

Информация об обеспеченности объекта инфраструктурой:

В соответствии с распоряжением Министерства транспорта Российской Федерации от 22.11.2022 N АК-292-р "Об утверждении методических рекомендаций для субъектов Российской Федерации по определению необходимого количества парковок (парковочных мест) на территории муниципальных образований с учетом взаимосвязи с параметрами работы пассажирского транспорта общего пользования":

3.1.3. Расчет нормативного числа парковочных мест для временного и постоянного хранения в зависимости от типа объектов рекомендуется определять по формуле:

$$M_o = K_1 * N_{сп}, \text{ где:}$$

K_1 - коэффициент, отражающий обеспеченность территории услугами пассажирского транспорта общего пользования в соответствии с таблицей 2 (объекты жилого назначения рекомендуется относить к IV категории);

$N_{сп}$ - норматив по числу парковочных мест для различных видов объектов в соответствии с таблицей 11.8 и приложением Ж СП 42.13330.2016.

В соответствии с табл.1 "Категории объектов нежилого назначения" - объекты здравоохранения и социальные службы относятся к IV категории.

Следовательно по табл. 2 "Корректирующие коэффициенты по категориям объектов и признакам", коэффициент $K_1 = 1$

В соответствии с табл. 11.8 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

по типу жилого дома - специализированный, находится показатель - хранение автотранспорта, машино-мест на квартиру = 0,7

Тогда при расчете на 6 комнат:

$N_{сп} = 0,7 * 6 = 4,2$ м/м, а $M_o = 1 * 4,2 = 4,2$ - следовательно **5 парковочных места**, без учета мест для МГН.

В том числе, следует выделять 10% мест, но не менее одного места, для инвалидов (согласно СП 59.13330.2016, п. 5.2). Каждое специализированное машино-место для транспортного средства инвалида должно быть обозначено дорожной разметкой по ГОСТ Р 51256 и, кроме того, на земельном участке здания - дорожными знаками по ГОСТ Р 52289 и ГОСТ Р 52290

Исходя из вышеизложенного, на данной территории необходимо предусмотреть не менее **6 машино-мест**.

На участке с кн 90:12:030101:1743 площадь озеленения составляет 45,75 кв. м

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: вход в здания осуществляются по пандусу шириной 1,5 м с продольным уклоном не более 8%. Первый этаж от уровня земли приподнят на 0,45 м. Пандус имеет двухстороннее ограждение с поручнями на высоте 0,9 и 0,7 м; верхний и нижний поручни пандуса находятся в одной вертикальной плоскости с границами прохожей части пандуса (краем бортика).

Горизонтальные площадки перед началом и после завершения пандуса с размерами прохожей части, не менее: при движении в одном направлении - ширина - 1,5 м, длина - 1,5 м, при каждом изменении направления пандуса - 1,5 x 1,5 м.

Входная лестница с продольной шириной 2,5 м имеет три ступени: ширина проступи - 0,3 м, высота подступенка - 0,15 м. Все ступени лестницы одинаковые по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поперечный уклон ступеней не превышает 20%.

Покрытие прохожей части пешеходных дорожек, тротуаров, съездов, пандусов и лестниц выполнено из твердых материалов, ровным, не создающим вибрацию при движении по нему (рыхлые материалы, в том числе песок и гравий - отсутствуют).

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 задиаться 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.

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".

Согласно Федеральному закону от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" проектируемое здание - Дом социального обслуживания на 10 мест относится к зданиям класса функциональной пожарной опасности Ф1.1:

1) Ф1 - здания, предназначенные для постоянного проживания и временного пребывания людей, в том числе:

а) Ф1.1 - здания дошкольных образовательных организаций, специализированных домов престарелых и инвалидов (неквартирные), спальные корпуса образовательных организаций с наличием интерната и детских организаций, здания медицинских организаций, предназначенные для оказания медицинской помощи в стационарных условиях (круглосуточно); (в ред. Федеральных законов от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 14.07.2022 N 276-ФЗ)

Класс конструктивной пожароопасности - не ниже С0 (по табл. 6.3 "СНиП 31-06-2009. Общие требования к зданиям и сооружениям")

Степень огнестойкости здания - не ниже III (по табл. 6.3 "СНиП 31-06-2009. Общие требования к зданиям и сооружениям")

6.26. В зданиях стационаров лечебно-профилактических и социальных учреждений (больниц, родильных домов, хосписов и т.п.) для лежачих людей, не способных перемещаться по лестницам, следует предусматривать пожаробезопасную

продолжительное время или находиться в ней до прибытия спасательных подразделений. Размеры пожаробезопасной зоны определяются расчетным числом лежащих больных на средствах горизонтального транспортирования (каталках, кроватях). Пожаробезопасная зона должна быть незадымляемой. При пожаре в ней должно создаваться избыточное давление от 20 до 40 Па. (по "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").

Дома для престарелых и инвалидов следует проектировать в соответствии с требованиями, предъявляемыми к больницам по СП 2.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты". При этом стены, перегородки и перекрытия, в том числе с применением деревянных конструкций, должны иметь класс пожарной опасности К0.

9.1 В домах-интернатах противопожарную защиту зданий следует обеспечивать в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", проектировать согласно требованиям СП 1.13130, СП 2.13130, СП 3.13130, СП 4.13130, СП 7.13130, СП 8.13130, СП 10.13130, СП 118.13330, СП 484.1311500, СП 485.1311500, СП 486.1311500, [9]. Необходимость наличия фотолюминесцентной эвакуационной системы (ФЭС) в домах-интернатах определяется заданием на проектирование.

9.3 Подъезд пожарных подразделений должен быть обеспечен со всех сторон здания.

9.9 Требования к путям эвакуации следует предусматривать в соответствии с СП 1.13130, СП 59.13330, СП 118.13330. На всем протяжении пути эвакуации по заданию на проектирование допускается размещение фотолюминесцентной эвакуационной системы (ФЭС), обеспечивающей непрерывный маршрут до эвакуационных выходов наружу или в безопасную зону. ФЭС следует размещать и устанавливать в соответствии с требованиями ГОСТ 34428. При установке элементов ФЭС на ступенях лестниц необходимо использовать фотолюминесцентные материалы (ФЛМ) совместно с противоскользящим (антискользящим) покрытием. Не допускается применение элементов ФЭС на основе самоклеющейся пленки.

9.11 На путях эвакуации необходимо предусматривать места для хранения спасательных средств.

9.12 Коридоры должны быть оборудованы системой противодымной защиты в соответствии с требованиями СП 7.13130.

9.13 Систему оповещения и управления эвакуацией при пожаре следует предусматривать по СП 3.13130 не ниже 3-го типа с устройством обратной связи из лифтовых холлов с помещением пожарного поста.

9.15 Фасадные системы должны иметь класс пожарной опасности К0.

Иная информация:

Согласно Правилам землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, земельный участок с кн 90:12:030101:1743 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 90:12:030101:1743 градостроительной документации, а также реализацию основных приоритетов развития Николаевского сельского поселения, считаем возможным предоставить разрешение на добавление условно разрешенного вида использования земельного участка с кн 90:12:030101:1743 - «Социальное обслуживание (код 3.2)».

Сводная таблица

Наименование параметра	Значение по ПЗЗ «Социальное обслуживание 3.2 » (включая коды 3.2.1 - 3.2.4.)	Значение по проекту	Примечание
Минимальные размеры з/у	не подлежит установлению	0,1100 га	Соблюдено
Максимальные размеры з/у	не подлежит установлению	0,1100 га	Соблюдено
Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства	5 м	8,22 м	Соблюдено
Минимальный отступ от красной линии проездов	3 м	3 м	Соблюдено
Максимальное количество этажей	2 эт.	2 эт.	Соблюдено
Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз)	0,8	$546,4/1100=0,5$, где: 546,4 кв.м - площадь застройки участка 1100 кв.м - площадь земельного участка	Соблюдено
Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)	2,4	т.е $396,72 + 303,6 \cdot 3 = 1307,52 \text{ м}^2$ $1307,52/1100=1,2$, где: 396,72 кв.м - суммарная поэтажная площадь проектир. здания, 303,6 кв.м - площадь 1 этажа сущ. здания в габаритах наружных стен 3 - количество всех наземных этажей сущ. здания без учета подвала 1100 кв.м - площадь земельного участка	Соблюдено

Ситуационная схема

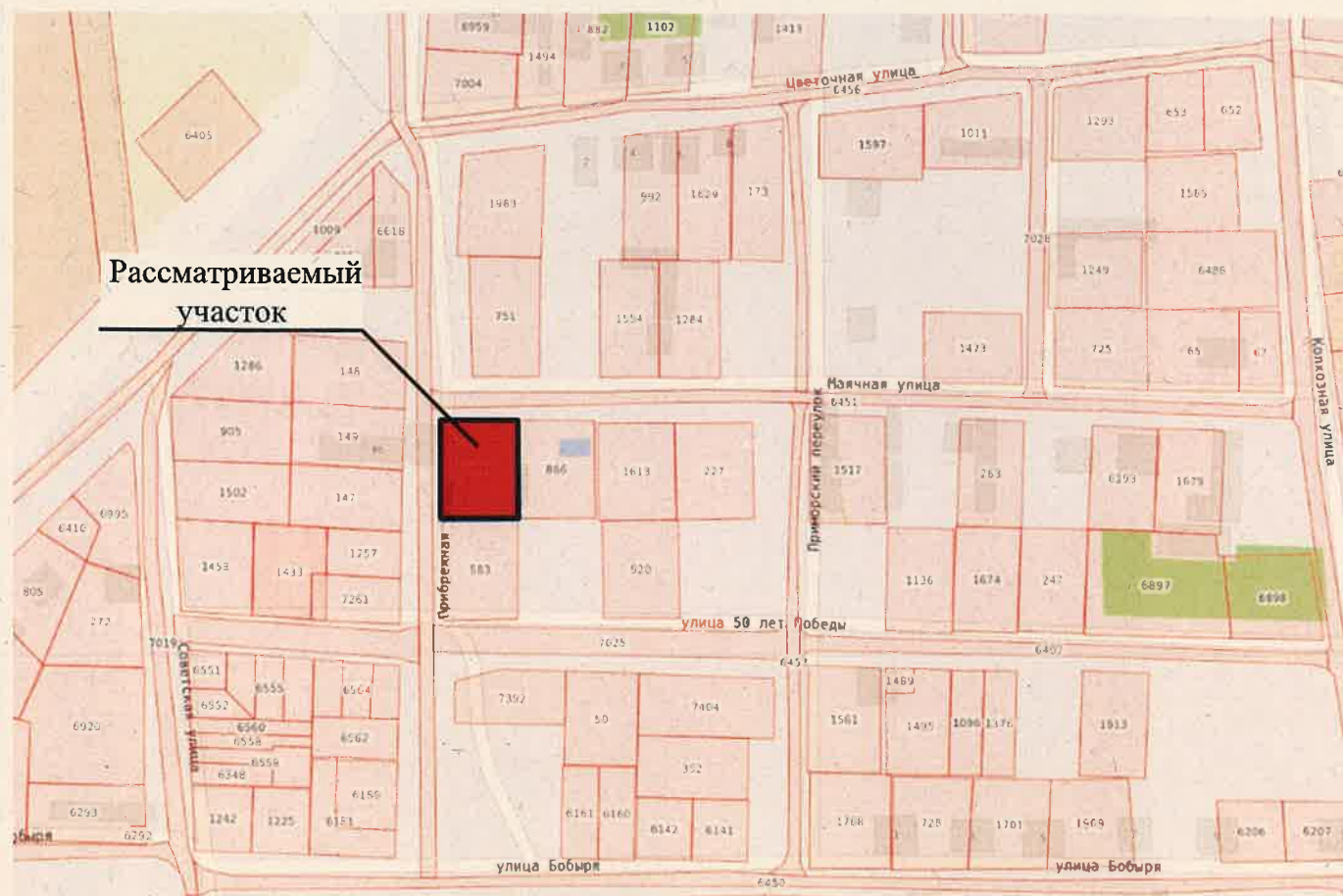
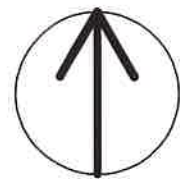


Схема размещения земельного участка на карте градостроительного зонирования

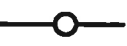
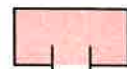




Информация планировочной организации земельного участка, М 1:500

(Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ))

Условные обозначения:

-  - 90:12-6.165
-  - расстояние от здания до проводов воздушных линий электропередачи
-  - 90:12-6.83
-  - условное изображение проводов воздушных линий электропередачи
-  - граница участка
-  - проектируемое здание
-  - существующее здание

Примечания:

Рассматриваемый земельный участок расположен в ЗООУИТ:

90:12-6.83 - Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым
(Симферопольский муниципальный район)

90:12-6.165 - Охранная зона ВЛ-10 кВ Л-4 Николаевка

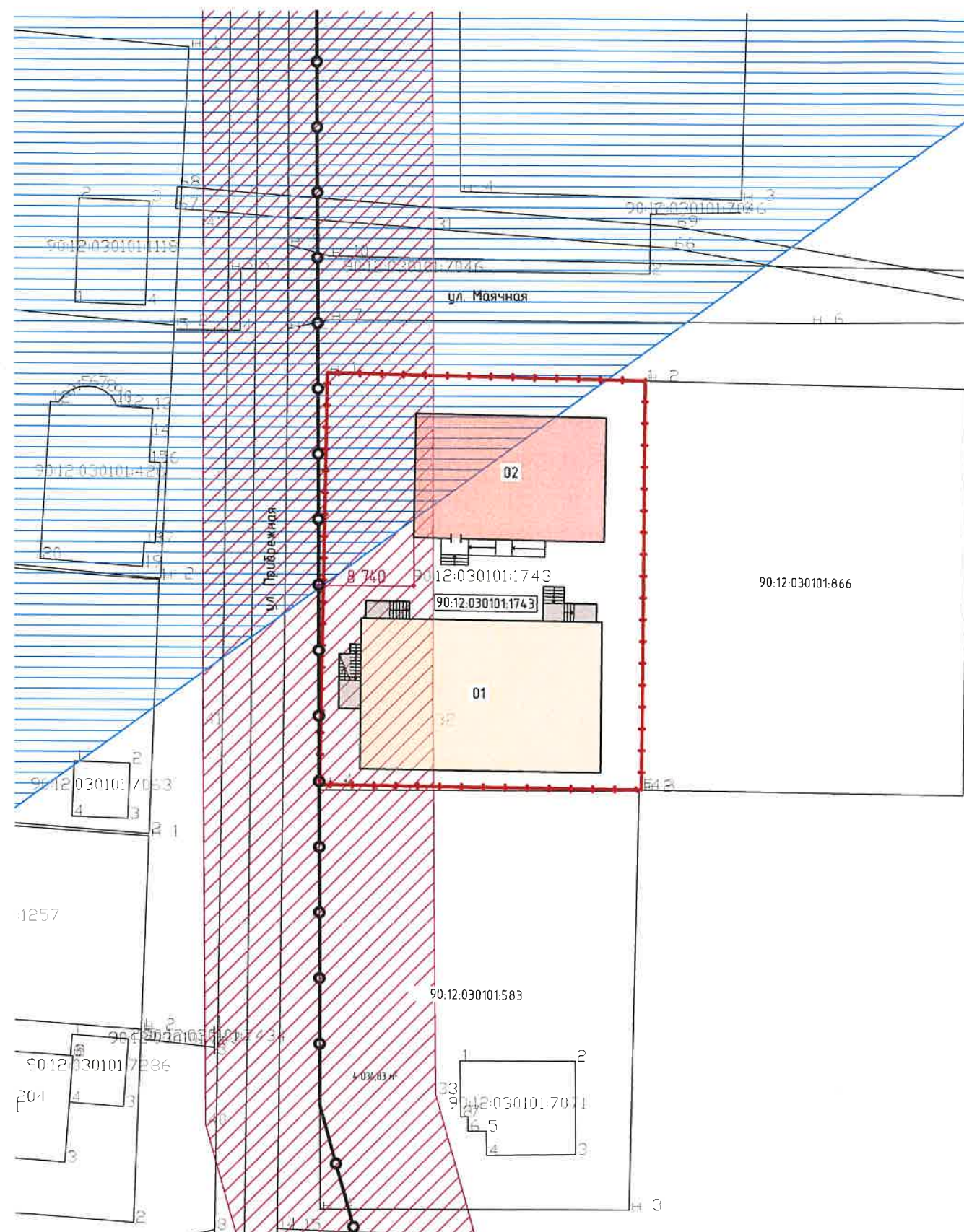
Примечания к 90:12-6.165

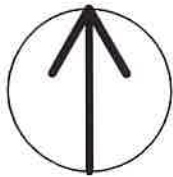
В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: (в ред. Постановления Правительства РФ от 18.02.2023 N 270):

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: (в ред. Постановления Правительства РФ от 18.02.2023 N 270):

- 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; (в ред. Постановления Правительства РФ от 18.02.2023 N 270)

По проекту: расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи = **8,74 м**





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 плитка
- озеленение
- проектируемое здание
- существующее здание
- сооружение, подлежащее сносу (демонтажу)
- парковка
- парковка для МГН

Примечания:

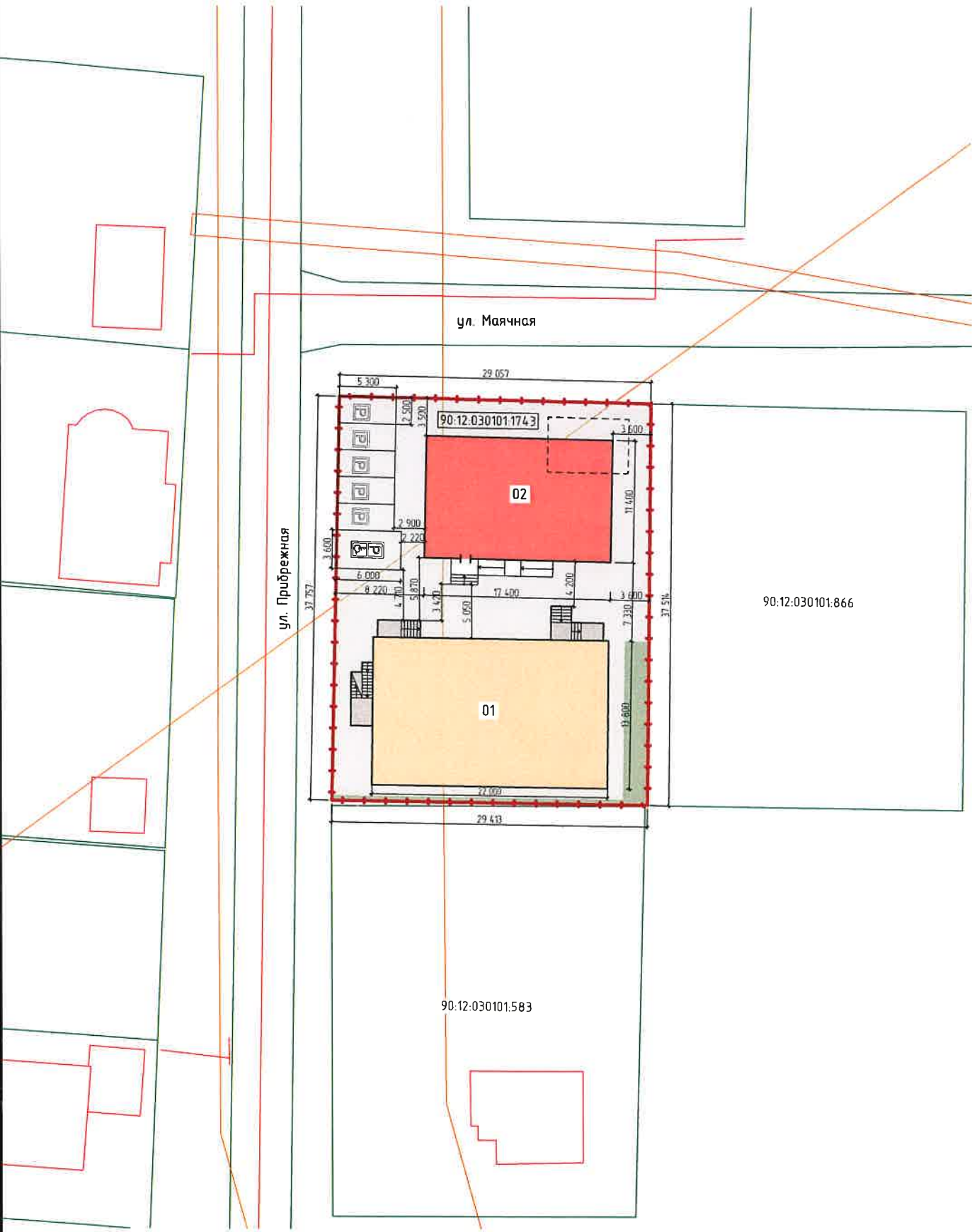
Рассматриваемый земельный участок расположен в ЗОУИТ:
90:12-6.83 - Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (Симферопольский мууниципальный район)
90:12-6.165 - Охранная зона ВЛ-10 кВ Л-4 Николаевка

Экспликация строений на участке

№	Наименование	S, м²	Примеч.
01	Жилое здание	331,54	сущ.
02	Дом социального обслуживания на 10 мест	214,86	проект.

Технико-экономические показатели участка

№	Наименование	Показатель	Примеч.
1	Площадь участка	1100,0	м²
2	Площадь застройки участка	546,40	м²
3	Площадь твёрдых покрытий	507,85	м²
4	Площадь озеленения	45,75	м²
5	Коэффициент застройки земельного участка	0,5	
6	Коэффициент плотности застройки земельного участка	1,2	



Характеристики планируемого объекта капитального строительства

План на отметке 0,000 М 1:100

Экспликация помещений 1 этажа

№	Наименование	Площадь м2
01	Тамбур	4,40
02	Комната дежурной сестры-хозяйки	м²
03	Санузел общий	3,52
04	Кабинет врача с медсестрой	18,86
05	Комната приема гостей	10,76
06	Буфет-пост	4,00
07	Зал для занятий	20,86
08	Санузел	3,20
09	Кладовая	5,10
10	Комната для МГН (на 1 чел.)	12,78
11	Санузел для МГН (совмещенный)	5,20
12	Комната для МГН (на 1 чел.)	14,76
13	Коридор	23,44
14	Коридор	4,94
Итого (полезная площадь):		140,85 м²
Общая площадь 1 этажа:		175,96 м²

Площадь 1 этажа в габаритах наружных стен: 198,36 м²

Этажность: 2 эт.

Вместимость здания: 10 чел.

Общая площадь здания: 351,92 м²

Суммарная поэтажная площадь здания: 396,72 м²

Условные обозначения:

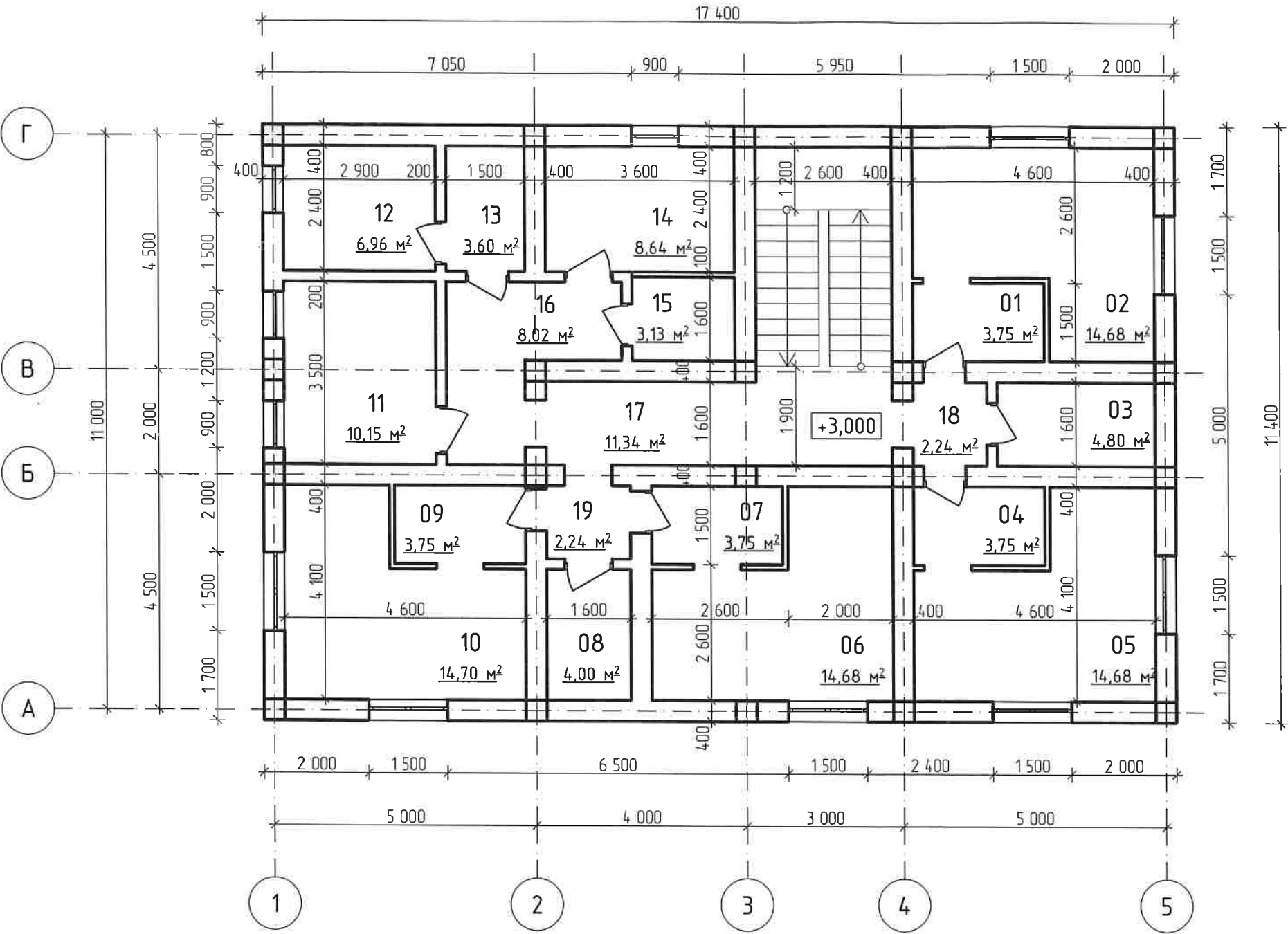
01 - номер помещения по экспликации
4.40 м² - площадь помещения

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.

Характеристики планируемого объекта капитального строительства

План на отметке + 3.300 М 1:100



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.

Экспликация помещений 2 этажа

№	Наименование	Площадь
01	Передняя	3,75
02	Комната для 2 чел	14,68
03	Санузел на 2 комнаты (совмещенный)	4,80
04	Передняя	3,75
05	Комната для 2 чел.	14,68
06	Комната для 2 чел.	14,68
07	Передняя	3,75
08	Санузел на 2 комнаты (совмещенный)	4,00
09	Передняя	3,75
10	Комната для 2 чел	14,70
11	Кухня-буфетная	10,15
12	Постирочная	6,96
13	Кладовая чистого белья	3,60
14	Моечная, хозяйственная	8,64
15	Уборочная	3,13
16	Коридор	8,02
17	Коридор	11,34
18	Коридор	2,24
19	Коридор	2,24
	Итого (полезная площадь):	138,86 м²
	Общая площадь 2 этажа:	175,96 м²

Площадь 1 этажа в габаритах наружных стен: 198,36 м²

Этажность: 2 эт.

Вместимость здания: 10 чел.

Общая площадь здания: 351,92 м²

Суммарная поэтажная площадь здания: 396,72 м²

Условные обозначения:

01 - номер помещения по экспликации

4,40 м² - площадь помещения