

Информация об обеспеченности объекта инфраструктурой:

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым Трудовское сельское поселение Симферопольского района отнесено к Зоне А – зоне интенсивной урбанизации территории.

Установленные нормативы РНГП для общественно-деловой застройки типа «Смешанная специализированная» и решения проекта.

Таблица 3

Наименование норматива	Показатель по РНГП	Проектный показатель
Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн)	Не более 0,8	Соответствует Проектный показатель Котн - 0,32
Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп)	2,4	Соответствует Проектный показатель Кисп - 0,25
Расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (Км/м)	Не менее 0,35 Требуемое кол-во машиномест 5	Соответствует Проектный показатель машиномест 9
Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (Коз)	Не менее 20% Требуемая площадь озеленения 44,8 кв.м	Соответствует Проектная площадь озеленения – 122,3 кв.м

Расчет показателя отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории в соответствии с РНГП Республики Крым таблица 4.1.

$$\text{Котн} = S_{\text{зз}} / S_{\text{зу}}, \text{ где}$$

$S_{\text{зу}}$ - площадь земельного участка;

$S_{\text{зз}}$ - площади застройки земельного участка;

$$\text{Котн} = 320,4 \text{ м}^2 / 980,0 \text{ м}^2 = 0,32$$

Расчет показателя максимально допустимого коэффициента использования территории в соответствии с РНГП Республики Крым таблица 4.2.

$$\text{Кисп} = S_{\text{п}} / S_{\text{зу}},$$

где

$S_{зу}$ - площадь земельного участка;

S_p – расчетная площадь зданий;

$$S_p = S_{p1} + S_{p2},$$

где

S_{p1} – расчетная площадь здания поз. по ГП-1

S_{p2} – расчетная площадь здания поз. по ГП-2

$$S_p = 159,3 \text{ м}^2 + 87,1 \text{ м}^2 = 246,4 \text{ м}^2$$

$$K_{исп} = 246,4 \text{ м}^2 / 980,0 \text{ м}^2 = 0,25,$$

Необходимое количество парковочных мест рассчитываем в соответствии с РНГП Республики Крым таблица 4.3.

Здание диагностического центра со встроенным диспансером поз. по ГП-1:

- расчетная площадь – 159,3 м²

Расчетное количество машиномест принимаем с $k=0,35$ (в соответствии с таб 4.3 РНГП РК) от расчетной площади – $159,3 \text{ м}^2 \times 0,35 / 25 \text{ м}^2 = 2,2$ (принимаем 3) машиноместа.

Здание дошкольного образования с помещениями мотеля поз. по ГП-2:

- расчетная площадь – 87,1 м²

Расчетное количество машиномест принимаем с $k=0,35$ (в соответствии с таб 4.3 РНГП РК) от расчетной площади – $87,1 \text{ м}^2 \times 0,35 / 25 \text{ м}^2 = 1,2$ (принимаем 2) машиноместо.

Итого: $3+2 = 5$ м/места

Количество машиномест на участке 9 мест.

Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» количество мест для МГН принимаем в количестве (10% от общего числа машиномест). Соответственно, необходимо предусмотреть 1 машино-место для МГН увеличенного размера 3,6х6,0 м для инвалидов-колясочников.

Итого получаем 9 парковочных машино-мест, 1 из которых увеличенного размера для инвалида-колясочника.

Необходимую площадь озеленения земельного участка рассчитываем в соответствии с РНГП Республики Крым таблица 4.4.

Расчетную площадь озеленения принимаем 20% (в соответствии с таб 4.4 РНГП РК) от расчетной площади зданий: $S_p \times 20\% = 44,8 \text{ м}^2$, где

$$S_p = S_{p1} + S_{p2},$$

$$S_p = 159,3 \text{ м}^2 + 87,1 \text{ м}^2 = 246,4 \text{ м}^2$$

S_{p1} – расчетная площадь здания поз. по ГП-1

S_{p2} – расчетная площадь здания поз. по ГП-2

Расчет показателя процента застройки определяем по формуле:

$$S_3 = (S_{31} + S_{32}) / S_y \times 100\%, \text{ где}$$

$S_{31} = 225,2 \text{ кв.м}$ – общая площадь здания поз. по ГП-1;

$S_{32} = 95,2 \text{ кв.м}$ – общая площадь здания поз. по ГП-2;

$S_y = 980 \text{ кв.м}$ – площадь земельного участка;

$$K_{пз} = (225,2 \text{ кв.м} + 95,2 \text{ кв.м}) / 980 \text{ кв.м} \times 100\% = 32,6\%$$

Расчет показателя плотности застройки определяем по формуле:

$$K_{пз} = (S_{o1} + S_{o2}) / S_y, \text{ где}$$

$S_{o1} = 382,8 \text{ кв.м}$ – общая площадь здания поз. по ГП-1;

$S_{o2} = 167,2 \text{ кв.м}$ – общая площадь здания поз. по ГП-2;

$S_y = 980 \text{ кв.м}$ – площадь земельного участка;

$$K_{пз} = (382,8 \text{ кв.м} + 167,2 \text{ кв.м}) / 980 \text{ кв.м} = 0,56$$

(Указать расчетные показатели, обеспеченность объекта парковочными местами (шт.), благоустройство территории (озеленение/места отдыха) (кв.м), обеспеченностью социальной инфраструктурой (объекты дошкольных 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 «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. Входы в здание выполнены без порогов. Габариты санузлов соответствуют СП 59.13130.2020 г.

(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 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. 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».

Проезды и подъезды для пожарной техники предусмотрены в соответствии с СП 4.13130.2013. Наружные стены зданий запроектированы Согласно п. 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 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.

(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:

Местоположение участка: Республика Крым, Симферопольский район, с Строгоновка, ул Куванчлы, 70.

Кадастровый номер: 90:12:170601:307.

В соответствии с публичной кадастровой картой земельный участок находится в кадастровом квартале 90:12:170601.

Подъезд к участку расположен со стороны улицы Куванчлы.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым и картой функционального зонирования рассматриваемый земельный участок находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Территориальная зона выделена для размещения индивидуальных жилых домов не выше трех надземных этажей с участками, предназначенных для постоянного проживания одной семьи, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

На рассматриваемом земельном участке планируется размещения здания диагностического центра со встроенным диспансером и здания дошкольного образования с помещениями мотеля на втором этаже.

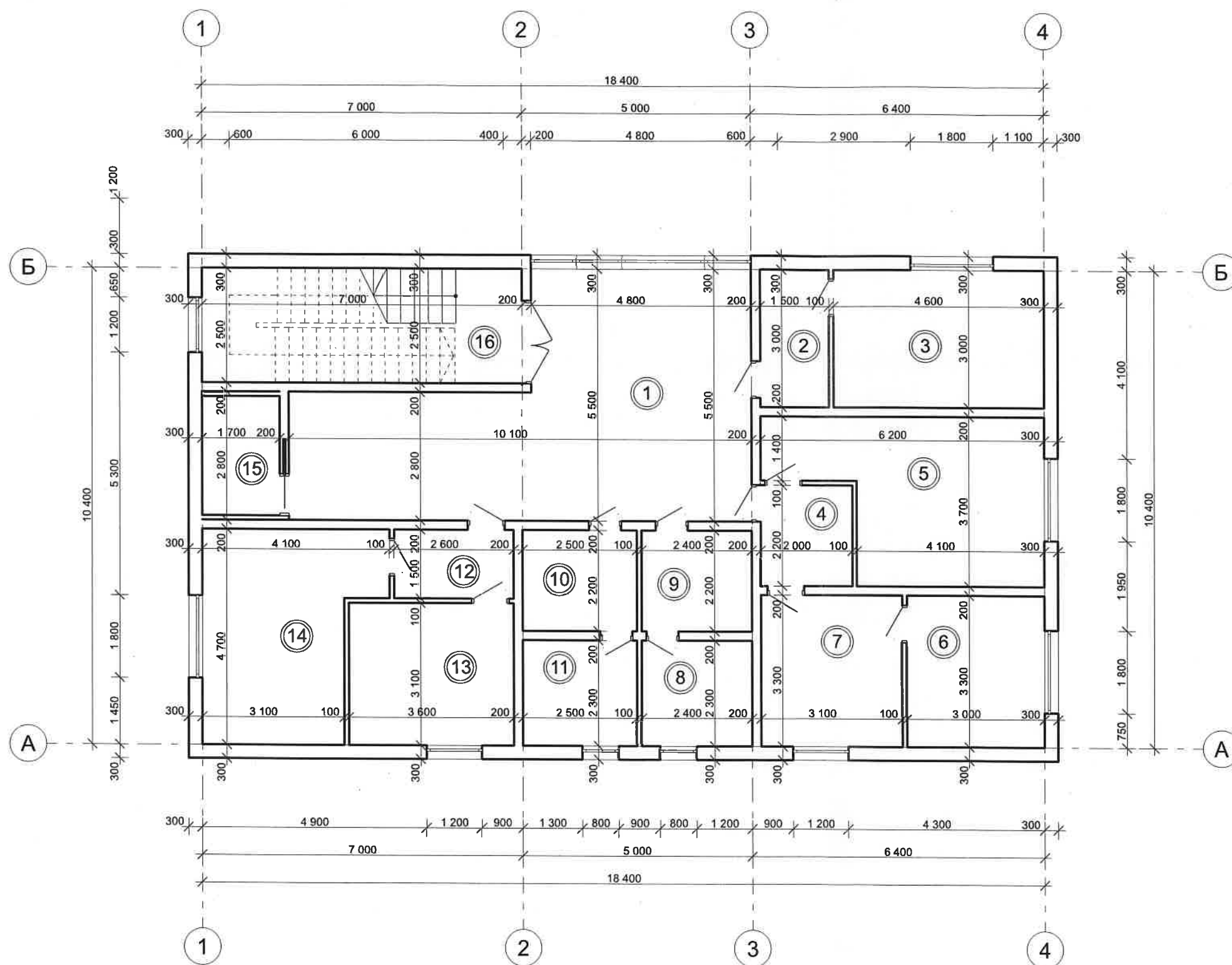
С целью строительства объекта бытового амбулаторно-поликлинического обслуживания и стационарного медицинского обслуживания (диагностический центр со встроенным диспансером), объекта дошкольного, начального и среднего общего образования и обеспечения дорожного сервиса (здание дошкольного образования с

помещениями мотеля на втором этаже) на земельном участке с кадастровым номером 90:12:170601:307 требуется установить условно разрешенные виды: Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), которые соответствуют требованиям существующих технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, стандартов и регламентов в сфере пожарной безопасности, прочих нормативных источников.

Иная информация, обосновывающая установление такого вида разрешенного использования, по мнению заинтересованного лица.

Наименование параметра	Значение по ПЗЗ «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)»	Значение по ПЗЗ «Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)»	Значение по ПЗЗ «Общественное питание (код 4.6)»	Значение по ПЗЗ «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)»	Значение по проекту	Примечание
Минимальные размеры земельного участка	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	980 кв.м	Соблюдено
Максимальные размеры земельного участка	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0,098 га	Соблюдено
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	3м	3м	8,5м	3м	3м (поз. по ГП-1) 8,5м (поз. по ГП-2)	Соблюдено
Минимальные отступы от границ земельных участков в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц	5м (в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц)	5м (в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц)	5м (в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц)	10м (в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц)	10,0м	Соблюдено
Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	2	2	не подлежат установлению	2	2	Соблюдено
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	40%	70%	60%	32,6%	Соблюдено
Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	2,4	2,4	1,0	1,8	0,56	Соблюдено

Здание диагностического центра со встроенным диспансером зал поз. по ГП-1
План 2-го этажа на отм. 0,000 М 1:100



Экспликация помещений

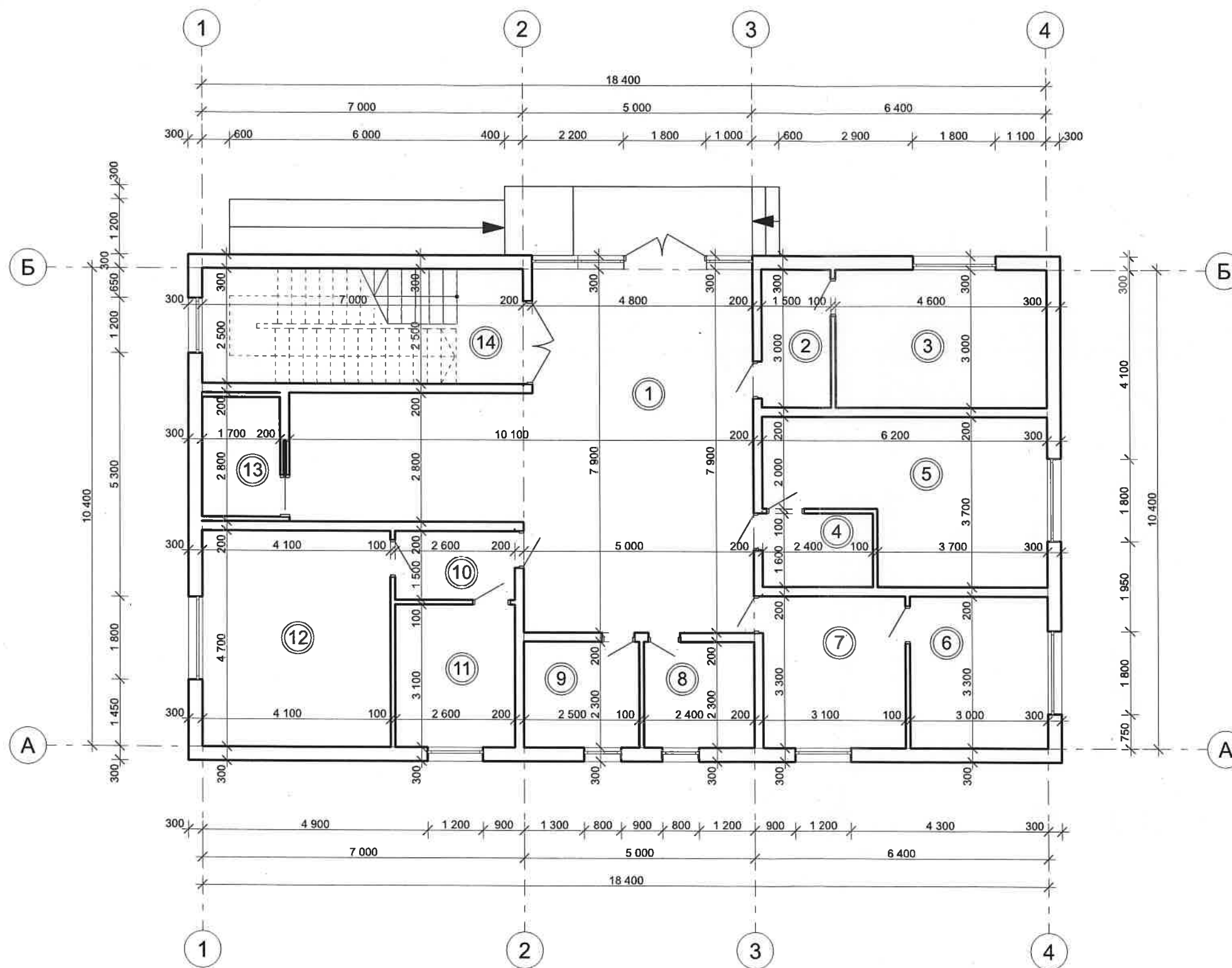
№	Наименование помещения	Площадь
1	холл	41,2
2	коридор	4,5
3	помещения мед. персонала	13,8
4	коридор	4,4
5	массажный кабинет	18,1
6	кабинет мед персонала	9,9
7	кабинет мануальной терапии	10,2
8	коридор	5,5
9	санузел	5,3
10	помещение персонала	5,5
11	помещение персонала	5,8
12	коридор	3,9
13	палата	11,2
14	палата	16,1
15	лифт	4,4
16	лестничная клетка	17,5

Итого на отм. +3,300 177,3

Общая площадь здания 382,8

Здание диагностического центра со встроенным диспансером зал поз. по ГП-1

План 1-го этажа на отм. 0,000 М 1:100

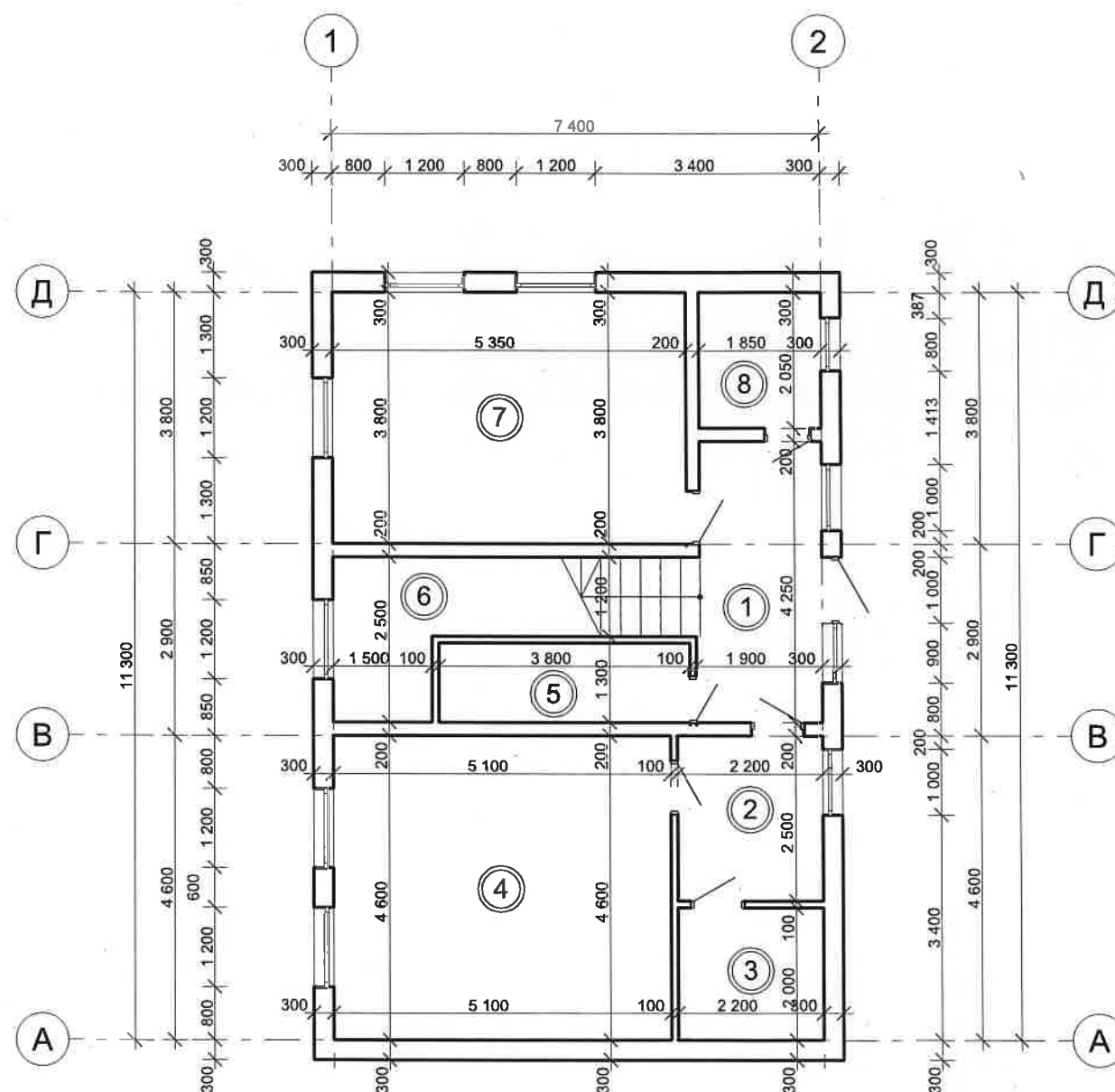


Экспликация помещений

№	Наименование помещения	Площадь
1	вестибюль	53,2
2	коридор	4,5
3	помещение персонала	13,8
4	коридор	3,8
5	кабинет УЗИ	18,7
6	кабинет забора крови	9,9
7	кабинет мед. работника	10,2
8	санузел	5,5
9	кладовая уборочного инвентаря	5,8
10	коридор	3,9
11	кабинет мед. работника	8,1
12	рентген кабинет	19,3
13	лифт	4,4
14	лестничная клетка	17,5
Итого на отм. 0,000		178,6

Здание дошкольного образования с помещениями мотеля поз. по ГП-2

План 1-го этажа на отм. 0,000 М 1:100



Экспликация помещений

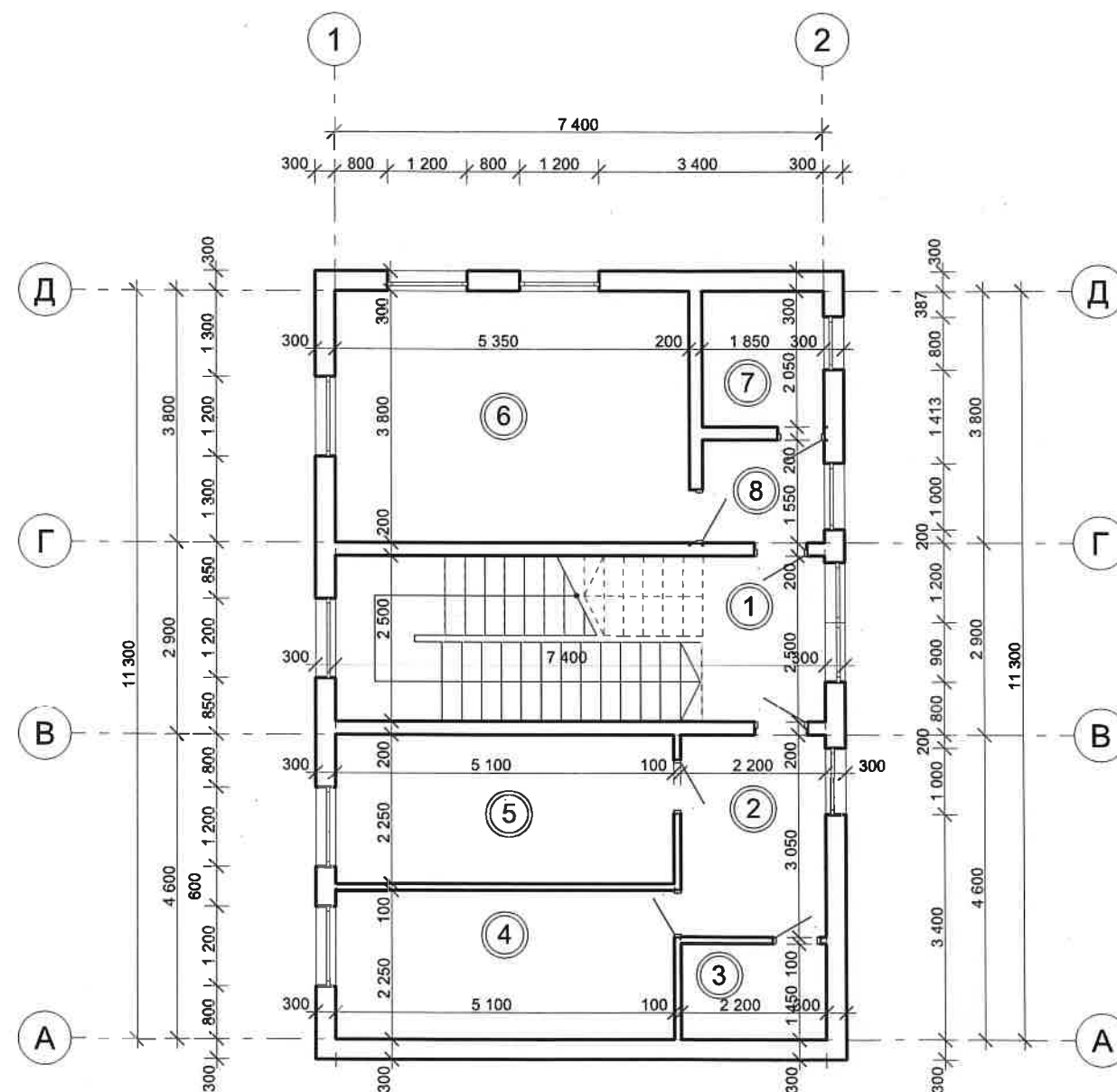
№	Наименование помещения	Площадь
1	тамбур	7,9
2	коридор	5,5
3	гардеробная	4,4
4	кабинет дошкольного образования	23,5
5	кладовая уборочного инвентаря	4,6
6	лестничная клетка	8,6
7	кабинет дошкольного образования	20,3
8	санузел	3,8

Итого на отм. 0,000

78,6

Здание дошкольного образования с помещениями мотеля поз. по ГП-2

План 2-го этажа на отм. 0,000 М 1:100

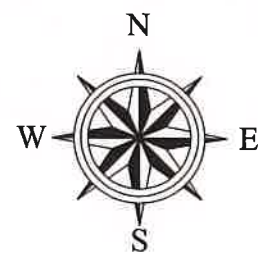


Экспликация помещений

№	Наименование помещения	Площадь
1	коридор	18,5
2	коридор	6,7
3	санузел	3,2
4	комната	11,5
5	комната	11,5
6	комната	20,3
7	санузел	3,8
8	коридор	2,9

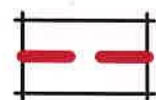
Итого на отм. 0,000 78,4

Общая площадь здания 167,2



Фрагмент публичной кадастровой карты

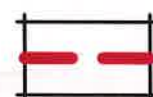
Расположение земельного участка



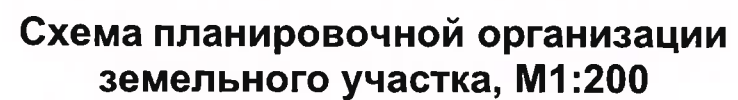
— Граница земельного участка с кадастровым номером 90:12:170601:307

Фрагмент карты градостроительного зонирования

Расположение земельного участка



— Граница земельного участка с кадастровым номером 90:12:170601:307



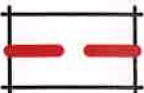
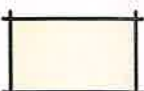
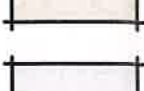
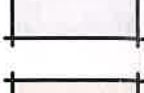
Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Площадь застройки, м²	Примечание
1	Здание диагностического центра со встроенным диспансером	225,2	Проектируемое
2	Здание дошкольного образования с помещениями мотеля	95,2	Проектируемое

Технико-экономические показатели

Номер п/п	Наименование	Ед. Изм	Значение
1	Площадь участка	м ²	980,0
2	Площадь застройки земельного участка	м ²	320,4
3	Площадь покрытий	м ²	537,3
4	Площадь озеленения	м ²	122,3
5	Процент застройки	%	32,6
6	Коэфф. плотности застройки		0,56
7	Коэфф. использования территории		0,25

Условные обозначения

- | | |
|---|--|
|  | — Граница участка |
|  | — Здание диагностического центра со встроенным диспансером |
|  | — Здание дошкольного образования с помещениями мотеля |
|  | — Озеленение |
|  | — Проезды, площадки с твердым покрытием |
|  | — Мощение тротуарной плиткой |
|  | — Зона парковки (9 м/мест) |
|  | — Парковка для МГН |

- | | |
|---|---|
|  | — Граница зоны допустимой застройки согласно ПЗЗ для вида:
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) |
|  | — Граница зоны допустимой застройки согласно ПЗЗ для видов:
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1),
Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)
Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2) |