

Информация об обеспеченности объекта инфраструктурой:

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

Для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) предусматривается 1 машиноместо на 40-50 м.кв. общей площади.

$$36,5 / 50 = 1 \text{ машино-место.}$$

Для предприятий общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) количество машино-мест рассчитывается из расчета 1 машино-место на 4-5 посадочных места.

В соответствии с Приложением 3 Пособия к СНиП 2.08.02-89. «Проектирование предприятий общественного питания», площадь групп помещений специализированных закусочных и предприятий быстрого обслуживания (котлетные, сосисочные, бифштексные и т.д.), мучные (пельменные пирожковые, пончиковые и т.д.) - на 50 мест посетителей предусмотрено - 84 кв.м Соответственно на 1 посадочное место предусмотрена площадь

$$84 \text{ кв.м} / 50 \text{ чел.} = 1,68 \text{ кв.м}$$

Проектная площадь зала для посетителей составляет 16,4 м.кв. Из расчета получается зал на 10 посадочных мест.

Соответственно, для подсчета машино-мест, предназначенных для посетителей кафетерия необходимо $10 \text{ мест} / 5 = 2 \text{ машино-места}$.

Для объектов коммунально-бытового обслуживания (ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны) предусматривается 1 машино-место на 10-15 м.кв. общей площади.

$$33,2 / 15 = 2 \text{ машино-места}$$

Наличие и вместимость стоянок автомобилей и экскурсионных автобусов для гостиниц (мотелей) принимают по заданию на проектирование (по СП 257.1325800). Проектом предусмотрено 2 машино-места.

Для автомойки количество машино-мест рассчитывается из расчета 1-2 машино-места на рабочее место приемщика:

$$2 * 2 = 4 \text{ машино-места, где:}$$

2 - количество мест приемщиков

Для ремонтных мастерских (СТО) количество машино-мест рассчитывается из расчета 1-2 машино-места на рабочее место приемщика:

$$2 * 2 = 4 \text{ машино-места, где:}$$

2 - количество мест приемщиков

В том числе, следует выделять 10% мест, но не менее одного места, для инвалидов (согласно СП 59.13330.2016, п. 5.2).

Исходя из вышеизложенного, на данной территории необходимо предусмотреть не менее 15 машино-мест, в т.ч. и для МГН.

На участке с кн 90:12:070102:1154 площадь озеленения составляет 160,9 кв. м

(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:

При решении вопросов обеспечения доступа маломобильных групп населения в предполагаемый объект учитывались требования следующих нормативных документов:

- СП 35-101-2001 "Проектирование зданий и сооружений с учётом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения";
- СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

Для доступа маломобильных групп населения к объекту приняты следующие мероприятия: входы в здания осуществляются с отметки земли, площадка выполнена прочной, ровной, шероховатой, без зазоров, не создающей вибрацию при движении, а также предотвращающей скольжение, т.е. сохраняющей крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

Покрытие из рыхлых материалов, в том числе песка и гравия – отсутствует. На участке предусмотрены равномерные уклоны поверхности движения. Продольный уклон не превышает 5%, на отдельных участках протяженностью менее 10м - не более 10%. Поперечный уклон в пределах 1-2%. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%. Пешеходные дорожки на пути к объекту, посещаемые маломобильными группами населения, отделены от проездов машин бордюрным камнем высотой 150 мм. При устройстве съездов их продольный уклон не более 1:10 на протяжении не более 1,0 м. Пути на участках вдоль газонов и озелененных площадок отделены бордюрным камнем (бордюром) на высоту - 0,05 м.

Система средств информационной поддержки обеспечивается на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения на все время эксплуатации. Визуальная информация, размещенная вне здания - на высоте не менее 1,50 м не более 4,50 м от поверхности движения.

При этом знаки и указатели тактильного контакта допускается размещать в зоне видимого горизонта путей движения на высоте от 1,20 м до 1,60 м. Тактильные поверхности покрытий обеспечивают возможность их быстрого распознавания, а также уборки (очистки).

Тактильные указатели закреплены таким образом, чтобы самопроизвольно не сдвигаться, не цепляться и не задираются обувью или средствами реабилитации.

Тактильные информационные поверхности предусмотреть безопасными для рук, а размещенные в полости пола - также для средств реабилитации инвалидов. Эти поверхности не должны усложнять условия движения людей, которые в них нуждаются.

Тактильную информацию разместить на высоте - 0,6-1,1 м, а в зоне путей движения - на высоте 1,2-1,6 м. В темное время суток применять световые или подсвеченные знаки и указатели, в том числе рекламные.

Дверные проемы в помещениях не имеют порогов и перепадов высот пола. Конструктивные элементы и устройства внутри зданий, а также декоративные элементы, размещаемые в габаритах путей движения на стенах и других вертикальных поверхностях, не выступают из плоскости стены более чем на 0,1 м на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пола.

На всех путях эвакуации и путях перемещения МГН установлены тактильные указатели по ГОСТ Р 52875-2007.

Система средств информационной поддержки обеспечивается на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения на все время эксплуатации.

Входные дверные блоки в объект оборудованы смотровыми панелями из ударостойкого прозрачного материала на высоте 1,6 м.

Ширина полотен дверей в пределах норм проектирования - не менее 0,9 м. Высота проходов на всех участках составляет не менее 2,1 м.

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:

Требования пожарной безопасности сформированы 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".

6.68. В одноэтажных магазинах торговой площадью до 150 м² - отдельно стоящих, встроенно-пристроенных, пристроенных или встроенных в здания иного назначения, допускается предусматривать один выход из зала, второй допускается предусматривать из торгового зала через группу неторговых помещений, исключая кладовые (СНиП 31-06-2009).

Эвакуация людей осуществляется непосредственно наружу, что исключает нанесение вреда жизни и здоровью вследствие опасных факторов пожара.

6.69. В предприятиях с торговой площадью до 250 м² допускается предусматривать дополнительные выходы в зал для подачи товаров из кладовых, смежных с торговым залом (СНиП 31-06-2009).

4.11. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для

противопожарных стен 1-го типа (Приказ МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 14.02.2020) "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям").

4.12. Противопожарные разрывы между общественными зданиями, сооружениями допускается не предусматривать (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники) (Приказ МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 14.02.2020) "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям").

Строительные конструкции приняты с пределом огнестойкости, соответствующим СП 2.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты", таблица 6.8.

Пожарная безопасность здания обеспечивается следующими мероприятиями:

- на основании НПБ 155-02 в помещениях установить по два огнетушителя ОП-3 или ОВ-2 из расчета 2 шт. на каждые 50 м²;
- деревянные конструкции обработать огнезащитными красками ДСА-1 (сертификат ИА1 016.7-8379-03) доведя предел огнестойкости до 0.75 часа;
- забор воды для пожаротушения осуществляется из ближайших источников водоснабжения.

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.

Иная информация:

Согласно Правилам землепользования и застройки Кольчугинского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, земельный участок с кн 90:12:070102:1154 расположен в территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)».

Согласно пункта 3 статьи 35 Градостроительного кодекса РФ: в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Принимая во внимание соответствие цели использования земельного участка с кн 90:12:070102:1154 градостроительной документации, а также реализацию основных приоритетов развития Кольчугинского сельского поселения, считаем возможным предоставить разрешение на добавление условно разрешенных видов использования земельного участка с кн 90:12:070102:1154 - «Магазины (код 4.4)», «Общественное питание (код 4.6)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)», «Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)», «Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)».

Ситуационная схема

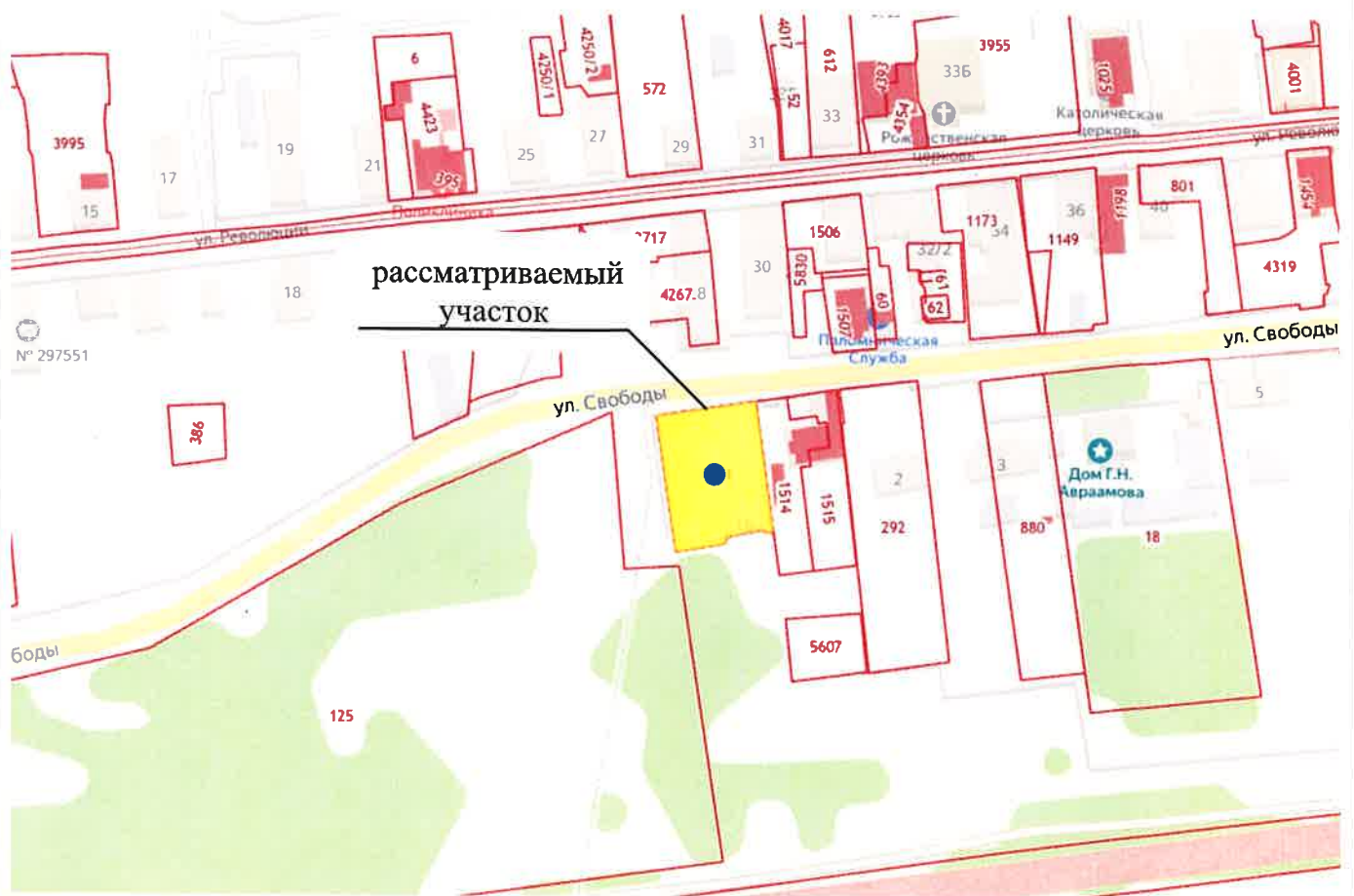
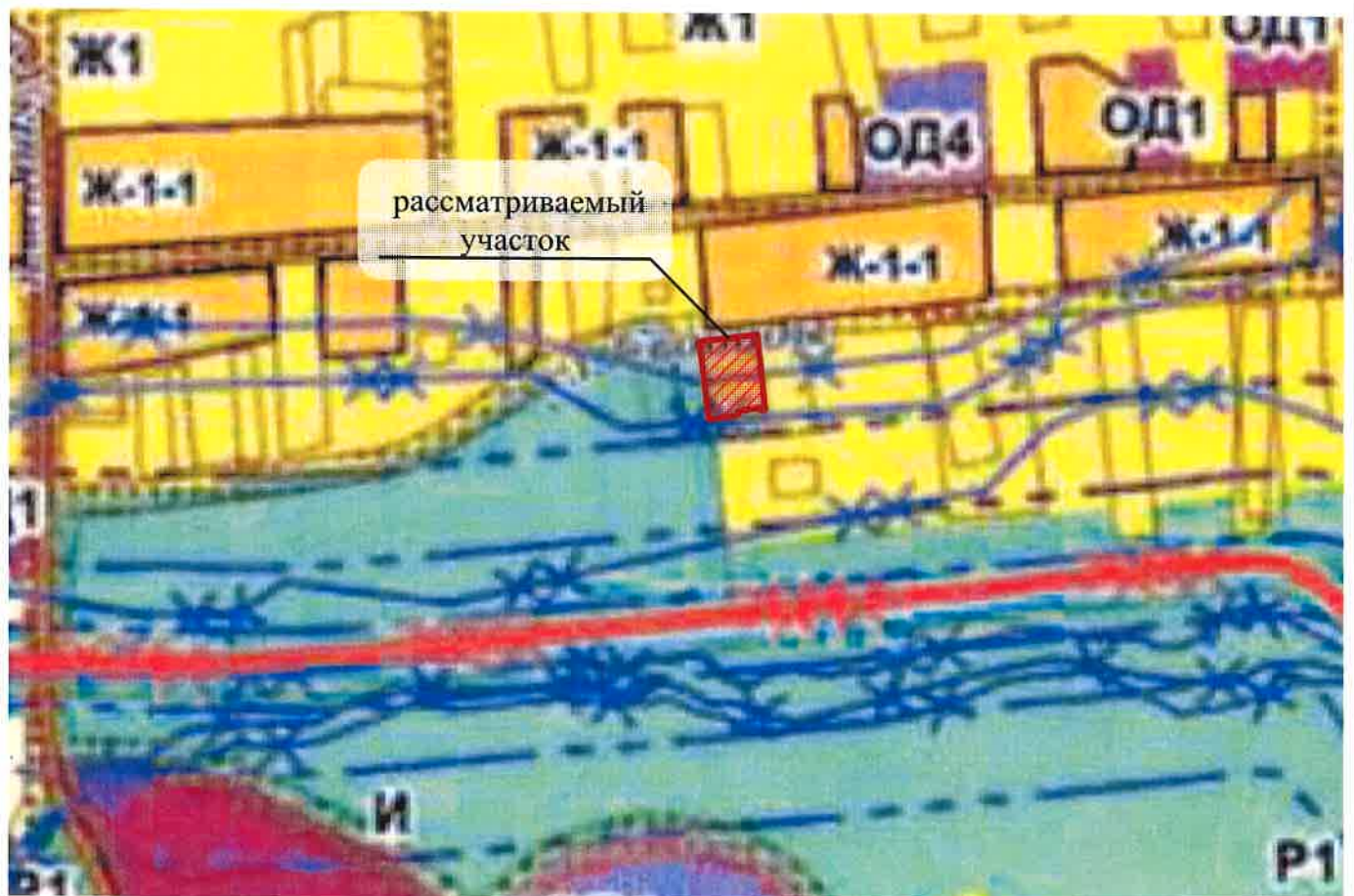


Схема размещения земельного участка на карте градостроительного зонирования



Информация планировочной организации земельного участка, М 1:500

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

Условные обозначения:

- граница участка
- покрытие из тротуарной плитки
- озеленение
- проектируемое здание магазина, кафетерия, парикмахерской и мотеля
- проектируемое здание автомойки и СТО
- парковка

90:12-6.126 - Зона слабого подтопления территории Симферопольского района Республики Крым р. Западный Булганак с притоками

ул. Свободы

Экспликация строений на участке

№	Наименование	S, м²	Примеч.
1	Здание магазина, кафетерия, парикмахерской и мотеля	149,9	проект.
2	Здание автомойки и СТО	193,9	проект.

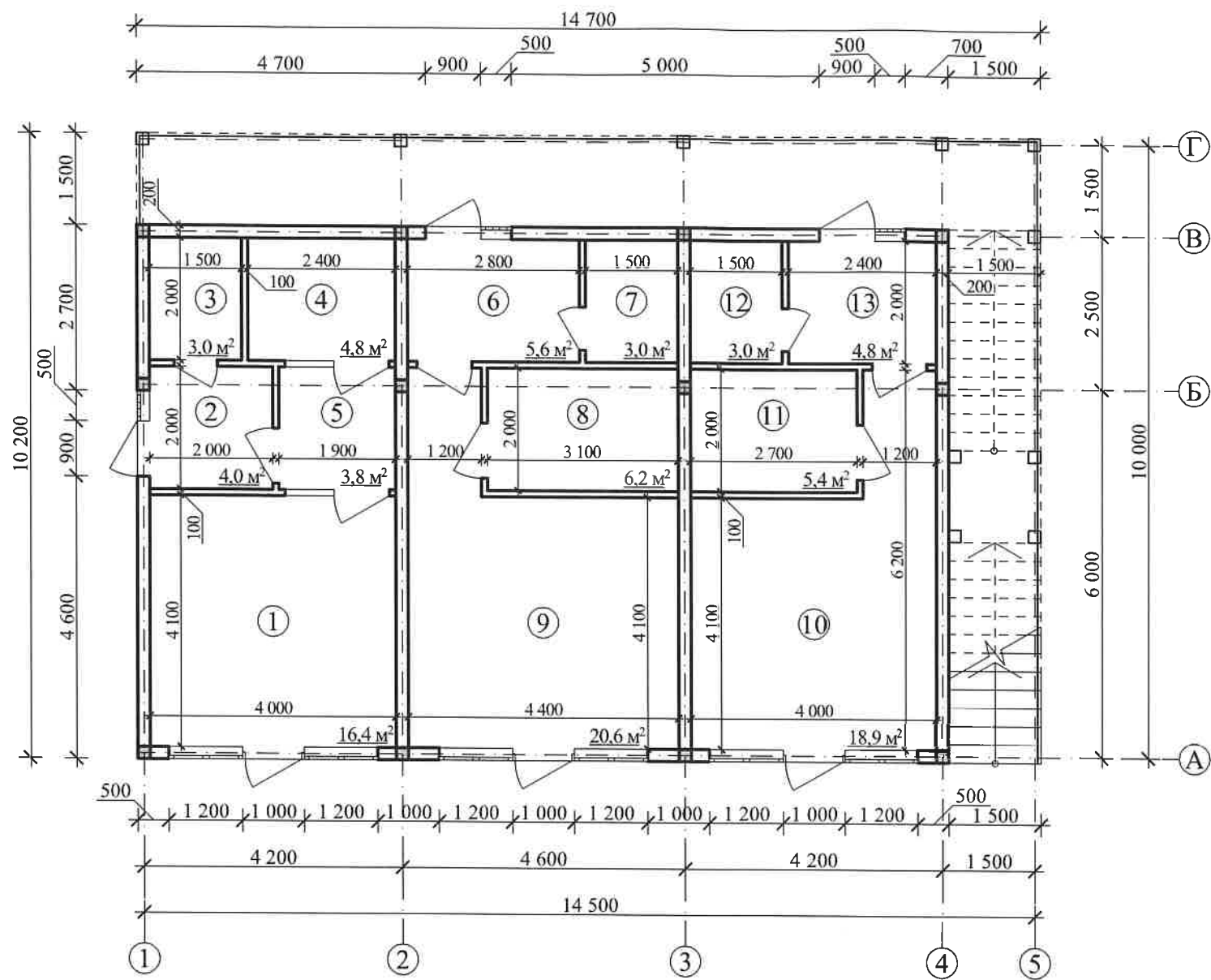
Технико-экономические показатели участка

№	Наименование	Показатель	Примеч.
1	Площадь участка	1 171,0	м²
2	Площадь застройки участка	343,8	м²
3	Площадь твёрдых покрытий	666,3	м²
4	Площадь озеленения	160,9	м²
5	Коэффициент застройки земельного участка	0,29	
6	Коэффициент плотности застройки земельного участка	0,36	

Сводная таблица								
Наименование параметра	Значение по ПЗЗ «Бытовое обслуживание (код 3.3)»	Значение по ПЗЗ «Магазины (код 4.4)»	Значение по ПЗЗ «Общественное питание (код 4.6)»	Значение по ПЗЗ «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)»	Значение по ПЗЗ «Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)»	Значение по ПЗЗ «Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)»	Значение по проекту	Примечание
Максимальное количество технологических постов для СТО	-	-	-	-	-	3 шт.	2 шт.	Соблюдено
Минимальные размеры з/у	не подлежат установлению	для магазинов: до 250 кв.м торговой площади - 0,08 га на 100 кв.м торговой площади	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0,1171 га	Соблюдено
Максимальные размеры з/у	0,5 га	0,5 га	0,5 га	не подлежат установлению	0,5 га	0,5 га	0,1171 га	Соблюдено
Минимальный отступ от границ з/у	3 м	3 м	3 м	3 м	3 м	3 м	3 м	Соблюдено
Минимальный отступ от красной линии улиц	5 м	5 м	5 м	10 м	10 м	10 м	10 м	Соблюдено
Минимальный отступ от красной линии проездов	-	-	-	5 м	5 м	5 м	-	Соблюдено
Предельное количество этажей	3	2	3	2	2	2	2	Соблюдено
Максимальный процент застройки з/у	80 %	60 %	80 %	60 %	60 %	60 %	29 %	Соблюдено
Максимальный коэффициент плотности застройки з/у	2,4	2,4	2,4	1,8	1,8	1,8	0,36	Соблюдено

Характеристики планируемого объекта капитального строительства (здание магазина, кафетерия, парикмахерской и мотеля)

План первого этажа, М 1:100



Экспликация помещений

№ пом.	Наименование	S, м²	Примеч.
1	Зал кафе	16,4	
2	Помещение персонала	4,0	
3	Санузел	3,0	
4	Кухня	4,8	
5	Подсобное помещение	3,8	
6	Помещение персонала	5,6	
7	Санузел	3,0	
8	Помещение для хранения товара	6,2	
9	Торговый зал	20,6	
10	Зал обслуживания посетителей	18,9	
11	Помещение хранения средств и инструментов	5,4	
12	Санузел	3,0	
13	Помещение персонала	4,8	
Итого (полезная площадь):		99,5 м²	

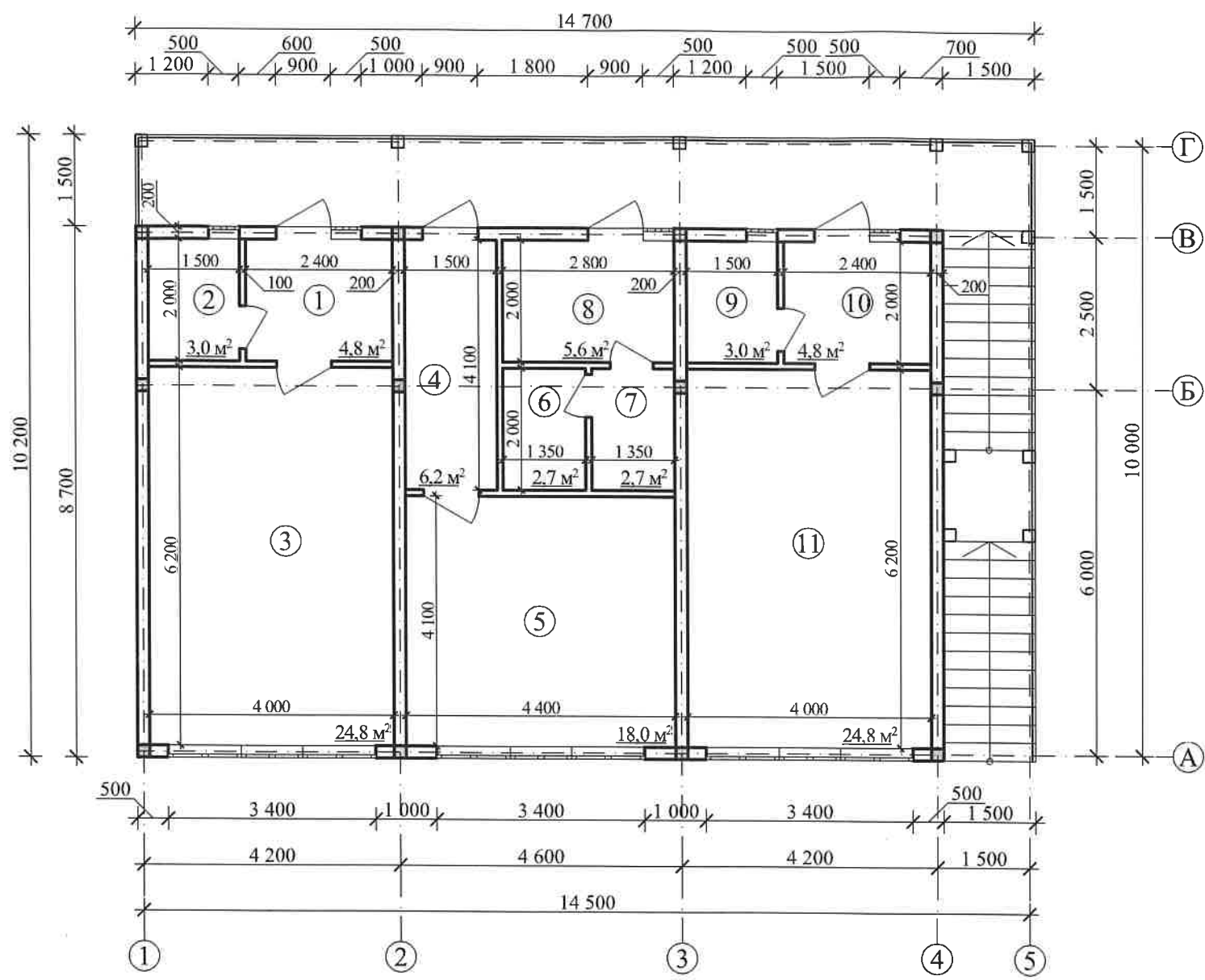
Этажность: 2 эт.
Общая площадь здания: 212,4 м²
Торговая площадь здания: 20,6 м²

Примечание:

- Общая площадь здания определяется как сумма площадей всех надземных и подземных этажей (включая технический, мансардный, цокольный) в соответствии с приложением А СП 118.13330.2022.
- Площадь этажа определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен.
- За условную отметку 0.000 принят уровень пола первого этажа.

Характеристики планируемого объекта капитального строительства (здание магазина, кафетерия, парикмахерской и мотеля)

План второго этажа, М 1:100



Экспликация помещений

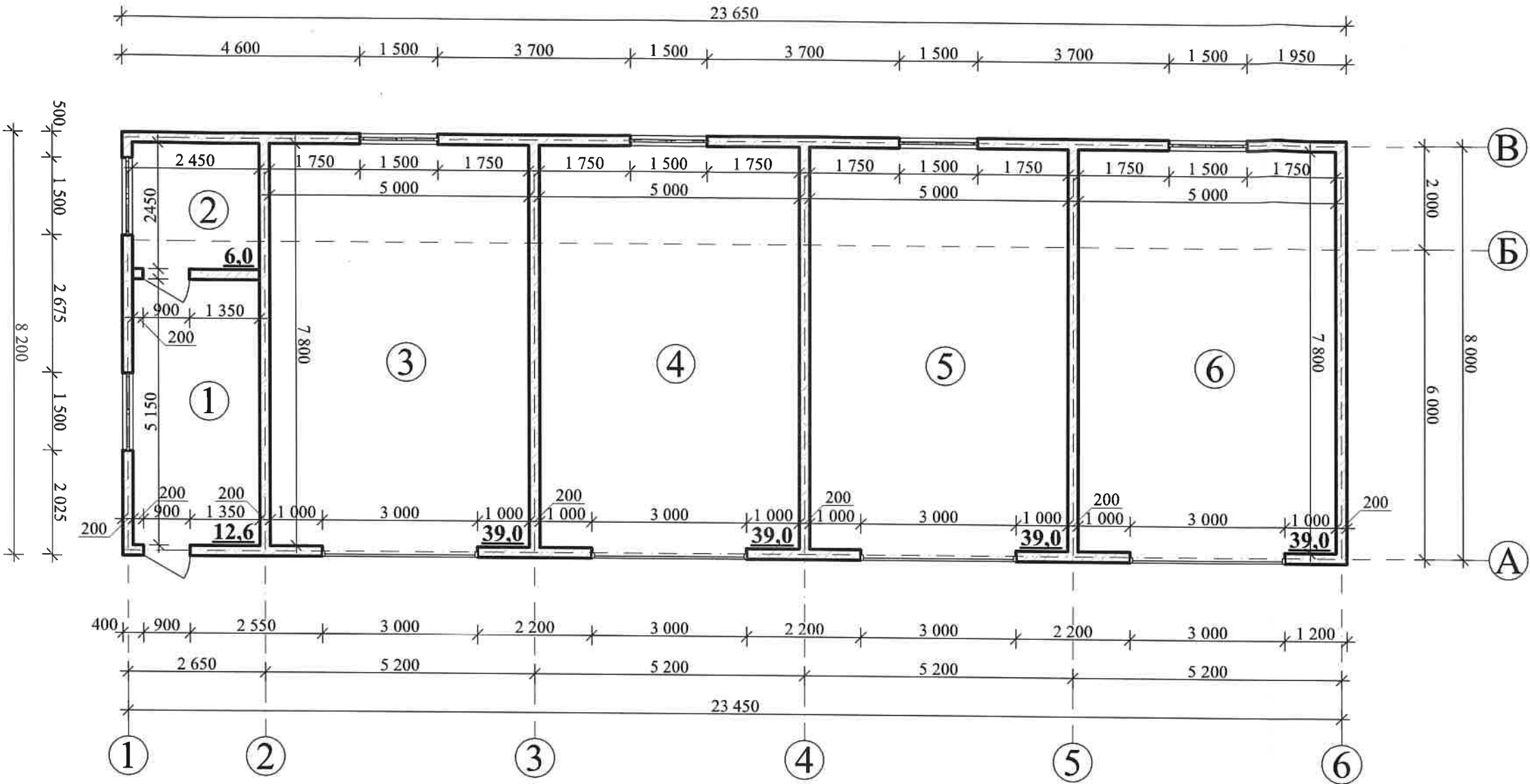
№ пом.	Наименование	S, м²	Примеч.
1	Прихожая	4,8	
2	Санузел	3,0	
3	Жилая	24,8	
4	Коридор	6,2	
5	Кухня-столовая	18,0	
6	Подсобное помещение	2,7	
7	Туалет	2,7	
8	Помещение персонала	5,6	
9	Санузел	3,0	
10	Прихожая	4,8	
11	Жилая	24,8	
Итого (полезная площадь):		100,4 м²	

Этажность: 2 эт.
Общая площадь здания: 212,4 м²

- Примечание:
- Общая площадь здания определяется как сумма площадей всех надземных и подземных этажей (включая технический, мансардный, цокольный) в соответствии с приложением А СП 118.13330.2022.
 - Площадь этажа определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен.
 - За условную отметку 0.000 принят уровень пола первого этажа.

Характеристики планируемого объекта капитального строительства (здание автомойки и СТО)

План этажа, М 1:100



Экспликация помещений

№ пом.	Наименование	S, м²	Примеч.
1	Помещение персонала	12,6	
2	Санузел	6,0	
3	Помещение автомойки	39,0	
4	Помещение автомойки	39,0	
5	Помещение СТО	39,0	
6	Помещение СТО	39,0	
Итого (полезная площадь):		174,6 м²	

Этажность: 1 эт.
Общая площадь здания: 181,4 м²

- Примечание:
- Общая площадь здания определяется как сумма площадей всех надземных и подземных этажей (включая технический, мансардный, цокольный) в соответствии с приложением А СП 118.13330.2022.
 - Площадь этажа определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен.
 - За условную отметку 0.000 принят уровень пола первого этажа.