

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 машино-место на 40-50 м.кв. общей площади.

$$79,9 / 50 = 2 \text{ машино-место.}$$

Для объектов коммунально-бытового обслуживания (химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.) предусматривается 1-2 машино-места на рабочее место приемщика.

Предусматривается 1 рабочих места приемщика. Соответственно, для посетителей ремонтной мастерской необходимо 1 машино-места.

Для зданий и помещений медицинских организаций в соответствии с таблицей 5.2 СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» предусматривается 10-12 машино-мест на 100 сотрудников поликлиники (амбулатории) и 4-6 машино-мест на 100 посещений.

Предполагается наличие 8 сотрудников, соответственно, для сотрудников:

$$8 * (12 / 100) = 1 \text{ машино-место.}$$

Предполагается 50 посещений, соответственно, для посетителей необходимо 2 машино-мест.

Для оздоровительных объектов (спортивный зал общей площадью менее 1 000 м.кв) предусматривается 1 машино-место на 25-40 м.кв. расчетной площади.

$$120,7 / 40 = 3 \text{ машино-места.}$$

Для предприятий общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) предусматривается 1 машино-место на 4-5 посадочных мест.

Предусматривается 25 посадочных мест. Соответственно, для посетителей кафе необходимо 5 машино-места.

В соответствии с пунктом ГОСТ 33062-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса»:

Требования к размещению станций технического обслуживания. Перед въездом на территорию станций технического обслуживания необходимо предусмотреть парковки вместительностью не менее 10 % максимального часового количества транспортных средств, прибывающих на станцию технического обслуживания, но не менее 3 машино-мест на каждый пост.

Предусматривается 1 пост по общему диагностированию, техническому обслуживанию и ремонту транспортных средств, 2 поста – моечные, соответственно, для посетителей станции технического обслуживания и автомойки необходимо 9 машино-мест.

В том числе, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью (согласно СП 59.13330.2016, п. 5.2).

Исходя из вышеизложенного, на данной территории необходимо предусмотреть не менее 23 машино-мест.

Проектом предполагается размещение 26 машино-мест.

На участке с кн 90:12:040904:6470 площадь озеленения составляет 211,7 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 задирались 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 объемнопланировочным 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.

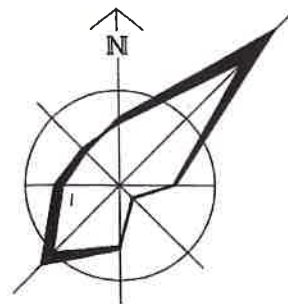
Указать мероприятия, обеспечивающие соблюдение норм и требований по пожарной безопасности в соответствии с п.7.1.11 «СП 1.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения» и(или) иных действующих нормативов.

Иная информация:

Согласно Правилам землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, земельный участок с кн 90:12:040904:6470 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 90:12:040904:6470 градостроительной документации, а также реализацию основных приоритетов развития Добровского сельского поселения, считаем возможным предоставить разрешение на добавление условно разрешенных видов использования земельного участка с кн 90:12:040904:6470 – «Магазин (код 4.4)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)», «Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)», «Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)», «Спорт (код 5.1)», «Общественное питание (код 4.6)».



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)

Фрагмент генплана М 1:500



Условные обозначения

- Граница участка
- Проектируемое здание
- Асфальтовое покрытие
- Покрытие из тротуарной плитки
- Озеленение
- Парковка
- Парковка для инвалидов

Технико-экономические показатели

№ поз.	Наименование	Ед.изм.	Показатель
1	Площадь участка	м ²	1 847,0
2	Площадь застройки участка	м ²	673,7
3	Коэффициент застройки земельного участка		0,36
4	Коэффициент плотности застройки земельного участка		0,73
5	Площадь озеленения	м ²	212,3
6	Площадь твердых покрытий	м ²	961,0

Ситуационная схема

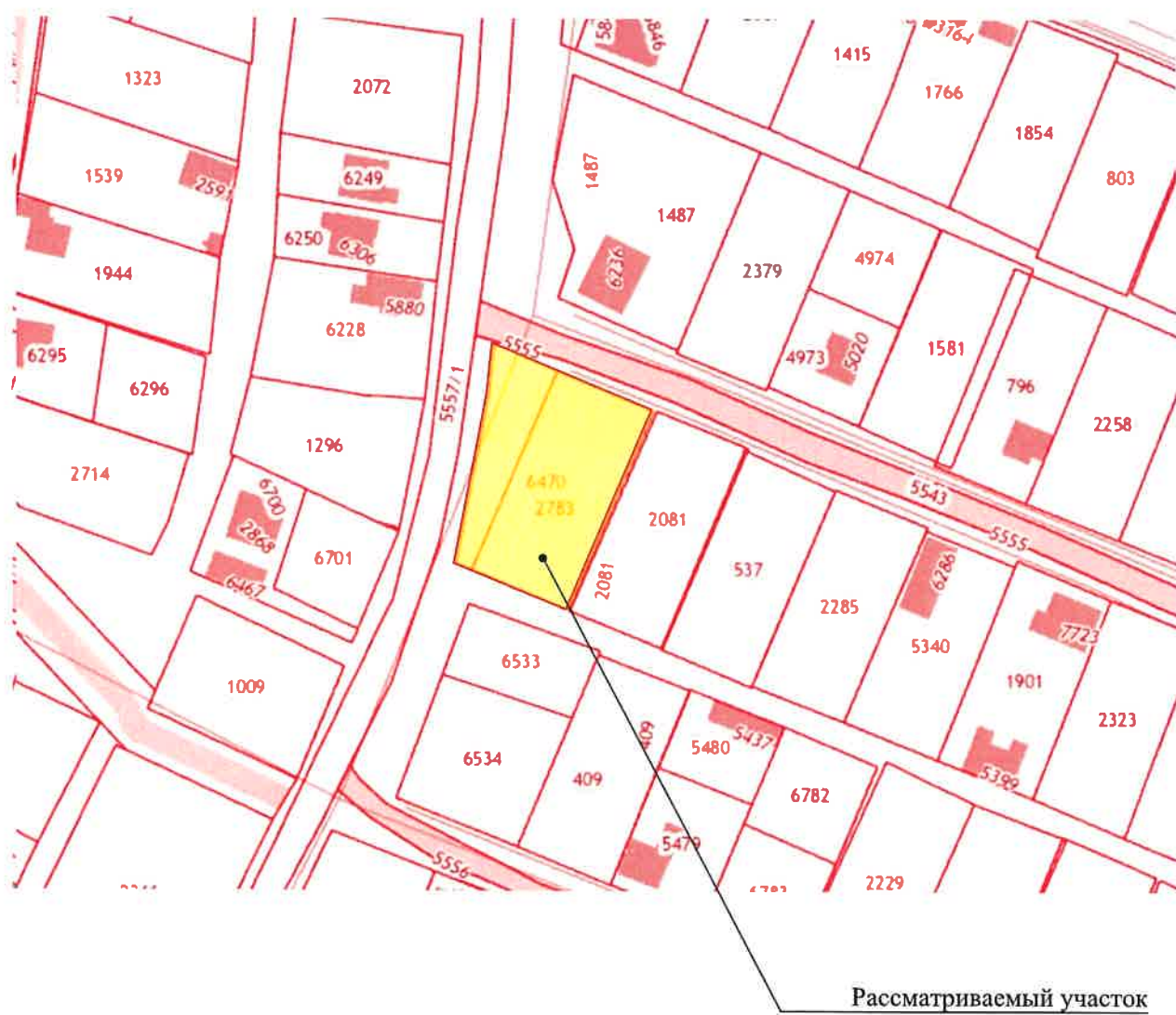
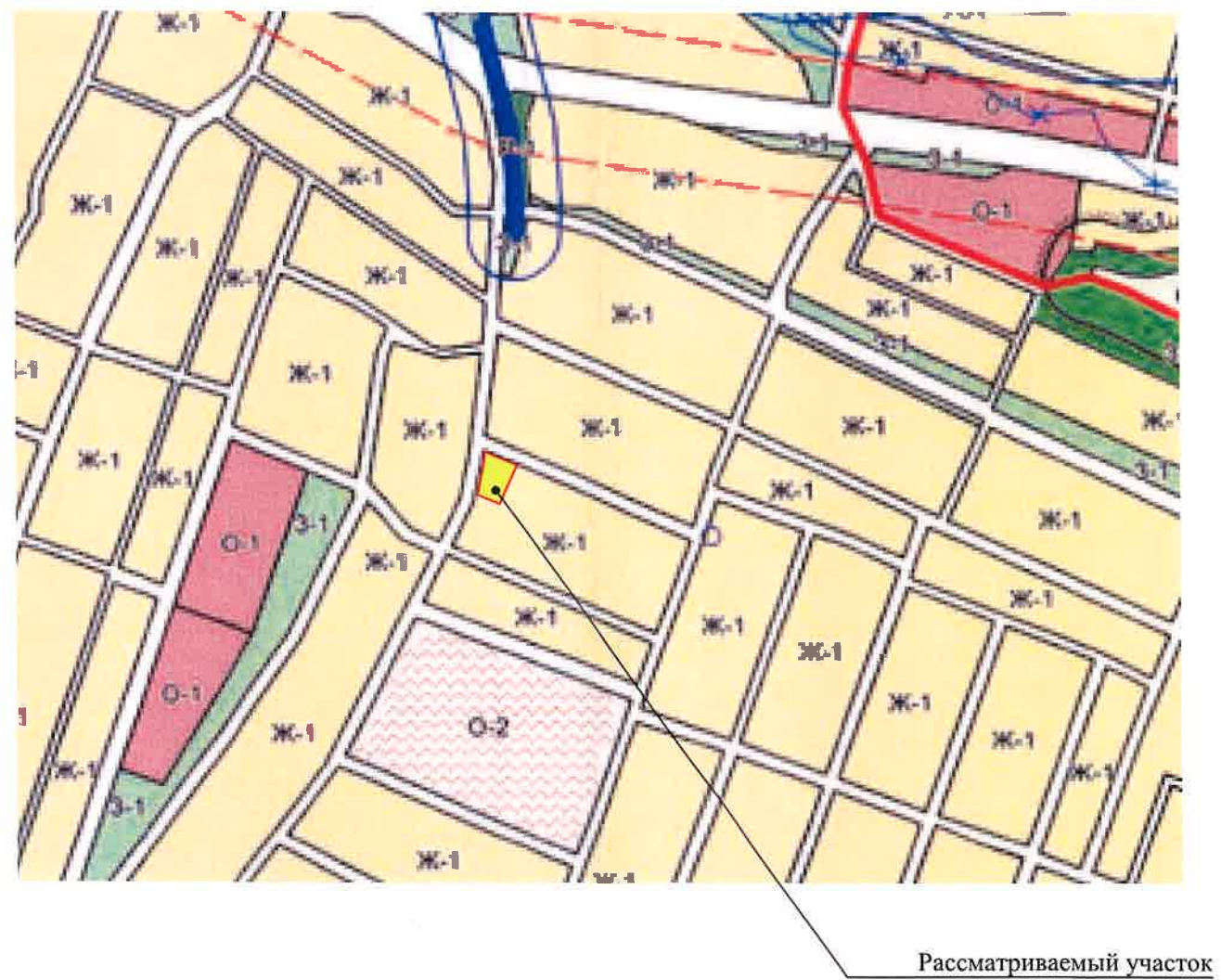


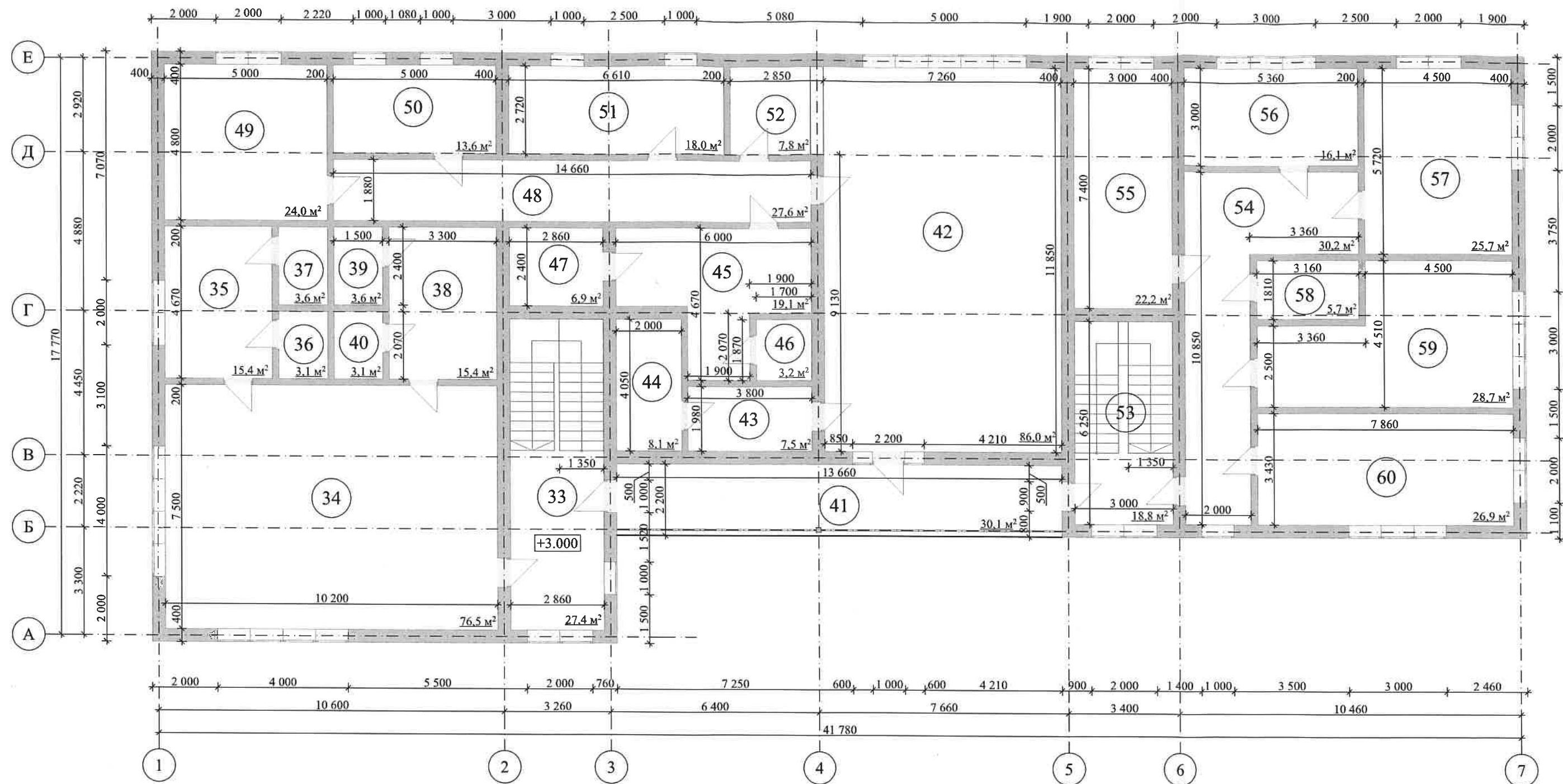
Схема размещения земельного участка на карте градостроительного зонирования



Сводная таблица

Наименование параметра	Значение по ПЗЗ Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)	Значение по ПЗЗ Спорт (код 5.1)	Значение по ПЗЗ Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Значение по ПЗЗ Магазин (код 4.4)	Значение по ПЗЗ Общественное питание (код 4.6)	Значение по ПЗЗ Бытовое обслуживание (код 3.3)	Значение по ПЗЗ Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)	Значение по проекту	Примечание
Минимальные размеры з/у	Не подлежит установлению	По СП 42.13330.2016 (приложение Д)	Не подлежит установлению	До 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади	При числе мест, га на 100 мест: до 50 мест - 0,25 га; свыше 50 до 150 мест - 0,15 га	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1 847,0 м.кв. (0,1 847 га)	Соблюдено
Максимальные размеры з/у	0,5 га	Не подлежит установлению					0,5 га		Соблюдено
Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства	Не менее 10 м			Не менее 5 м	Не менее 10 м	Не менее 5 м	Не менее 10 м	10 м	Соблюдено
Минимальный отступ от линии проездов	Не менее 5 м			Не менее 3 м	Не менее 5 м	Не менее 3 м	Не менее 5 м	5 м	Соблюдено
Максимальное количество этажей	2	4	2	2	3	3	2	2	Соблюдено
Максимальный коэффициент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки в границах з/у - 60%	0,8	0,8	0,6	0,8	0,8	Максимальный процент застройки в границах з/у - 60%	0,36	Соблюдено
Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	1,8	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	1,8	0,73	Соблюдено

План второго этажа, М 1:100



Экспликация помещений

№ пом.	Наименование	Площадь, м²	Примеч.
33	Холл	27,4	
34	Тренажерный зал	76,5	
35	Раздевалка	15,4	
36	Душевая	3,1	
37	Санузел	3,6	
38	Раздевалка	15,4	
39	Санузел	3,6	
40	Душевая	3,1	
41	Терраса	30,1	
42	Обеденный зал на 25 посадочных мест	86,0	
43	Гардеробная	7,5	

Экспликация помещений

№ пом.	Наименование	Площадь, м²	Примеч.
44	Санузел	8,1	
45	Помещение для персонала	19,1	
46	Душевая	3,2	
47	Санузел	6,9	
48	Коридор	27,6	
49	Кухня	24,0	
50	Кладовая	13,6	
51	Моечная	18,0	
52	Раздаточная	7,8	
53	Холл	18,8	
54	Коридор	30,2	

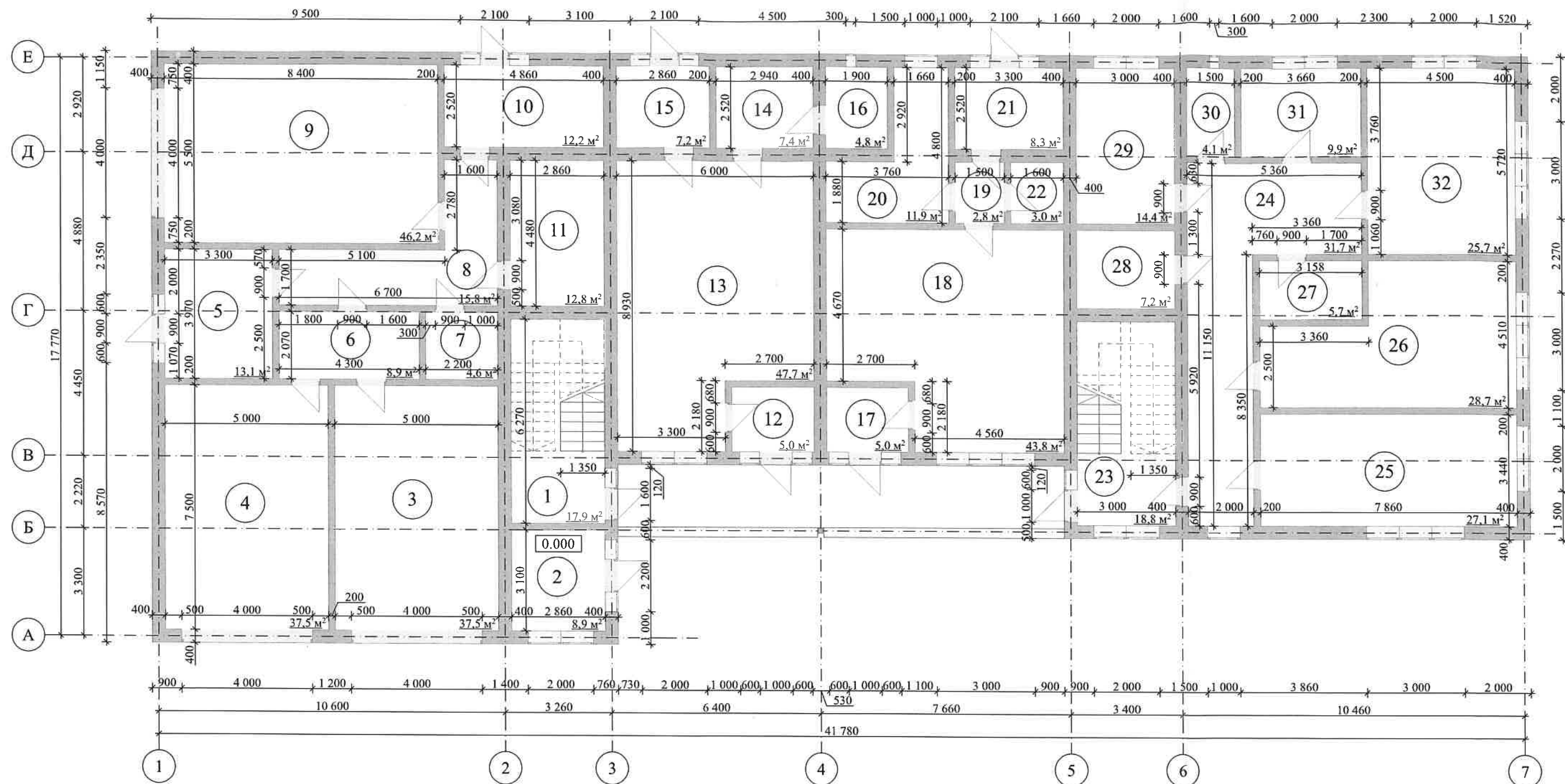
Экспликация помещений

№ пом.	Наименование	Площадь, м²	Примеч.
55	Процедурная	22,2	
56	Прививочный кабинет	16,1	
57	Кабинет физиотерапии	25,7	
58	Санузел	5,7	
59	Приемная-смотровая	28,7	
60	Кабинет функциональной диагностики	26,9	

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.

План первого этажа, М 1:100



Экспликация помещений

№ пом.	Наименование	Площадь, м²	Примеч.
1	Холл	17,9	
2	Клиентская	8,9	
3	Автомойка	37,5	
4	Автомойка	37,5	
5	Помещение для персонала	13,1	
6	Техническое помещение	8,9	
7	Санузел	4,6	
8	Коридор	15,8	
9	Автосервис	46,2	
10	Помещение для персонала	12,2	
11	Техническое помещение	12,8	

Экспликация помещений

№ пом.	Наименование	Площадь, м²	Примеч.
12	Холл	5,0	
13	Зал ремонтной мастерской	47,7	
14	Кладовая	7,4	
15	Помещение для персонала	7,2	
16	Санузел	4,8	
17	Холл	5,0	
18	Торговый зал магазина	43,8	
19	Коридор	2,8	
20	Кладовая	11,9	
21	Помещение для персонала	8,3	
22	Санузел	3,0	

Экспликация помещений

№ пом.	Наименование	Площадь, м²	Примеч.
23	Холл	18,8	
24	Коридор	31,7	
25	Кабинет физиотерапии	27,1	
26	Процедурный кабинет	28,7	
27	Кладовая	5,7	
28	Подсобное помещение	7,2	
29	Кабинет стоматолога	14,4	
30	Санузел	4,1	
31	Помещение для персонала	9,9	
32	Комната временного пребывания больных	25,7	

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.