеры дверных проемов, доступных для инвалидов в креслах-колясках составляют не менее 900 мм в свету.

На первом этаже, вход предусмотрен с планировочной отметки земли, входы выполнены без порогов и перепадов отметок на путях движения инвалидов.

(Указать мероприятия обеспечивающие беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения на участке проектирования, примыкающей к проектируемому объекту согласно СНИП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»)

Информация по соблюдению требований пожарной безопасности:

В соответствии с п 4.2.9. СП 1.13130.2020 г. не менее двух эвакуационных выходов, как правило, должны иметь этажи зданий класса Ф1.1, Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4. Согласно ст. 32 ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» рассматриваемый объект относится к Ф3 классу функциональной пожарной опасности.

При высоте расположения этажа не более 15 м допускается предусматривать один эвакуационный выход с этажа (или с части этажа, отделенной от других частей этажа противопожарными стенами не ниже 2-го типа или противопожарными перегородками 1-

го типа) класса функциональной пожарной опасности Ф3 площадью не более 300 м2 с численностью не более 20 человек и при оборудовании выхода на указанную лестничную клетку с этажа, а также с нижележащих этажей, противопожарными дверями 2-го типа. Эвакуация из всех помещений для посетителей рассматриваемого объекта предусмотрена непосредственно наружу в соответствии с СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы» .

(Указать мероприятия, обеспечивающие соблюдение норм и требований по пожарной безопасности в соответствии с п.7.1.11 «СП 1.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения» и(или) иных действующих нормативов)

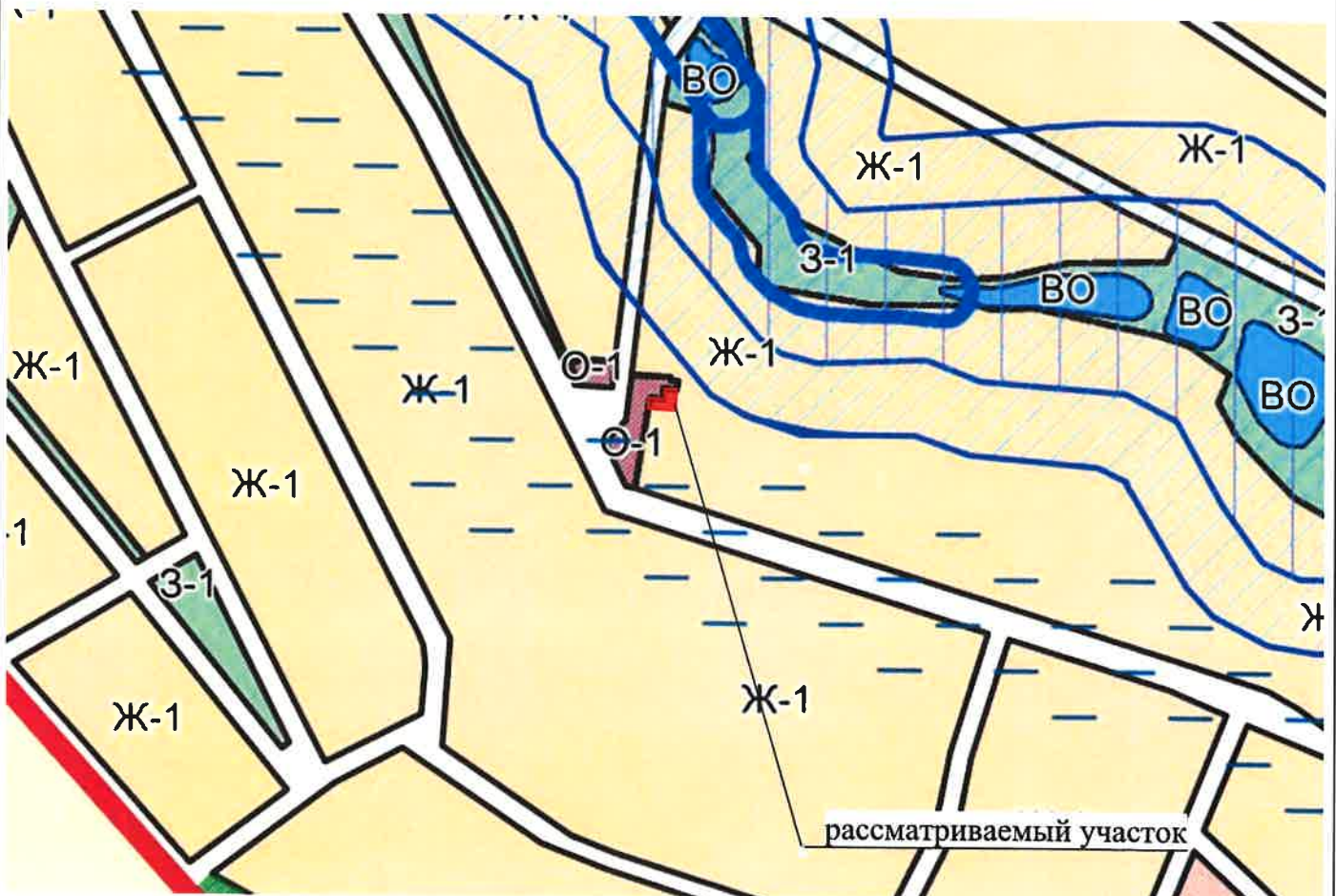
Сводная таблица

Наименование параметра	Значение по ППЗ «Магазины (код 4.4)»	Значение по проекту	Примечание
Минимальные размеры з/у	до 250 кв.м торговой площади - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади;	0,037 га	Соблюдено
Максимальные размеры з/у	не устанавливается	0,037 га	Соблюдено
Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства	5 м	7 м	Соблюдено
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	3 м	Соблюдено
Максимальное количество этажей	2 эт.	1 эт.	Соблюдено
Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка	0,6	0,2	Соблюдено
Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	2,4	0,2	Соблюдено

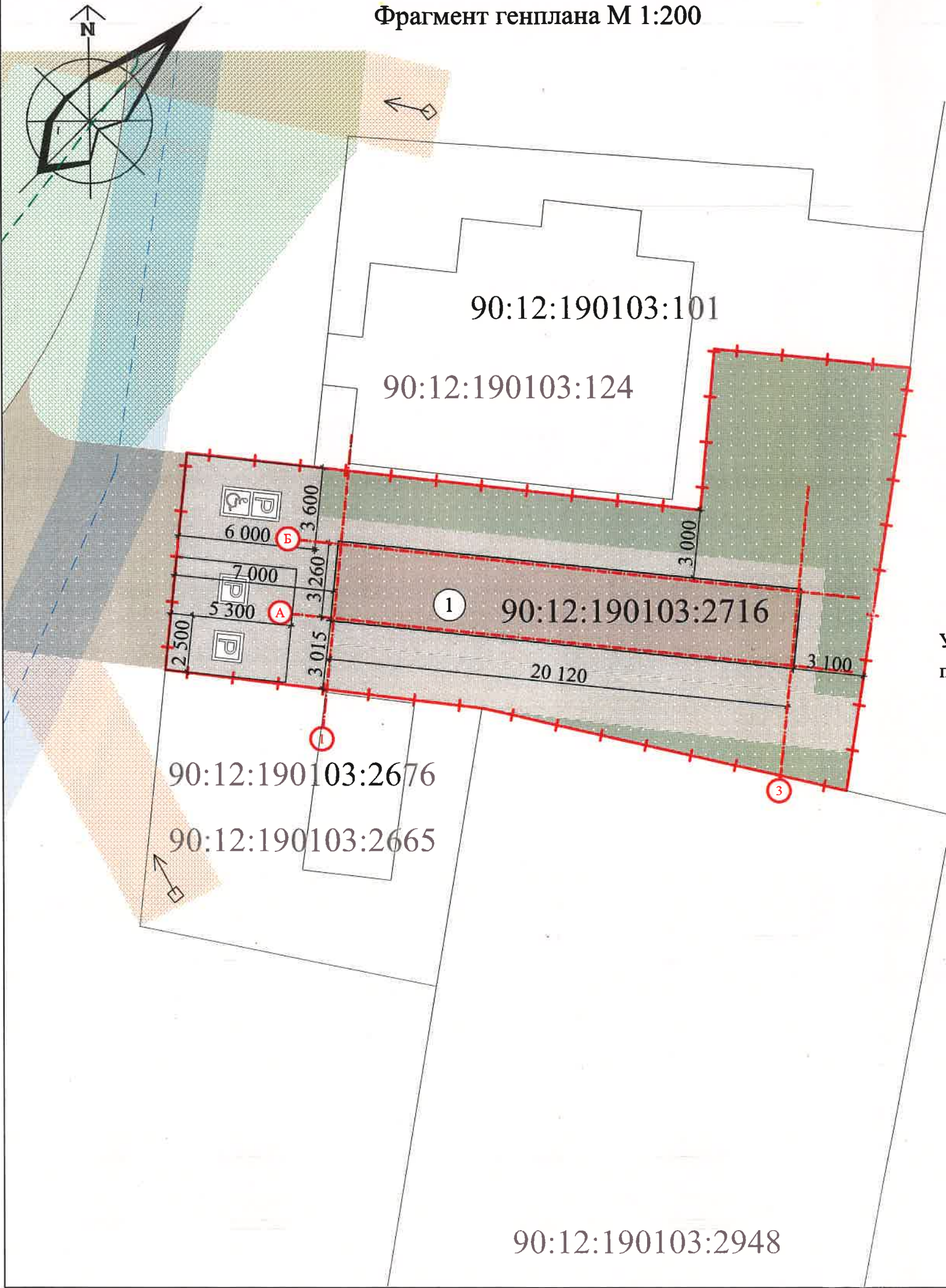
Ситуационная схема



Схема размещения земельного участка на карте градостроительного зонирования



Фрагмент генплана М 1:200



Информация планировочной организации земельного участка:
(Указать сведения о развитии территории в границах земельного участка в виде схемы планировочной организации земельного участка (СПОЗУ) с отображением планируемого размещения различных объектов (здания, строения, сооружения, дороги, растения и т.д.) на проектируемой территории)

- граница земельного участка с кн 90:12:190103:2716
- проектируемое здание
- стена 1-го типа противопожарной опасности
- проектируемое асфальто-бетонное покрытие
- озеленение
- парковка
- парковка для инвалидов
- газопровод
- охранная зона газопровода (2 м с каждой стороны)
- водопровод
- санитарно-защитная полоса водопровода (10 м с каждой стороны)
- ЛЭП, 220 В
- охранная зона ЛЭП, 220 В (2 м с каждой стороны)

Участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", 3-6 подзоны (90:00-6.927, 90:00-6.961, 90:00-6.959, 90:00-6.958, 90:00-6.957)

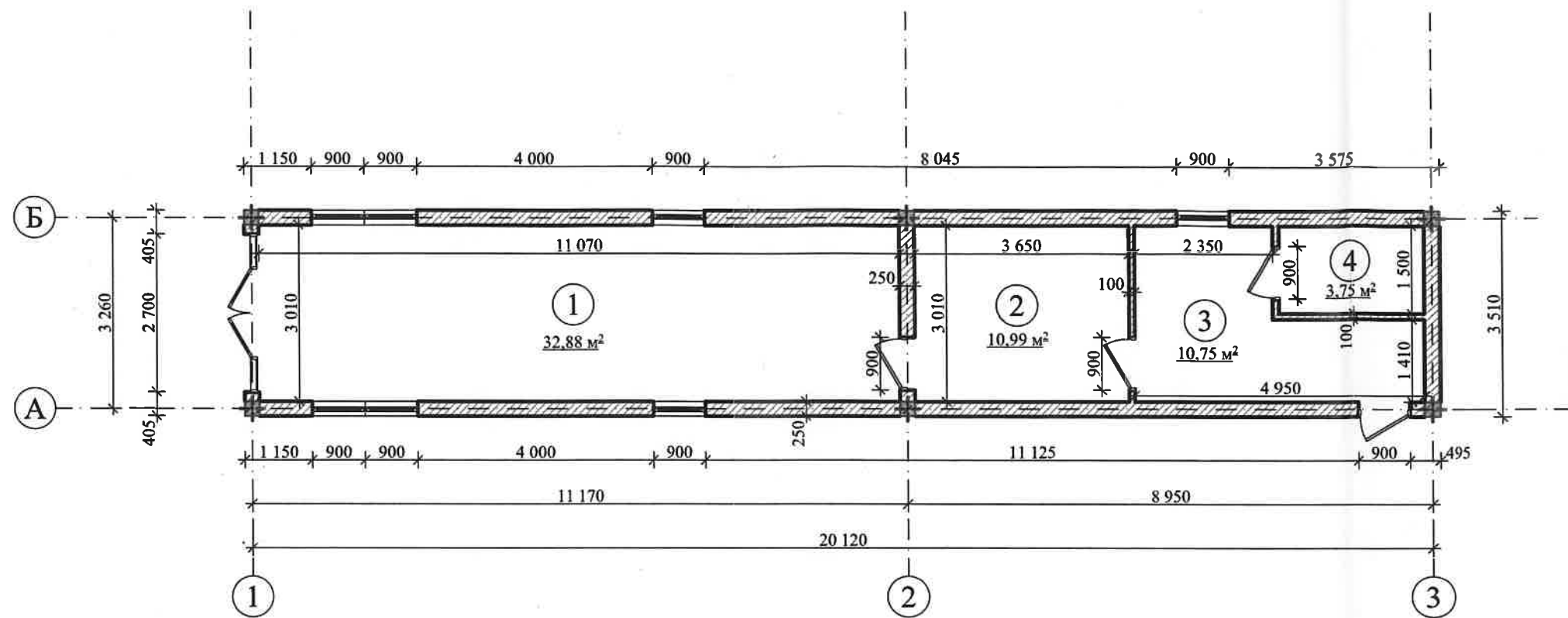
Технико-экономические показатели участка

№	Наименование	Показатель	Примеч.
1	Площадь участка	371,00	м²
2	Площадь застройки участка	71,53	м²
3	Площадь твёрдых покрытий	163,09	м²
4	Площадь озеленения	136,38	м²
5	Коэффициент застройки земельного участка	0,2	
6	Коэффициент плотности застройки земельного участка	0,2	

Экспликация зданий на участке

№	Наименование	S застройки, м²	Примеч.
1	Коммерческое здание	71,53	проектир.

План первого этажа, М 1:100



Экспликация помещений:

№ пом.	Наименование	S, м²	Примеч.
1	Торговый зал	32,88	
2	Помещение для хранения товара	10,99	
3	Помещение для персонала	10,75	
4	Санузел	3,75	
Итого (полезная площадь):		58,37 м²	

Этажность: 1 эт.

Общая площадь здания: 59,84 м²

- Примечание:
- Общая площадь здания определяется как сумма площадей всех надземных и подземных этажей (включая технический, мансардный, цокольный).
 - Площадь этажа следует измерять на уровне пола в пределах внутренних поверхностей наружных стен.
 - За условную отметку 0.000 принят уровень пола первого этажа.

Условные обозначения:

 - стены и перегородки из камня ракушечника