

Информация об обеспеченности объекта инфраструктурой:

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

Для предприятия 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.

$$33,2 / 15 = 3 \text{ машино-места.}$$

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 **5 машино-мест (в том числе 1 машино-место для МГН)**. Проектом предполагается размещение 5 машино- мест.

На участке с кн 90:12:190102:3732 площадь озеленения составляет 1 808,9 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 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".

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 Урожайновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, земельный участок с кн 90:12:190102:3732 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 90:12:190102:3732 градостроительной документации, а также реализацию основных приоритетов развития Урожайновского сельского поселения, считаем возможным предоставить разрешение на добавление условно разрешенных видов использования земельного участка с кн 90:12:190102:3732 - «Общественное питание (код 4.6)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)».

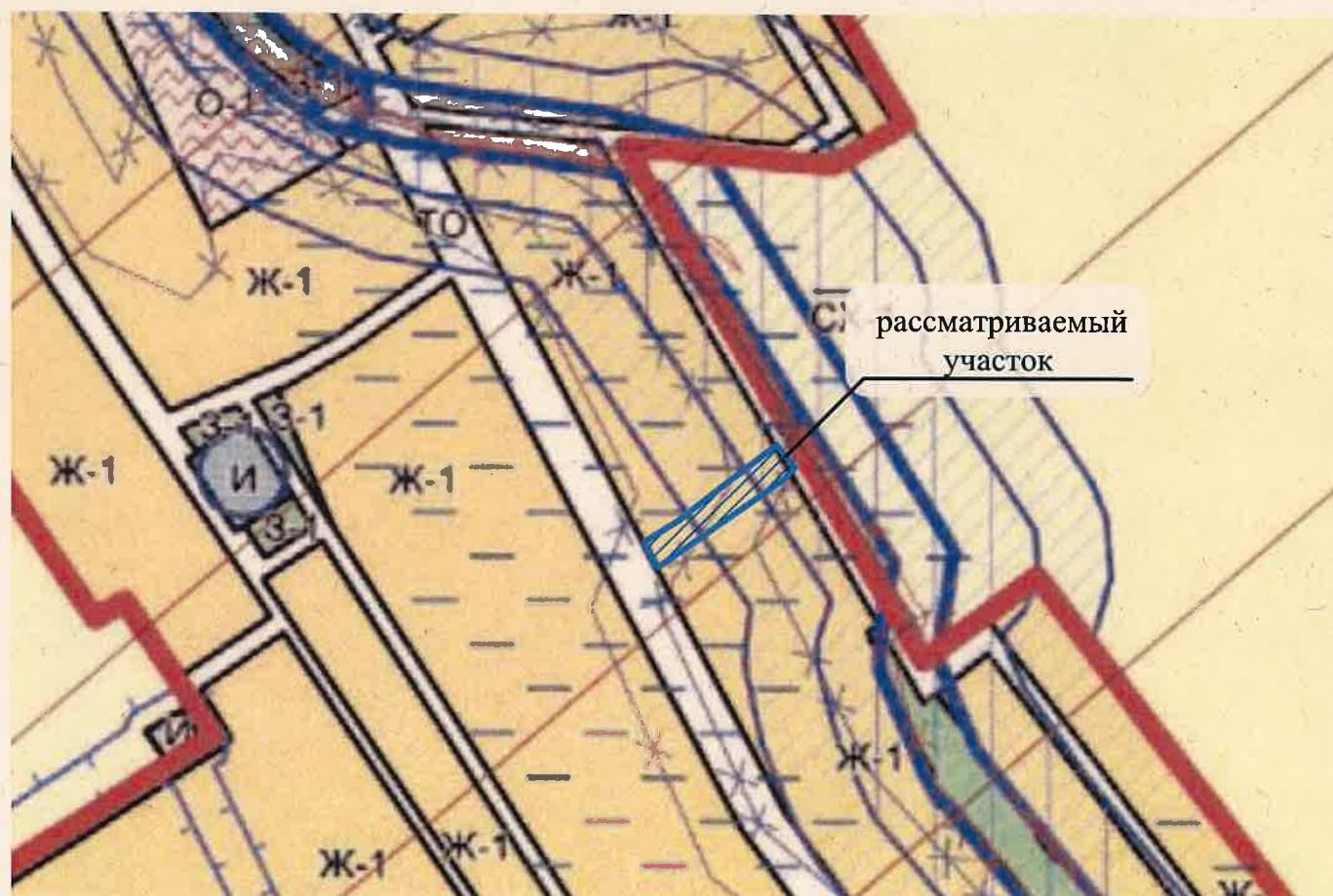
Сводная таблица

Наименование параметра	Значение по ПЗЗ «Бытовое обслуживание (код 3.3)»	Значение по ПЗЗ «Общественное питание (код 4.6)»	Значение по проекту	Примечание
Минимальные размеры з/у	не подлежит установлению	При числе мест, га на 100 мест: до 50 мест - 0,25 га; свыше 50 до 150 мест - 0,15 га	0,227 га	Соблюдено
Максимальные размеры з/у	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,227 га	Соблюдено
Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства	5 м	10 м	33,5 м	Соблюдено
Минимальный отступ от красной линии проездов	3 м	5 м	-	Соблюдено
Максимальное количество этажей	3 эт.	3 эт.	1 эт.	Соблюдено
Максимальный коэффициент застройки земельного участка	0,8	0,8	0,03	Соблюдено
Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	2,4	2,4	0,03	Соблюдено

Ситуационная схема



Схема размещения земельного участка на карте градостроительного зонирования

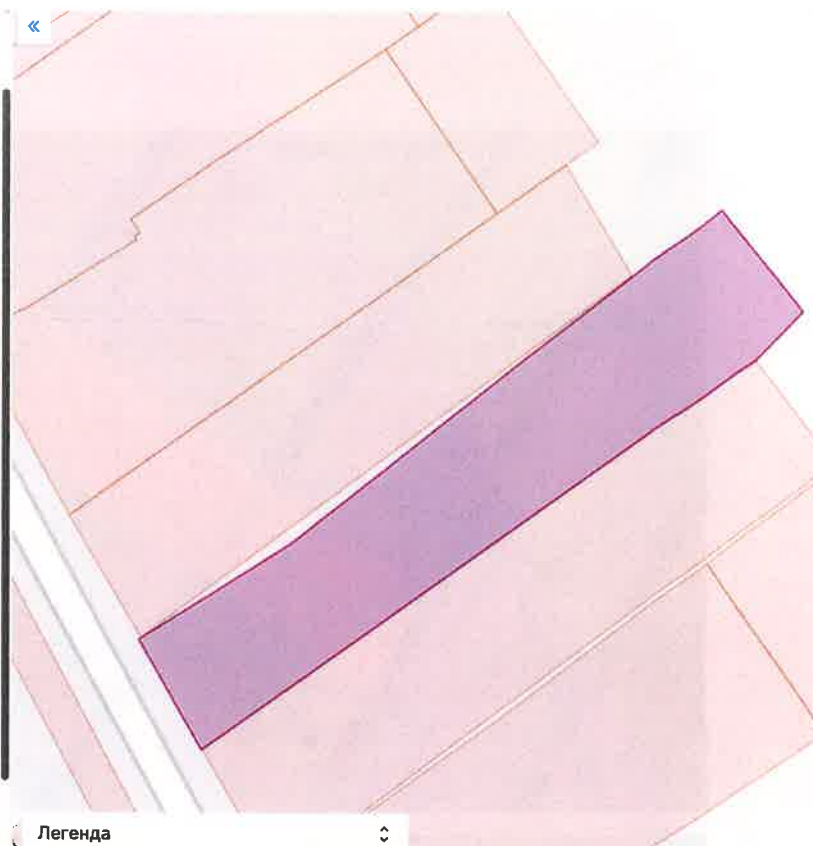


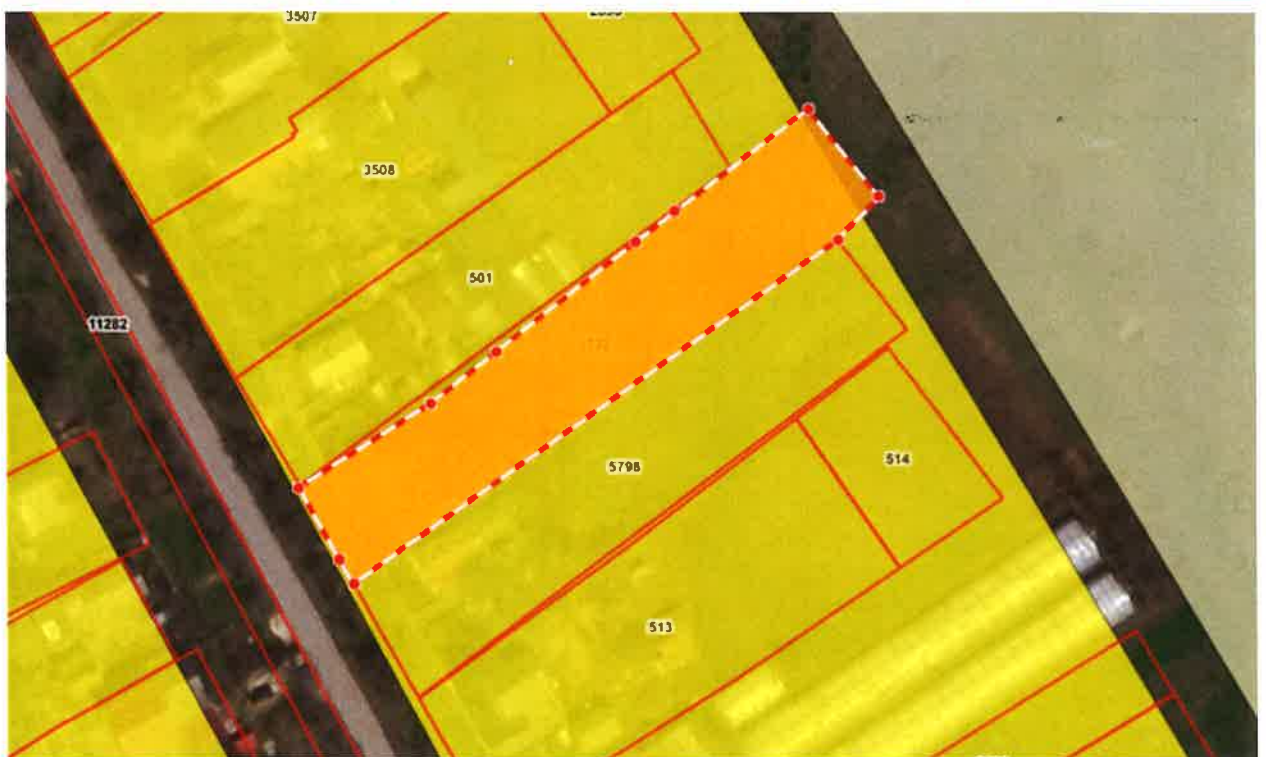
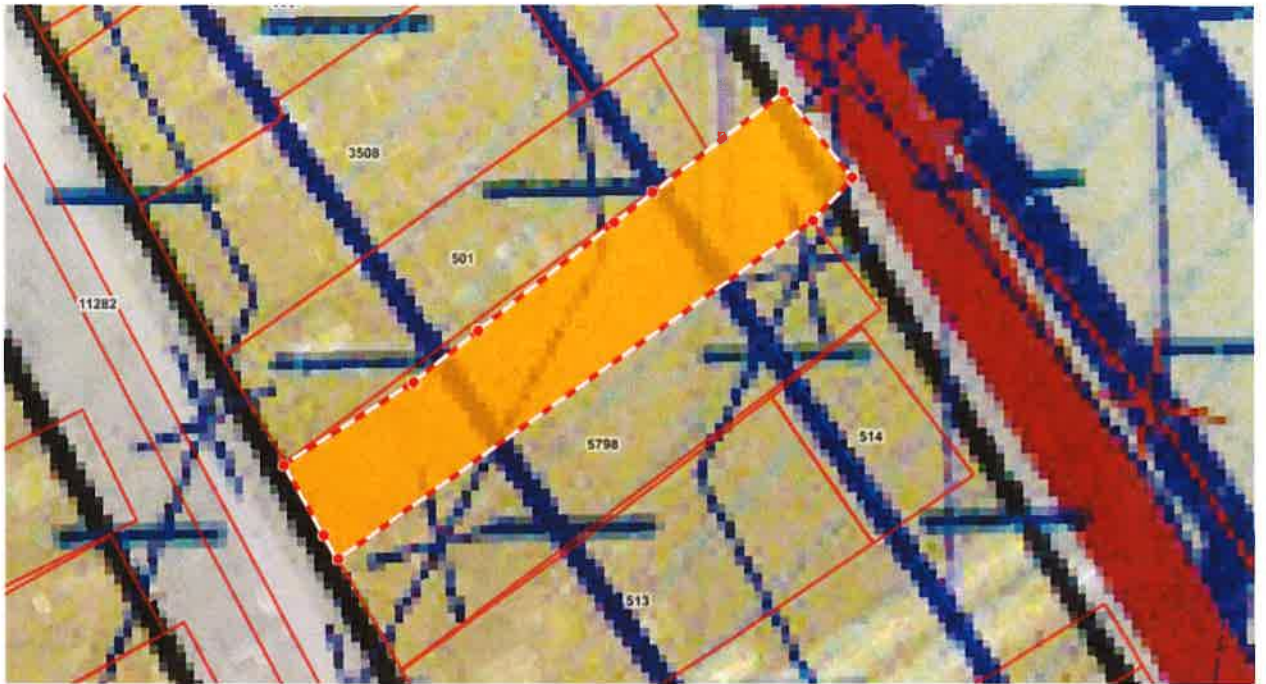
Земельный участок: 90:12:190102:3732

1?

Информация Сервисы Объекты Части ЗУ Состав

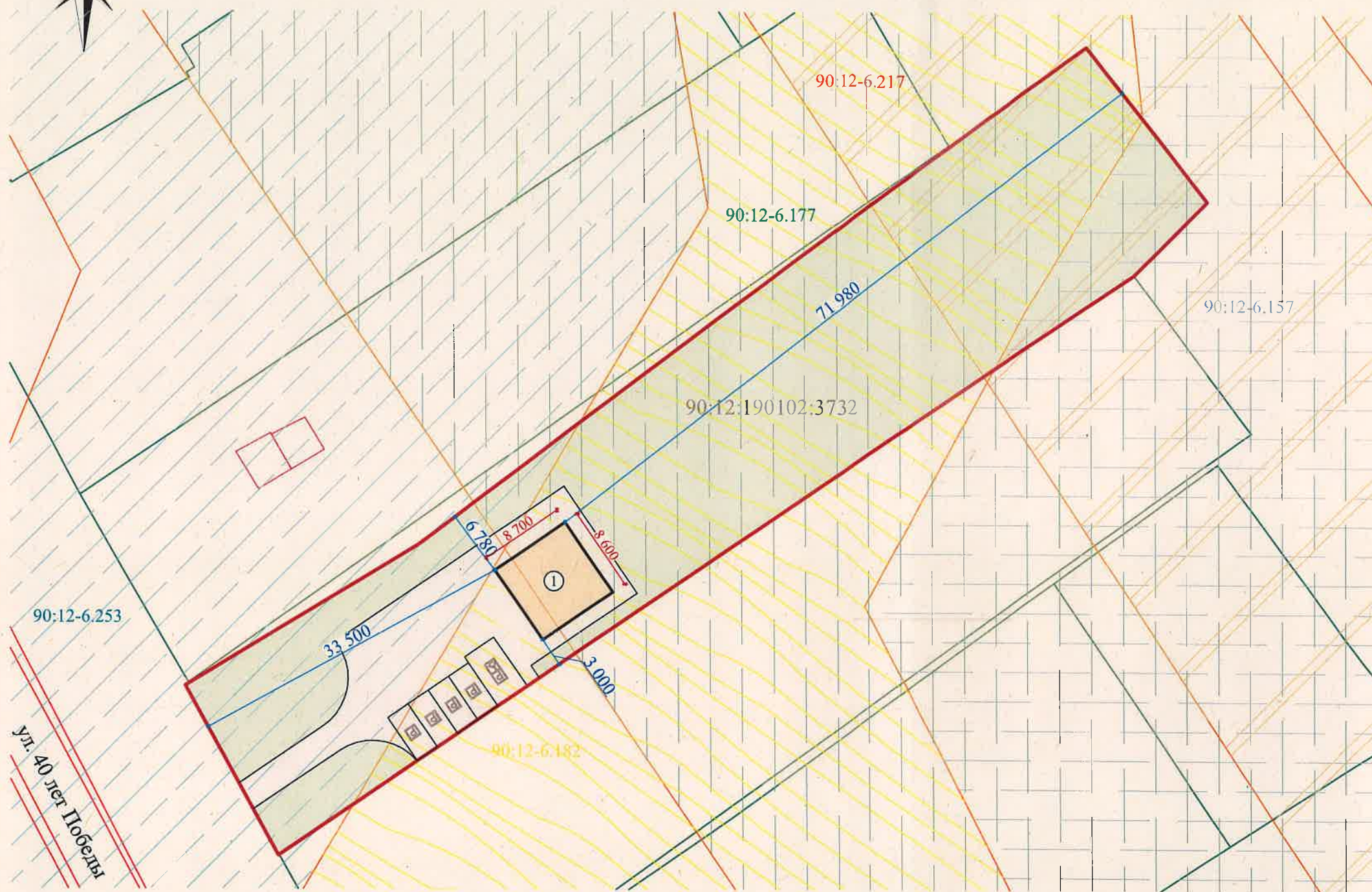
Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	01.04.2025
Кадастровый номер	90:12:190102:3732
Кадастровый квартал	90:12:190102
Адрес	Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Урожайновское, село Урожайное, улица 40 лет Победы, земельный участок 92 Свернуть
Площадь уточненная	2 270 кв. м
Площадь декларированная	-
Площадь	*
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
Форма собственности	Частная
Кадастровая стоимость	1 851 208,13 руб.





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
- парковка
- парковка для инвалидов
- ЗОУИТ 90:12-6.217 - Прибрежная защитная полоса притока Галтчик-Кая р. Салгир
- ЗОУИТ 90:12-6.177 - Водоохранная зона притока Галтчик-Кая р. Салгир
- ЗОУИТ 90:12-6.157 - Зона сильного подтопления территории Симферопольского района Республики Крым р. Маленькая с притоками
- ЗОУИТ 90:12-6.182 - Зона умеренного подтопления территории Симферопольского района Республики Крым р. Маленькая с притоками
- ЗОУИТ 90:12-6.253 - Зона слабого подтопления территории Симферопольского района Республики Крым р. Маленькая с притоками

Технико-экономические показатели участка

№	Наименование	Показатель	Примеч.
1	Площадь участка	2 270,0	м ²
2	Площадь застройки участка	74,8	м ²
3	Площадь твёрдых покрытий	386,3	м ²
4	Площадь озеленения	1 808,9	м ²
5	Коэффициент застройки земельного участка	0,03	
6	Коэффициент плотности застройки земельного участка	0,03	

Экспликация строений на участке

№	Наименование	S, м ²	Примеч.
1	Здание кафе и парикмахерской	74,8	проект.

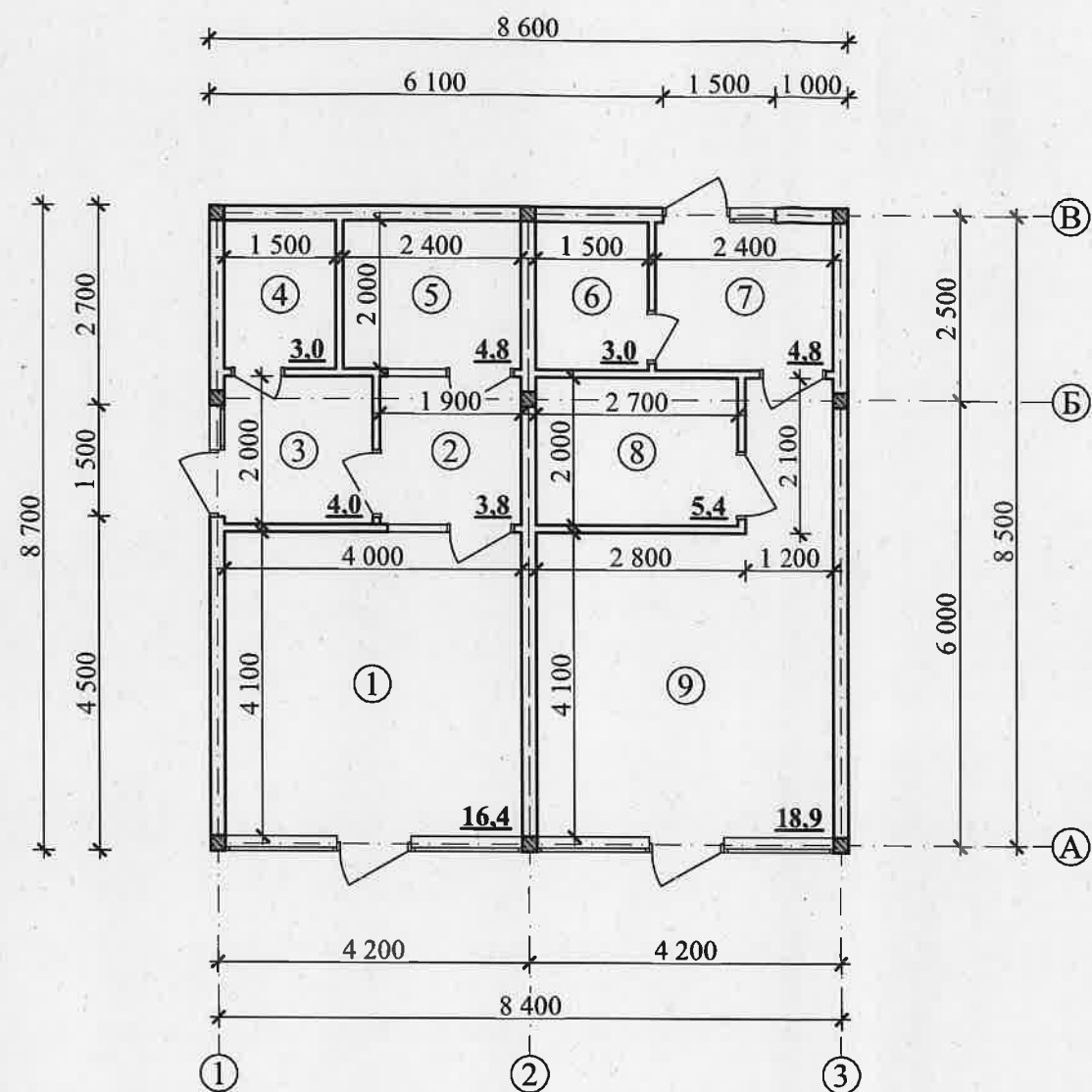
Примечание:

Земельный участок полностью расположен в ЗОУИТ:

- 90:00-6.927 - Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь"
- 90:00-6.957 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
- 90:00-6.958 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
- 90:00-6.961 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
- 90:00-6.959 - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"

Характеристики планируемого объекта капитального строительства

План этажа, М 1:100



Экспликация помещений

№ пом.	Наименование	S, м ²	Примеч.
1	Зал кафе	16,4	
2	Подсобное помещение	3,8	
3	Помещение персонала	4,0	
4	Санузел	3,0	
5	Кухня	4,8	
6	Санузел	3,0	
7	Помещение персонала	4,8	
8	Помещение хранения средств и инструментов	5,4	
9	Зал обслуживания посетителей	18,9	
Итого (полезная площадь):		64,1 м ²	

Этажность: 1 эт.
Общая площадь здания: 68,1 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.