

Прошу обосновывать следующее:

Информация о планируемом использовании земельного участка:

На земельном участке с кадастровым номером 90:12:170603:1681 планируется разместить здание магазина.

(Указать наименование и на значение планируемого к возведению либо к использованию существующего объекта капитального строительства)

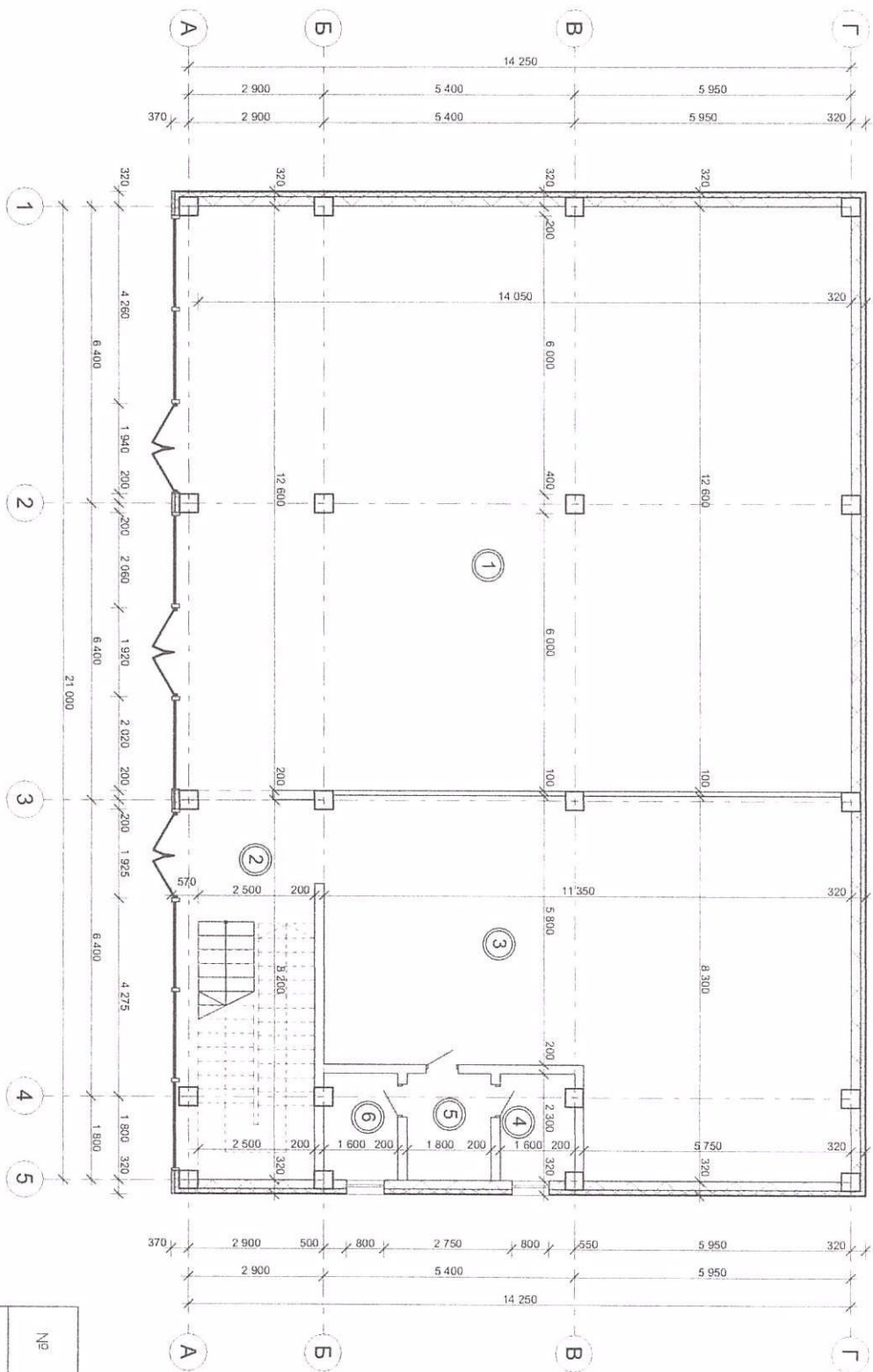
Характеристики планируемого/существующего объекта капитального строительства:

Таблица 1

Наименование объекта	№ объекта на схеме	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв.м	Площадь помещений, кв.м	Расчетная площадь здания, кв.м	Площадь торгового зала, кв.м	Количество коммерческих помещений
Здание магазина	1	2	323,3	606,0	593,7	261,5	261,5	2
Примечания: * - в соответствии с РНПТ Республики Крым: Расчетная площадь общественного здания (за исключением комплекса апартаментов, апарт-отеля и гостиниц, включающих померной фонд по типу апартаменты) – сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, а также помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, в том числе за исключением помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства.								

(Указать кадастровый номер ОКС, этажность, общая площадь здания, торговая площадь здания, планы этажей с экспликацией помещений)

Здание магазина
План 1-го этажа на отм. 0,000 М 1:100

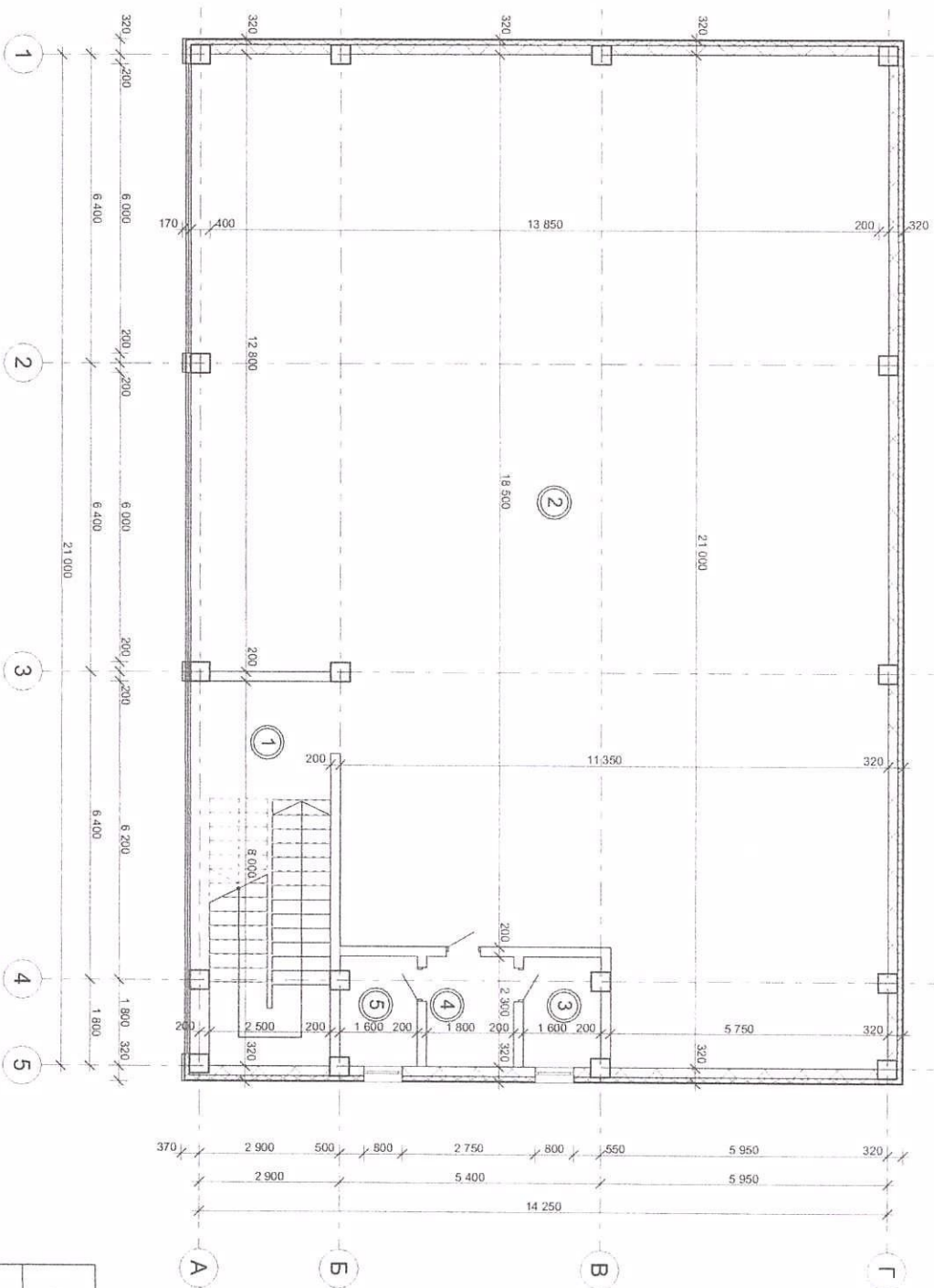


Экспликация помещений

№	Наименование помещения	Площадь
1	торговый зал	181,6
2	тамбур	23,5
3	торговый зал	79,9
4	кладовая уборочного инвентаря	3,6
5	коридор	4,1
6	санузел	3,6
Итого на отм. 0,000		296,3

Здание магазина

План 2-го этажа на отм. +4,000 М 1:100



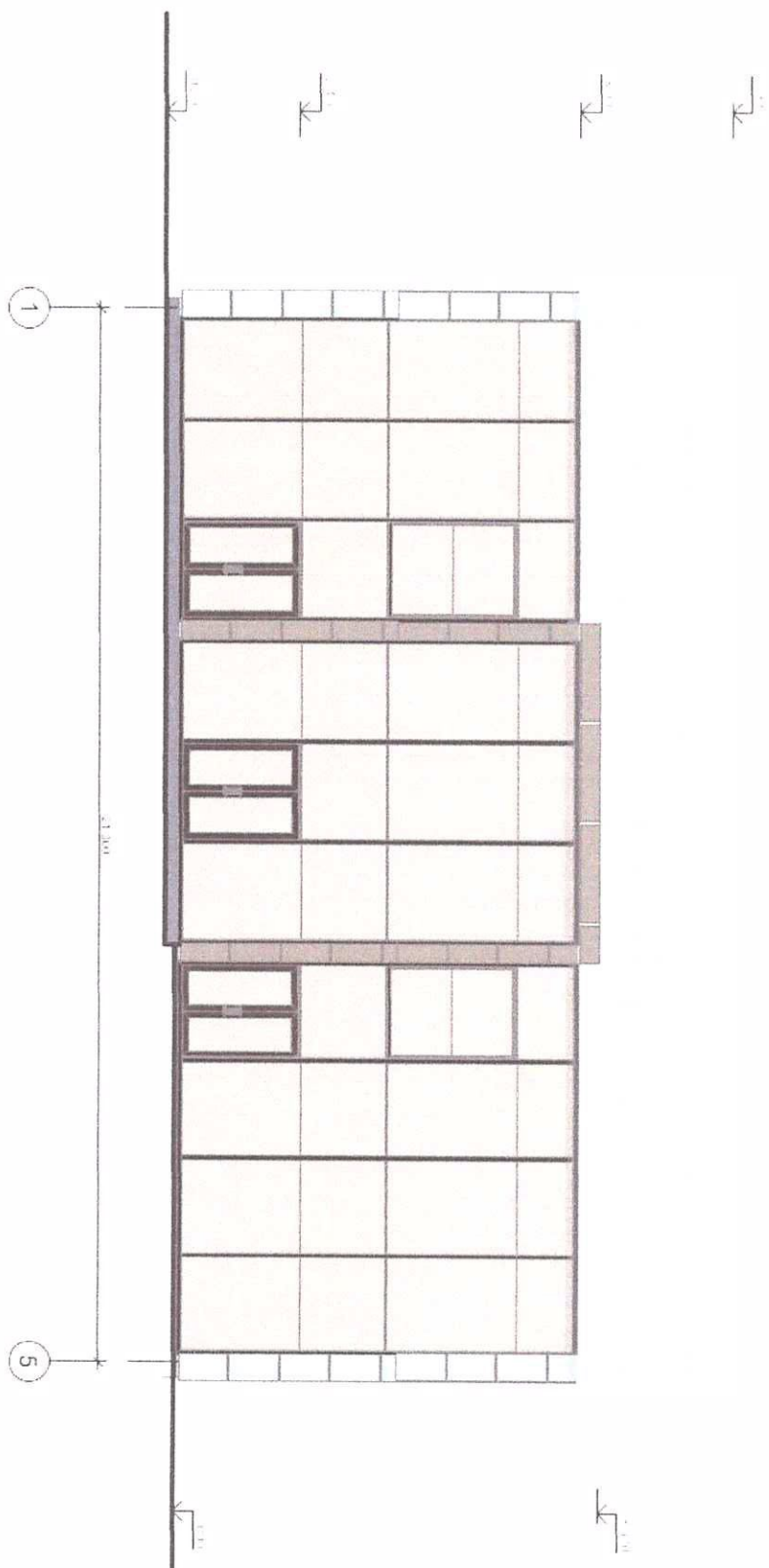
Экспликация помещений

№	Наименование помещения	Площадь
1	лестничная клетка	23,3
2	пом. хранения товарных запасов	262,8
3	кладовая уборочного инвентаря	3,6
4	коридор	4,1
5	санузел	3,6
Итого на отм. +4,000		297,4

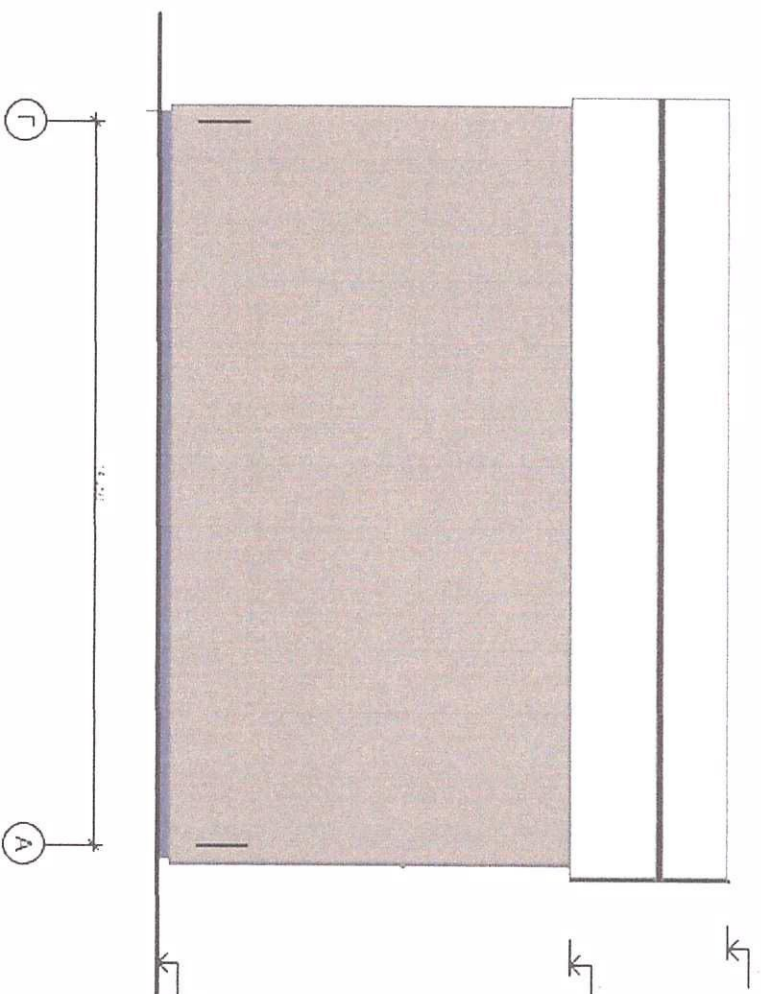
Площадь помещений 593,7

Общая площадь здания 606,0

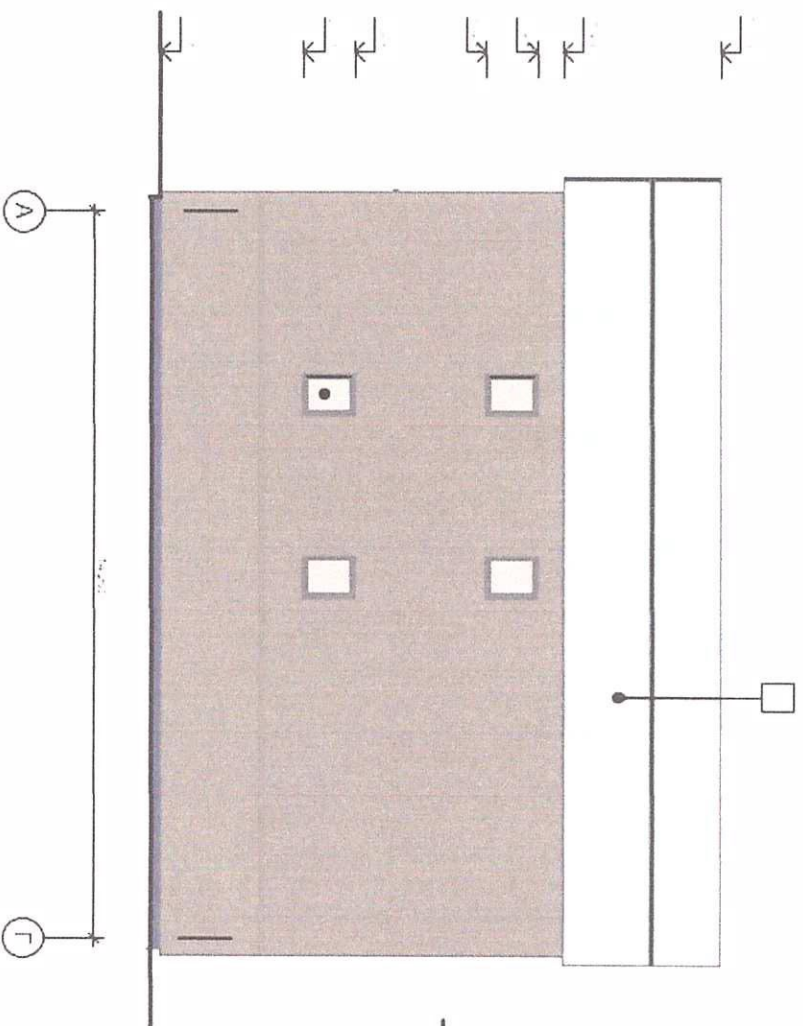
Фасада в осях 1-5, М 1:100



Фасад в осях Г-А, М 1:100



Фасад в осях А-Г, М 1:100



Информация об обеспеченности объекта инфраструктурой:

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым Трудовского 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 - 0,25
Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп)	2,4	Соответствует Проектный показатель Кисп - 0,20
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 4	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 52,3 кв.м	Соответствует Проектная площадь озеленения – 182,9 кв.м

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

$K_{отн} = S_{ззу} / S_{зу}$, где

$S_{зу}$ - площадь земельного участка;

$S_{ззу}$ - площади застройки земельного участка;

$K_{отн} = 323,3 м^2 / 1\,278,0 м^2 = 0,25$

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

$K_{исп} = S_p / S_{зу}$,

где

$S_{зу}$ - площадь земельного участка;

S_p – расчетная площадь зданий;

$$K_{исп} = 261,5 \text{ м}^2 / 1\,278,0 \text{ м}^2 = 0,20$$

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

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

$$\text{Расчетная площадь } (S_p) = 261,5 \text{ м}^2$$

$$261,5 \text{ м}^2 \times 0,35/25 \text{ м}^2 = 3,6 \text{ (принимаем 4) машиноместа}$$

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: $S_p \times 20\%$, где

$$\text{Расчетная площадь } (S_p) = 261,5 \text{ м}^2$$

$$261,5 \text{ м}^2 \times 0,20 = 52,3 \text{ кв.м}$$

Расчет показателя процента застройки определяем по формуле:

$$S_z = S_{ззу}/S_y \times 100\%, \text{ где}$$

$S_{ззу}$ - площади застройки земельного участка;

S_y – площадь земельного участка;

$$S_z = 323,3 \text{ кв.м} / 1\,278,0 \text{ кв.м} \times 100\% = 25,2\%$$

Расчет показателя плотности застройки определяем по формуле:

$$K_{пз} = S_o/S_y, \text{ где}$$

S_o – общая площадь здания;

S_y – площадь земельного участка;

$$K_{пз} = 606,0 \text{ кв.м} / 1278,0 \text{ кв.м} = 0,47$$

(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 «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 муниципальный район, сельское поселение Трудовское, село Строгоновка, улица Верхняя, земельный участок 1.

Кадастровый номер: 90:12:170603:1681.

В соответствии с публичной кадастровой картой земельный участок находится в кадастровом квартале 90:12:170603.

Подъезд к участку расположен со стороны улицы Верхняя.

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 магазина в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, а также Правилами землепользования и застройки муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.

С целью строительства здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 90:12:170603:1681 требуется установить условно разрешенный вид.

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

Наименование параметра	Значение по ПЗЗ «Магазины (код 4.4)»	Значение по проекту	Примечание
Минимальные размеры земельного участка	не подлежат установлению	1 278 кв.м	Соблюдено
Максимальные размеры земельного участка	не подлежат установлению	0,1278 га	Соблюдено
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	3м	3м	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)	7,1м	Соблюдено
Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	2	2	Соблюдено
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	25,2%	Соблюдено
Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	2,4	0,47	Соблюдено

Фрагмент публичной кадастровой карты



фрагмент карты градостроительного зонирования

фрагмент карты градостроительного зонирования



三

31

2

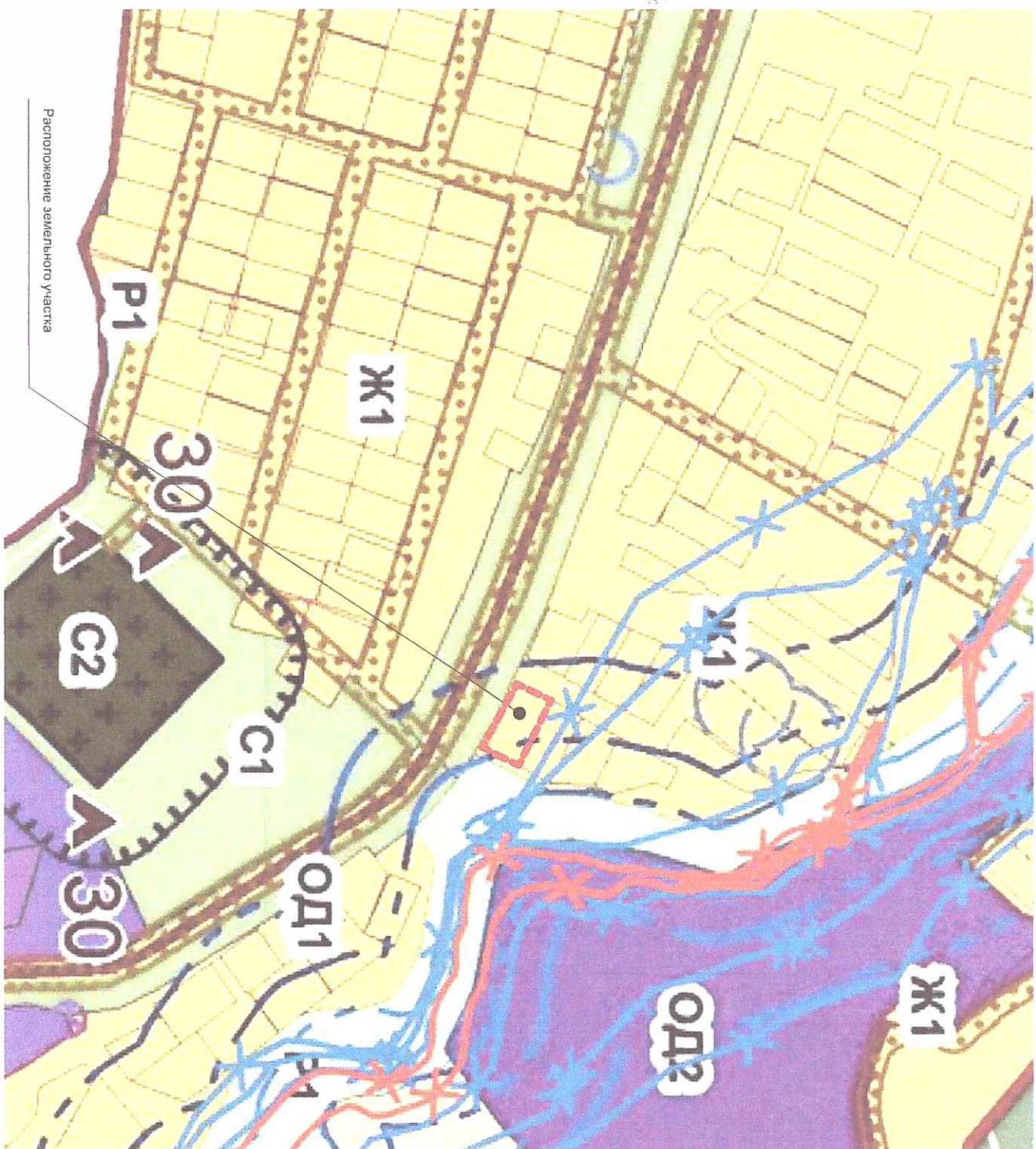
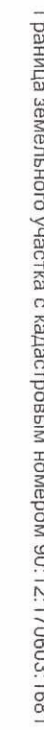
A vertical strip of a traditional Chinese ink wash painting. It depicts a branch with blossoms and a small figure, possibly a person or a bird, in a natural setting. The style is characteristic of classical Chinese art, with fine lines and subtle shading.

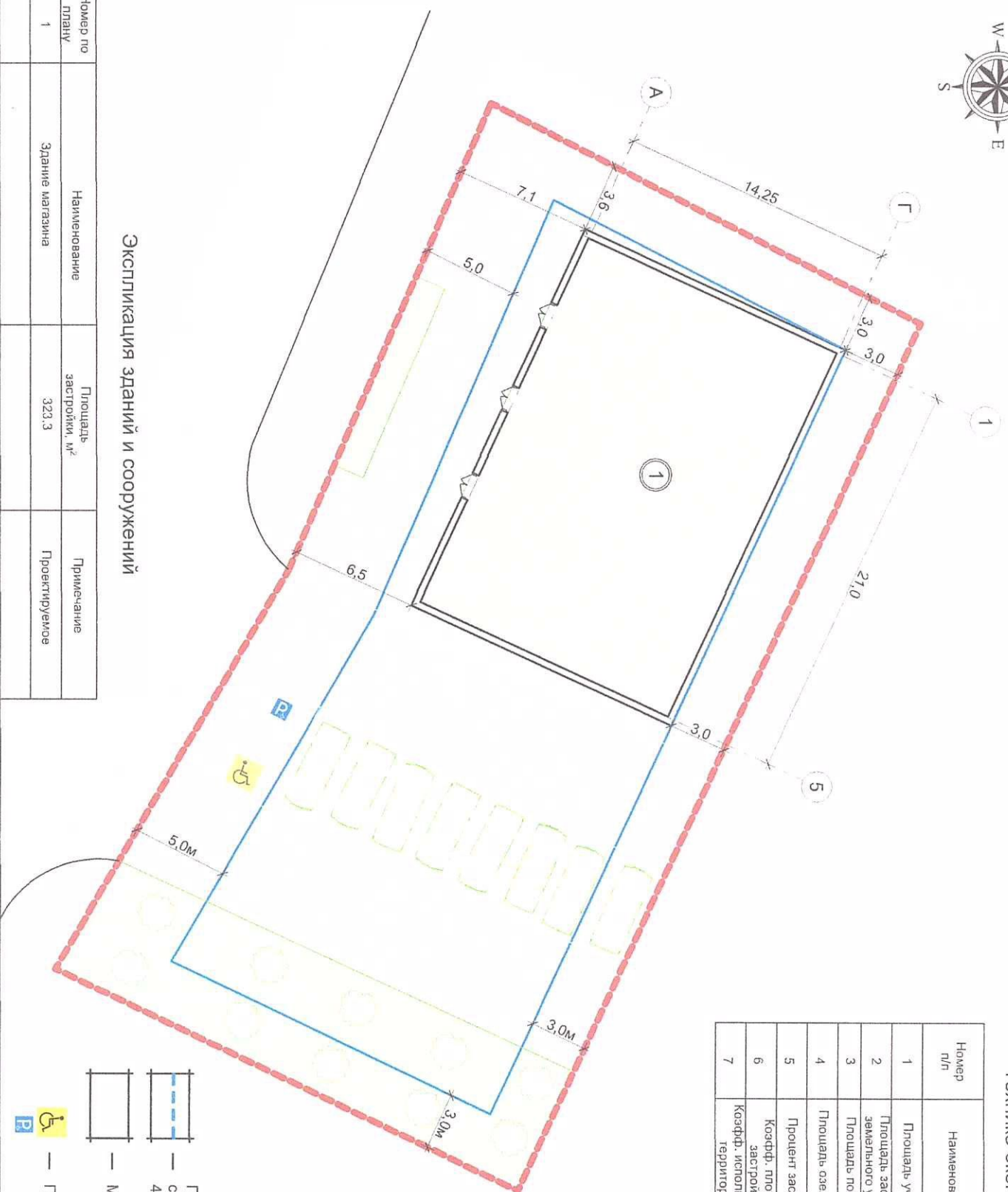
○



88

Граница земельного участка с кадастровым номером 90:12:170603:1681





Номер п/п	Наименование	Ед. Изм	Значение
1	Площадь участка	м ²	1 278,0
2	Площадь застройки земельного участка	м ²	323,3
3	Площадь покрытий	м ²	537,3
4	Площадь озеленения	м ²	182,9
5	Процент застройки	%	25,2
6	Коефф. плотности застройки		0,47
7	Коефф. использования территории		0,20

Технико-экономические показатели

Условные обозначения

-
- Граница участка
- Здание магазина
- Озеленение
- Проезды, площадки с твердым покрытием
- Зона парковки (9 мест)

- Граница зоны допустимой застройки согласно ПЗЗ для вида "Магазины" (код 4.4),

- | | |
|------------------------------|---|
| — Мощения тротуарной плиткой |  |
| — Парковка для МГН |   |