

прошу обосновать следующее:

Информация о планируемом использовании земельного участка:

На земельном участке с кн 90:12:070101:3816 планируется разместить автомобильную мойку.

(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	843,0	м²
2	Площадь застройки коммерческого здания	103,46	м²
3	Количество боксов автомобильной мойки	2	шт.
4	Общая площадь коммерческого здания	93,02	м²
5	Кол-во этажей:	1	эт.
6	Этажность	1	эт.
7	ЗОУИТ	отсутствуют	
8	Сервитуты	отсутствуют	

(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 90:12:070101:3816 предполагается размещение автомобильной мойки.

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

Для автомобильной мойки в соответствии с 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.

Расчетом получается $2 * 3 = 6$ машино-мест

Итого: на земельном участке с кн 90:12:070101:3816 следует предусмотреть 6 машино-мест.

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 224,18 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.

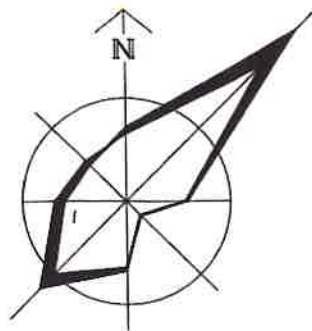
При высоте расположения этажа не более 15 м допускается предусматривать один эвакуационный выход с этажа (или с части этажа, отделенной от других частей этажа противопожарными стенами не ниже 2-го типа или противопожарными перегородками 1-го типа) класса функциональной пожарной опасности Ф3 площадью 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 «Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)»	Значение по проекту	Примечание
Минимальные размеры з/у	не подлежат установлению	0,0843 га	Соблюдено
Максимальные размеры з/у	0,5 га	0,0843 га	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	3,13 м	Соблюдено
Минимальный отступ в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц	10 м	10,0	Соблюдено
Минимальный отступ в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями проездов	5 м	-	Соблюдено
Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	2 эт.	1 эт.	Соблюдено
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%	35%	Соблюдено
Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	1,8	0,35	Соблюдено

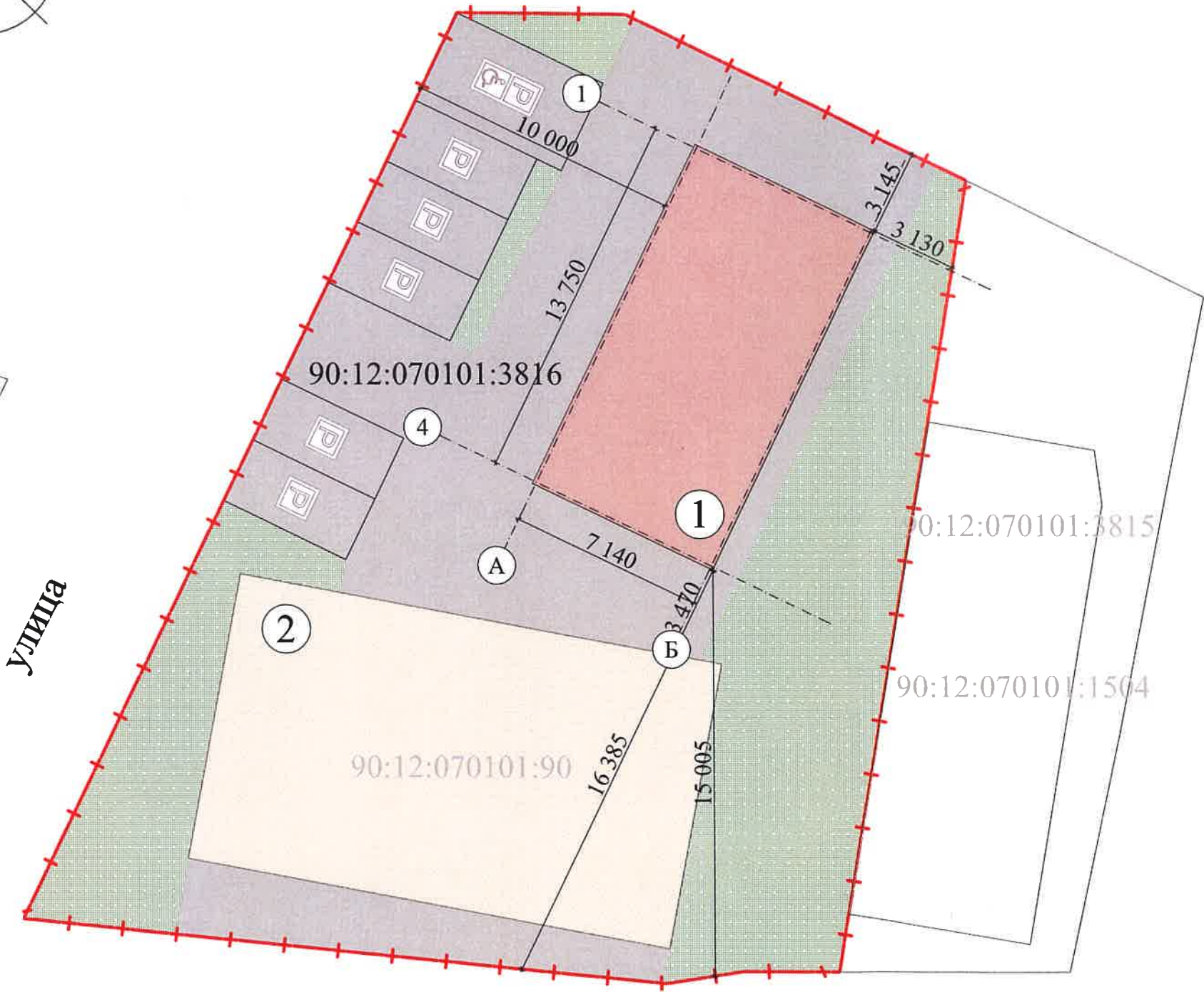


Фрагмент генплана М 1:200

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)

Технико-экономические показатели

№ поз.	Наименование	Ед.изм.	Показатель
1	Площадь участка	м²	843,0
2	Площадь застройки участка	м²	297,23
3	Коэффициент застройки земельного участка		0,35
4	Коэффициент плотности застройки земельного участка		0,35
5	Площадь озеленения	м2	224,18
6	Площадь твердых покрытий	м2	321,59



Условные обозначения

- +— - Граница участка
- - Проектируемое здание
- - Существующее здание
- - Асфальтовое покрытие
- - Озеленение
- Ⓟ - парковочное место
- ⓅⓇ - парковочное место для МГН

Экспликация строений на участке

№	Наименование	S, м²	Примеч.
1	Коммерческое здание	103,46	проект.
2	Жилое здание	193,77	проект.

Ситуационная схема



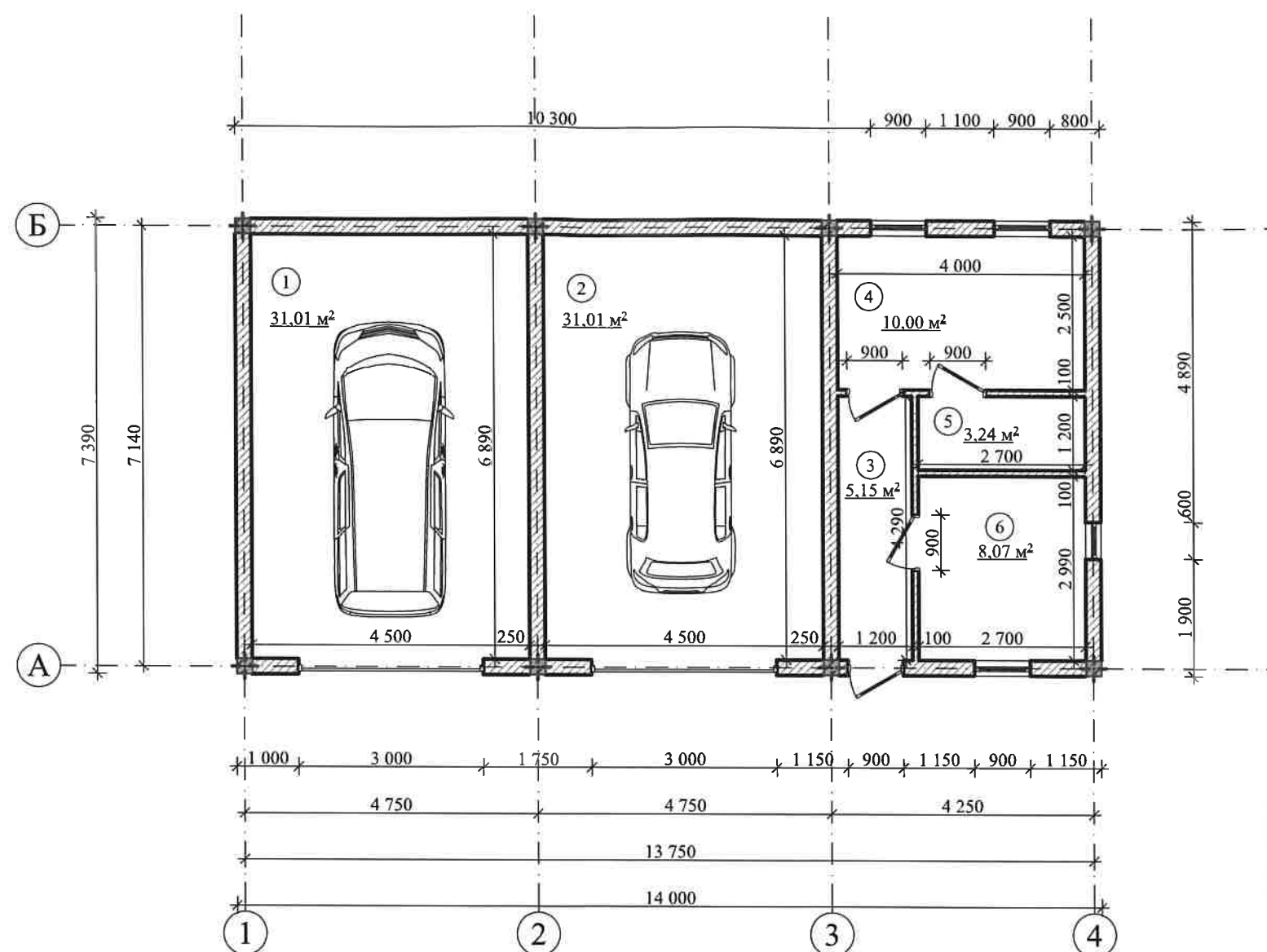
Рассматриваемый участок

Схема размещения земельного участка на карте градостроительного зонирования



Рассматриваемый участок

План первого этажа, М 1:100



Экспликация помещений:

№ пом.	Наименование	S, м²	Примеч.
1	Бокс для мойки автомобиля №1	31,01	
2	Бокс для мойки автомобиля №2	31,01	
3	Коридор	5,15	
4	Помещение для персонала	10,00	
5	Санузел	3,24	
6	Техническое помещение	8,07	
Итого (полезная площадь):		88,48 м²	

Этажность: 1 эт.

Общая площадь здания: 93,02 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.