

СОСТАВ ПРОЕКТА.

1. Пояснительная записка (ПЗ).

2. Графическая часть (ЭП).

СОДЕРЖАНИЕ

I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1. Введение.

2. Характеристика территории и местоположение объекта в период подготовки технико-экономического обоснования

3. Анализ утвержденной градостроительной документации

4.1 Техничко-экономическое обоснование о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

4.2 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

5. Обоснование соблюдения норм пожарной безопасности

6. Доступ маломобильных групп населения.

7. Техничко – экономические показатели

II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

1. Введение

Технико – экономическое обоснование о возможности предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Трудовское, с. Строгоновка, ул. Дерьялы, з/у 2а (кн 90:12:170601:3424).

Цель работы определить возможность использования земельного участка с основным видом разрешенного использования "2.1 Для индивидуального жилищного строительства", в части условно разрешенных видов использования: 3.3 бытовое обслуживание, 4.4 магазины, 4.6 ремонт автомобилей, 4.9.1.4 ремонт автомобилей, и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки последующей эксплуатации объектов капитального строительства. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов обязательно.

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование которое соответствует видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расчетным показателям, указанным в соответствующем градостроительном регламенте. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется согласно ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основными задачами технико-экономического обоснования являются:

- анализ окружающей территории с целью выявления факторов, способных повлиять на условия проживания и состояния окружающей среды
- обоснование соответствия требованиям технических регламентов с учетом нового вида использования (в части условно-разрешенных видов использования)
- Результатом работы является обоснование возможности использования земельного участка (кн 90:12:170601:3424) в соответствии с запрашиваемыми условно разрешенными видами использования, и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, согласно с законодательством Российской Федерации и требованиями технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, прочей нормативной документации.

2. Характеристика территории и местоположение объекта в период подготовки технико-экономического обоснования

Анализируемый земельный участок располагается в Симферопольском районе, Республики Крым, Трудовское сельское поселение, с. Строгоновка, по ул. Дерьялы

Земельный участок имеет площадь 600 кв.м. Разрешенное использование земельного участка – для индивидуального жилищного строительства. Категория земель – земли населенных пунктов

Территория в проектируемых границах находится в кадастровом квартале с номером 90:12:170601 и граничит:

- с Северо-восточной стороны – зу с кн 90:12:170601:3423;
- с Юго-восточной стороны – ул Дерьялы
- с Юго-западной стороны – ул Астраханская;
- с Северо-западной стороны – зу с кн 90:12:170601:3231;

2.1 Природно-климатические характеристики:

Рассматриваемый земельный участок находится в строительно-климатическом районе IV-Б. Согласно СП 131.13330.2012 данный район характеризуется следующими природно-климатическими показателями:

- снеговая нагрузка – 84 кг/м² (820 Па)
- ветровая нагрузка – 47 кг/м² (460 Па)
- наружная температура холодной пятидневки – 18С
- расчетная сейсмичность – 7 баллов

Интенсивность сейсмических воздействий в баллах шкалы MSK-64 определена по комплексу карт ОСР-97

Дополнительных негативных местных геологических условий, требующих увеличения расчетных сейсмических нагрузок не выявлено.

3. Анализ утвержденной градостроительной документации

Анализ материалов генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования Трудовского сельского поселения Симферопольского района, Республики Крым показывает, что земельный участок с кадастровым номером 90:12:170601:3424 относится к территориальной зоне (Ж-1). Зона для размещения индивидуального жилищного строительства (код – 2.1) и хозяйственных построек – основной вид разрешенного использования для данной территориальной зоны.

3.3 бытовое обслуживание, 4.4 магазины, 4.6 общественное питание, 4.9.1.4 ремонт автомобилей – условно-разрешенные виды использования для данной территориальной зоны, согласно части III, статье 1, правил землепользования и застройки муниципального образования Трудовского сельского поселения Симферопольского района, Республики Крым

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны согласно рассматриваемым условно-разрешенным видам использования:

Для земельных участков с иными видами разрешенного использования

3.3 Бытовое обслуживание:

1. Предельные размеры земельных участков:

- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.

2. 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;

- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;
- в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4.

Магазины код 4.4.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

- Минимальный размер земельных участков:
- Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади;
- Максимальный размер земельных участков – не устанавливается
- Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.
- В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц
- Максимальное количество этажей – 2;

Параметры застройки:

- Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6
- Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4

4.6 Общественное питание

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

1. Предельные размеры земельных участков:
 - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
 - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.
2. 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;
 - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;
 - в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.
3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4.
6. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

4.9.1.4 Ремонт автомобилей:

Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

1. Максимальное количество технологических постов для СТО – 3.
 2. Предельные размеры земельных участков:
 - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;
 - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.
 4. Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м.
 5. 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;
В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 10 м, с красными линиями проездов – 5 м.
В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.
 6. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.
 7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
- Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,8.

4.1. Обоснование возможности предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка

Целью настоящего технико-экономического обоснования является исследование возможности использования земельного участка с кн. 90:12:170601:3424, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Трудовское, с. Строгоновка, ул. Дерьялы, з/у 2а, в соответствии с условно разрешенным видом использования 3.3 бытовое обслуживание, 4.4 магазины, 4.6 общественное питание, 4.9.1.4 ремонт автомобилей.

На рассматриваемом земельном планируется строительство отдельно стоящих нежилых зданий в которых предполагается размещение социально-бытовых учреждений удовлетворяющих потребности граждан данного населенного пункта. В качестве видов деятельности были выбраны наиболее востребованные направления, а именно: розничная торговля, питание, бытовое обслуживание и обслуживание автотранспорта.

В рассматриваемом здании №1 (см. лист 3 графической части) планируется размещение магазина розничной торговли непродовольственных товаров, кофейня на 10 посадочных мест и парикмахерской. В здании №2 планируется размещение станции технического обслуживания – шиномонтаж.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярножестяжных работ) относится к 5 классу ответственности с санитарной защитой 50 м. Согласно п 2.19. размеры санитарно-защитной зоны могут быть уменьшены при:

- × объективном доказательстве стабильного достижения уровня техногенного воздействия на границе СЗЗ и за ее пределами в рамках и ниже нормативных требований по материалам систематических (не менее чем годовых) лабораторных наблюдений за состоянием загрязнения воздушной среды (для вновь размещаемых предприятий возможен учет лабораторных данных объектов – аналогов);

- × подтверждении замерами снижения уровней шума и других физических факторов в пределах жилой застройки ниже гигиенических нормативов;

- × уменьшению мощности, изменению состава, перепрофилированию предприятия и связанным с этим изменением класса опасности

Шиномонтаж не является источником загрязнения атмосферного воздуха, почвы и водных ресурсов.

В качестве мер по снижению шума предусмотрены следующие условия: наружные стены из сэндвич панелей толщиной 100 мм, который благодаря своей плотности и пористой структуре гасит и поглощает звуковые волны для улучшения сопротивления внешним шумам. Проектом предусмотрено установка шумозащитных окон, с тройным остеклением. Толщина наружного стекла 6 мм, внутреннее стекло изготовлено из шумогасящего триплекса, воздушные камеры выполнены разных размеров, воздухопроницаемые клапаны и створки имеют специальные глушители шума. (р. 9 СП 51.13330.2011). Ворота гаражные с шумозащитой и уплотнением притвора. В помещении предусмотрена приточно-вытяжная система вентиляции для комфортной работы персонала при закрытых дверях и окнах, с фильтрующими элементами для удаления мелких частиц.

Помещения для каждого вида деятельности соответствует действующим нормам проектирования подобных учреждений в части допустимых площадей, а также нормам пожарной безопасности в части применяемых строительных материалов, конструктивных и архитектурно планировочных решений. На территории земельного участка планируемого строительства предусмотрена стоянка для автомобилей с расчетным количеством машино мест для данного вида деятельности согласно СП 42.13330.2016 "ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Принимая во внимание вышеперечисленное, в части удобного расположение земельного участка с точки зрения транспортной и шаговой доступности для объектов социально-бытового назначения, цели данного технико-экономического обоснования, в соответствии с градостроительной документацией «Правила землепользования и застройки муниципального образования Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.», Градостроительного кодекса РФ, а также в рамках реализации основных приоритетов экономического развития Симферопольского района, считаем возможным предоставить разрешение на условно разрешенные виды использования земельного участка с кн 90:12:170601:3424, 3.3. бытовое обслуживание 4.4 магазины, 4.6 общественное питание, 4.9.1.4 ремонта автомобилей.

4.2 Обоснование возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

Согласно ст.40 п.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

На рассматриваемом земельном участке по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Трудовское, с. Строгоновка, ул. Дерьялы, з/у 2а, расположено сооружение безнапорной сети канализации с кн 90:00:000000:2847. Согласно СП 42.13330.2011 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89. Таблица 15.

- Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей самотечной

канализации (бытовая и дождевая) до фундаментов зданий и сооружений – 3 м. в связи с чем затрудняется размещение объектов планируемого строительства в соответствии минимальными отступами от границ смежных земельных участков согласно ПЗЗ Трудовского сельского поселения.

Расположение проектируемых зданий соответствует нормам пожарной безопасности "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 №123ФЗ и СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Подъезд пожарной техники по твердому покрытию к земельному участку осуществляется с двух направлений, здание выполнено из негорючих материалов.

Учитывая все вышеперечисленные факторы, а также соответствия нормам и правилам пожарной безопасности в части допустимых отступов от жилых строений на смежных земельных участка, считаем возможным получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части запрашиваемых отступов от границ смежных земельных участков с северо-западной стороны 1 м, с северо-восточной стороны – 1 м.

Сводная таблица

Наименование параметра	Значение по ПЗЗ	Значение по противопожарным нормам	Значение по проекту
Максимальная этажность	1	-	1
Процент застройки (%)	80	-	19,7
Коэффициент плотности застройки (Кпз)	2,4	-	19,7
Расстояние до границы участка с северо-западной стороны, м	3	-	1
Расстояние до границы участка с северо-восточной стороны, м	3	-	1
Расстояние до границы участка с юго-западной стороны, м	5-10	-	8,38-10,17
Расстояние до границы участка с юго-восточной стороны, м	5-10	-	5,0

5. Обоснование соблюдения норм пожарной безопасности

Размещение рассматриваемого здания на земельном участке предусмотрено с учетом требований "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 №123ФЗ и СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

Класс функциональной пожарной опасности, согласно статьи 32 Федерального закона от 22.07.2008 №123ФЗ №123ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Здания, сооружения: одноэтажное. К объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические, особенности которых влияют на их безопасность – не принадлежит.

Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории – отсутствует. Не относится к ОПО:

Уровень ответственности – нормальный;

срок эксплуатации здания или сооружения и их частей – 50 лет.

категория сложности объекта – И;

класс сооружения – КС-2;

степень огнестойкости здания или сооружения – II;

класс конструктивной пожарной опасности – СО

класс функциональной пожарной опасности – Ф1

Предотвращение пожаров достигается исключением условий образования горючей среды и исключением условий образования в горючей среде источников зажигания, что обеспечивается максимально возможным применением негорючих веществ и материалов; своевременным удалением пожароопасных отходов; применением соответствующего электрооборудования с быстродействующими средствами защитного отключения; устройством молниезащиты и пр.

Система противопожарной защиты направлена на предохранение людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара, ограничение последствий пожара; снижение динамики нарастания опасных факторов пожара, эвакуацию людей в безопасную зону и тушение пожара, что достигается объемно-планировочными решениями и проектированием путей безопасной эвакуации людей при пожаре, устройством систем обнаружения и оповещения людей о пожаре, применением строительных конструкций с соответствующими пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, ограничением пожарной опасности поверхностных слоев строительных конструкций на путях эвакуации. Организационно-технические мероприятия обеспечиваются выполнением требований пожарной безопасности на стадиях проектирования, строительства, эксплуатации.

Планировочное решение малоэтажной застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям и сооружениям на расстояние не более 50 метров (пункт 8.17 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям").

Нежилое здание: класс функциональной опасности Ф1, II степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности – СО.

Здание расположено в местности, где отсутствуют производственные здания.

Согласно п. 4.12 СП 4.13130.2013 противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники) при суммарной площади в пределах периметра застройки, не превышающей допустимую площадь этажа в пределах пожарного отсека, принимаемую по СП 2.13130 для здания или сооружения с минимальными значениями допустимой площади, и худшими показателями степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности. Согласно п. 4.11 СП 4.13130.2013 расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники), если стена более высокого или широкого объекта защиты, обращенная к соседнему объекту защиты, является противопожарной 1-го типа. Требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечены.

В соответствии с п. 8.1, 8.3 СП 4.13130.2013, к зданию класса функциональной пожарной опасности Ф1 высотой менее 12 м допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей, с одной стороны. К проектируемому зданию подъезд пожарных машин по твердому покрытию осуществляется с ул. двух направлений.

Ширина проездов не менее 5 м (при нормируемой ширине 3,5 м при высоте зданий до 12 м). Согласно п. 8.7 СП 4.13130.2013, в общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Тупиковых проездов не предусмотрено. Устройство подъездов обеспечивает необходимый маневр пожарных автомобилей. Конструкция дорожной одежды, асфальтированных площадок, тротуаров рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей, обеспечивает необходимый маневр пожарных автомобилей (п. 8.9 СП 4.13130.2013).

7. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.

При решении вопросов обеспечения доступа маломобильных групп населения в рассматриваемом здании, учитывались требования следующих нормативных документов:

- СП 35-101-2001 "Проектирование зданий и сооружений с учётом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения";
- СП 59.13330.2012 "СП 35-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

Для доступа маломобильных групп населения к объекту проектирования, предусмотренным в пункте 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации приняты следующие мероприятия:

Учтены мероприятия обеспечивающие беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения на участке проектирования, примыкающей к проектируемому зданию, отделены бордюрным камнем (бордюром).

Площадка возле здания 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 объектам, посещаемые маломобильными группами населения, отделены от проездов машин бордюрным камнем высотой 150мм. 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 всех путей суммарная площадь в пределах периметра застройки, учитывая проектируемое здание, не превышает 800м² движения, доступных для маломобильных групп населения на все время эксплуатации.

Визуальная информация размещена вне здания – на высоте не менее 1,50м не более 4,50м от поверхности движения.

При этом знаки и указатели тактильного контакта допускается размещены в зоне видимого горизонта путей движения на высоте от 1,20м до 1,60м. Тактильные поверхности покрытий обеспечивают возможность их быстрого распознавания, а так же уборки (очистки).

Тактильные указатели закреплены таким образом, чтобы самопроизвольно не сдвигаться, не зацепляться 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 – 0,6-1,1м, а в зоне путей движения – на высоте 1,2-1,6м.

В темное время суток применять световые или подсвеченные знаки и указатели, в том числе рекламные. Учтены мероприятия обеспечивающие беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения по всему магазину.

Входы в здание предусмотрены пандусы с нескользящим покрытием уклоном 1:20. Крыльца перед входом с размерами не менее 2,2х2,2м. Входной дверной блок оборудован смотровой панелью из ударостойкого прозрачного материала на высоте 1,6м и порогом высотой не более 0,014м.

Ширины полотен дверей в пределах норм – не менее 0,9м. Высота проходов на всех участках составляет не менее 2,1м.

Дверные проемы в помещения 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.

Технико-экономические показатели
(согласно СП 118.13330.2012* Общественные здания и сооружения. Приложения Г)

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Кол-во по проекту	По ПЗЗ
1	Площадь участка	м ²	600,0	до 2
2	Площадь застройки зу	м ²	118,4	
3	Площадь проектируемых покрытий	м ²	295,0	
4	Площадь озеленения	м ²	186,6	
5	Количество парковочных мест	м.м.	5	
6	Процент застройки зу (%)		19,7	
7	Коэффициент застройки (Кз)		0,2	0,6
8	Коэффициент плотности застройки (Кпз)		0,2	2,4

Расчет стоянок автомобилей (согласно приложения Ж,
СП 42.13330.2016)

Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) 1 машино-место на 30-35 общей площади. $26,4/35 = 1$ мм

Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) 4-5 посадочных мест = 2 мм

- Ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны 10-15 м² общей площади - 1 мм

согласно табл. 5.2, СП 158.13330.2014

Для инвалидов (согласно пункта 5.2, СП 59.13330.2016) следует выделять 10% мест но не менее одного места).

Итого общее количество = 1 машино-мест

Основные показатели плотности застройки
(согласно приложения Б, СП 42.13330.2016)

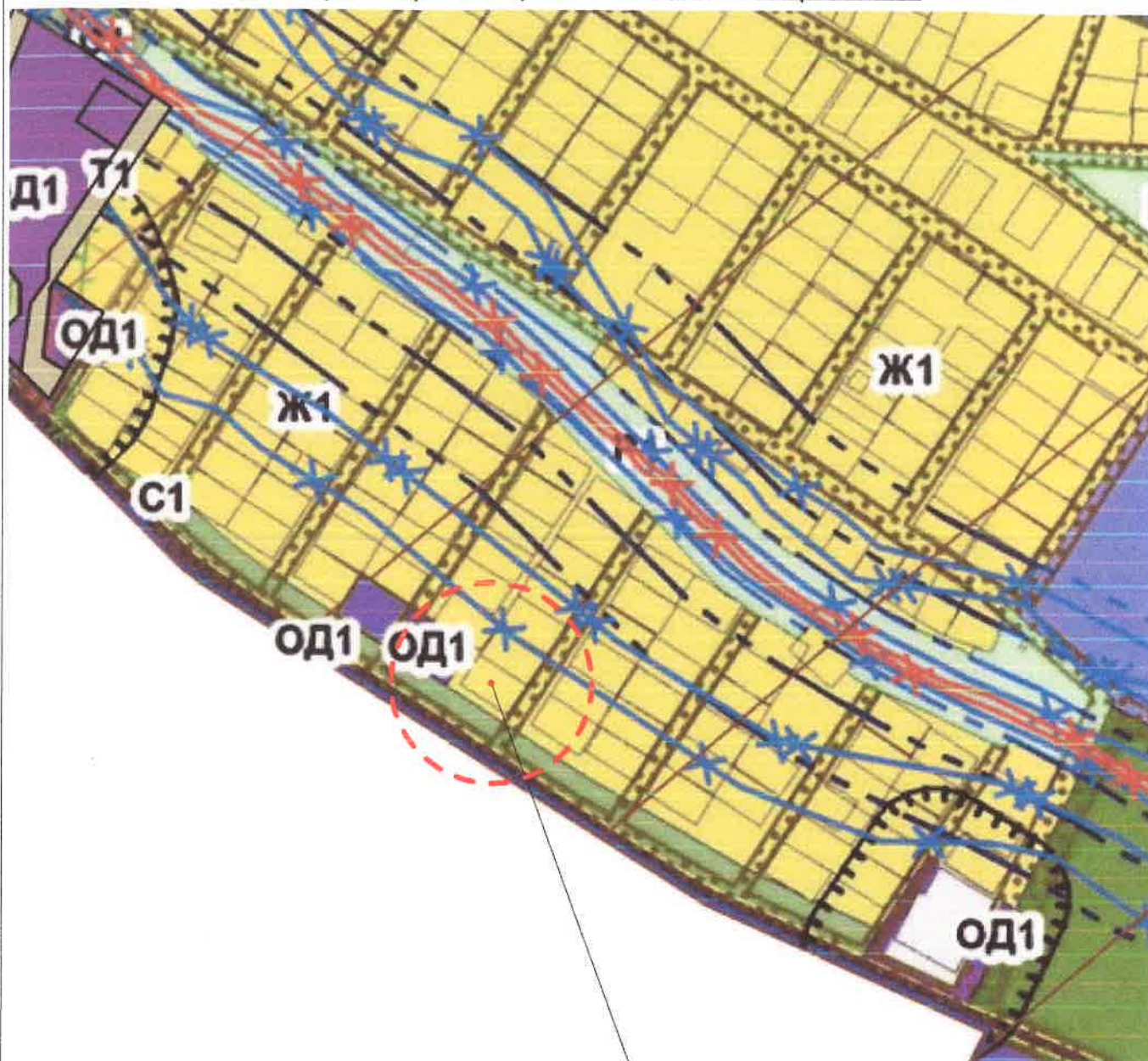
- Коэффициент застройки (Кз) = $118,4 \text{ м}^2$ (площадь занятой под зданиями и сооружениями) / 600 м^2 (площадь участка) = 0,2 (Кз).

Ведомость чертежей

Лист	Наименование
1	Ведомость чертежей
2	Схема размещения земельного участка на карте градостроительного зонирования
3	Схема планировочной организации земельного участка
4	Планы этажей здания М 1:100
5	Фасады в осях М 1:100 (здание 1)
6	Фасад в осях М 1:100 (здание 2)

						439-25
						ТЭО о возможности использования земельного участка в соответствии с условно разрешенными видами использования: 3.3 бытовое обслуживание, 4.4 магазины, 4.6 общественное питание, 4.9.1.4 ремонт автомобилей, и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке расположенном по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Трудолюбское, с. Строгоновка, ул. Дерьялы, з/ч 2а (90:12:170601:3424)
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Стадия
						Лист
						Листов
Разработал	Османов Б.З.					ЭП
						1
						6
						Ведомость чертежей
						ИП Османов Бекир Зуфер оглы

Схема размещения земельного участка
на карте градостроительного зонирования



Рассматриваемый земельный участок

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
Жилые зоны

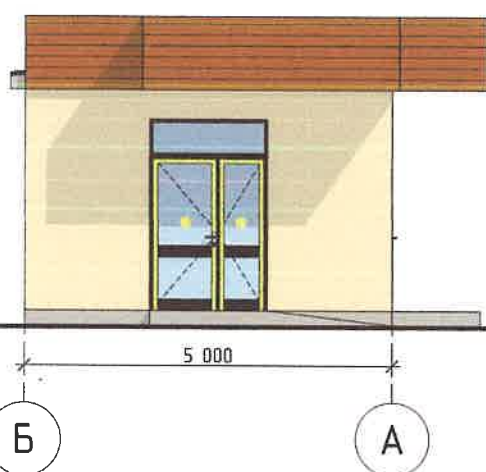
Ж1 **Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

						439-25		
						ТЭО о возможности использования земельного участка в соответствии с условно разрешенными видами использования: 3.3 бытовое обслуживание, 4.4 магазины, 4.6 общественное питание, 4.9.1.4 ремонт автомобилей, и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке расположенном по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Трудовское, с. Строгоновка, ул. Дерьялы, з/ч 2а (90:12:170601:3424)		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
							Стадия	Лист
							ЭП	2
Разработал	Османов Б.З.						Листов	6
						Схема размещения земельного участка на карте градостроительного зонирования		
						ИП Османов Бекир Зуфер оглы		

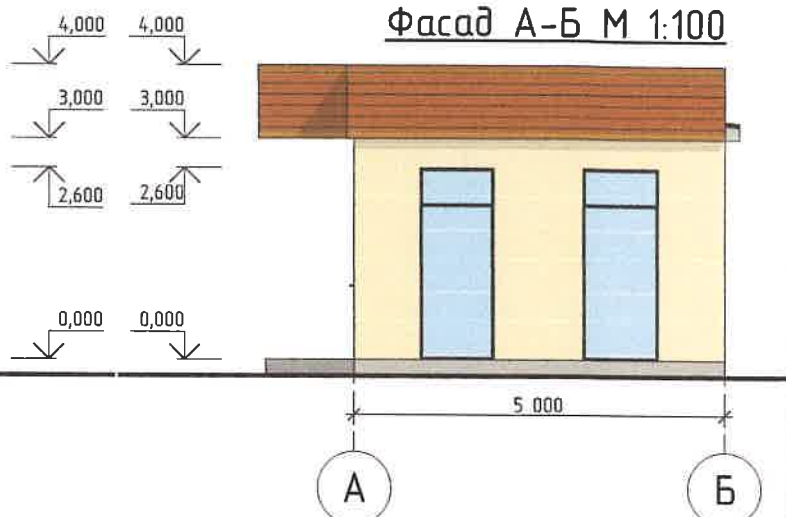
Фасад 1-2 М 1:100



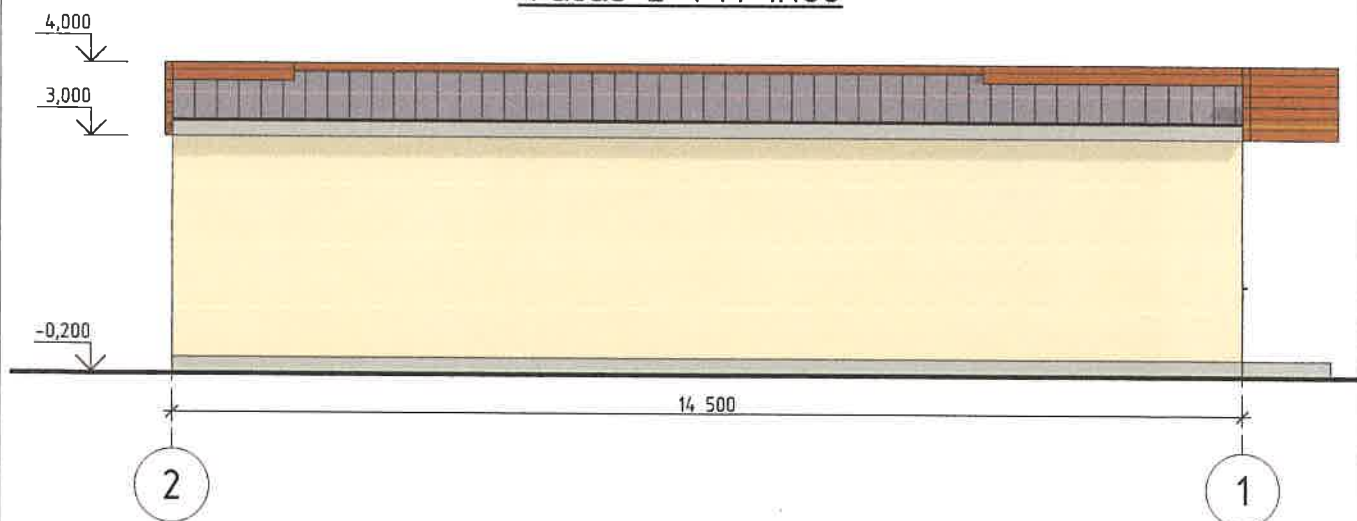
Фасад Б-А М 1:100



Фасад А-Б М 1:100



Фасад 2-1 М 1:100

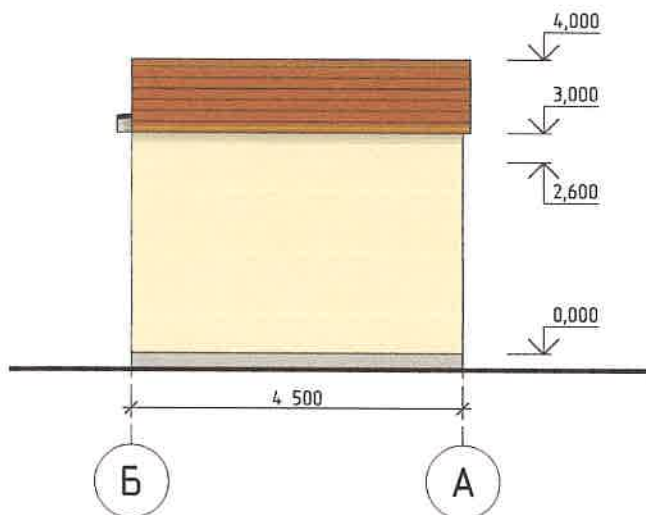


						439-25		
						ТЗО о возможности использования земельного участка в соответствии с условно разрешенными видами использования: 3.3 бытовое обслуживание, 4.4 магазины, 4.6 общественное питание, 4.9.14 ремонт автомобилей, и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке расположенном по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Трудовское, с. Строгоновка, ул. Дерьялы, з/ч 2а (90:12:170601:3424)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Османов Б.З.					ЭП	5	6
Фасады в осях (здание 1) М 1:100						ИП Османов Бекир Зуфер оглы		

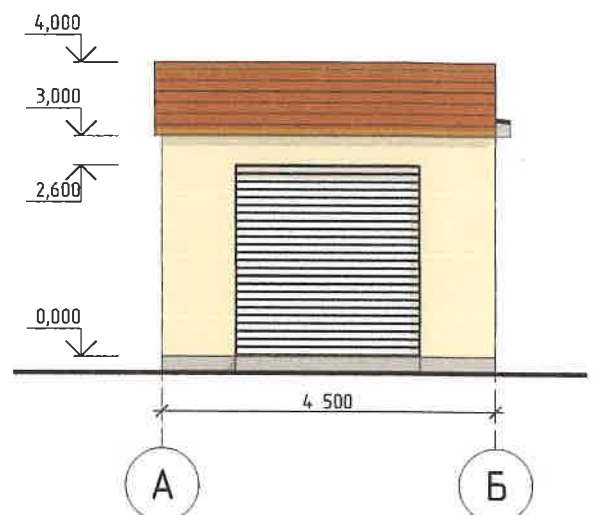
Фасад 1-2 М 1:100



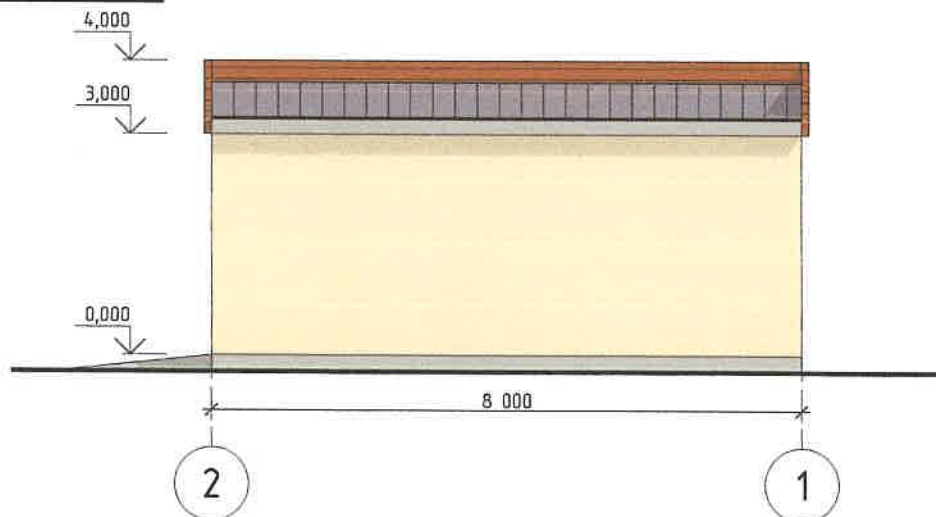
Фасад Б-А М 1:100



Фасад А-Б М 1:100



Фасад 2-1 М 1:100



						439-25		
						ТЭО о возможности использования земельного участка в соответствии с условно разрешенными видами использования: 3.3 бытовое обслуживание, 4.4 магазины, 4.6 общественное питание, 4.9.1.4 ремонт автомобилей, и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке расположенном по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Трудовское, с. Строгановка, ул. Дерьялы, э/ц 2а (90:12:170601:3424)		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Османов Б.З.					ЭП	6	6
Фасады в осях (здание 2) М 1:100						ИП Османов Бекир Зуфер оглы		

Схема планировочной организации земельного участка
90:12:170601:2700

Технико-экономические показатели
по схеме планировочной организации земельного участка

№ п/п	Наименование	Площадь в м ² %	
1	Площадь участка	600	100
2	Площадь застройки	118,4	19,7
3	Площадь проектируемых покрытий	295,0	49,2
4	Площадь озеленения	186,6	31,1
5	Коэффициент застройки (Кз)	0,2	
6	Коэффициент плотности застройки (Кпз)	0,2	

Технико-экономические показатели по зданию 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Кол-во
1	Этажность зданий	эт.	1
2	Площадь застройки	м ²	72,5
3	Общая площадь здания	м ²	67,0
4	Строительный объем здания	м ³	220,0

Технико-экономические показатели по зданию 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Кол-во
1	Этажность зданий	эт.	1
2	Площадь застройки	м ²	36,0
3	Общая площадь здания	м ²	33,5
4	Строительный объем здания	м ³	110,0

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Площадь м ²	Кол-во
1	Проектируемое здание	72,5	
2	Проектируемое здание	36,0	
3	Существующее здание	9,9	
4	Автостоянка		4 м/м
	Автостоянка для инвалидов		1 м/м

С

90:12:170601:3231

90:12:170601:3423

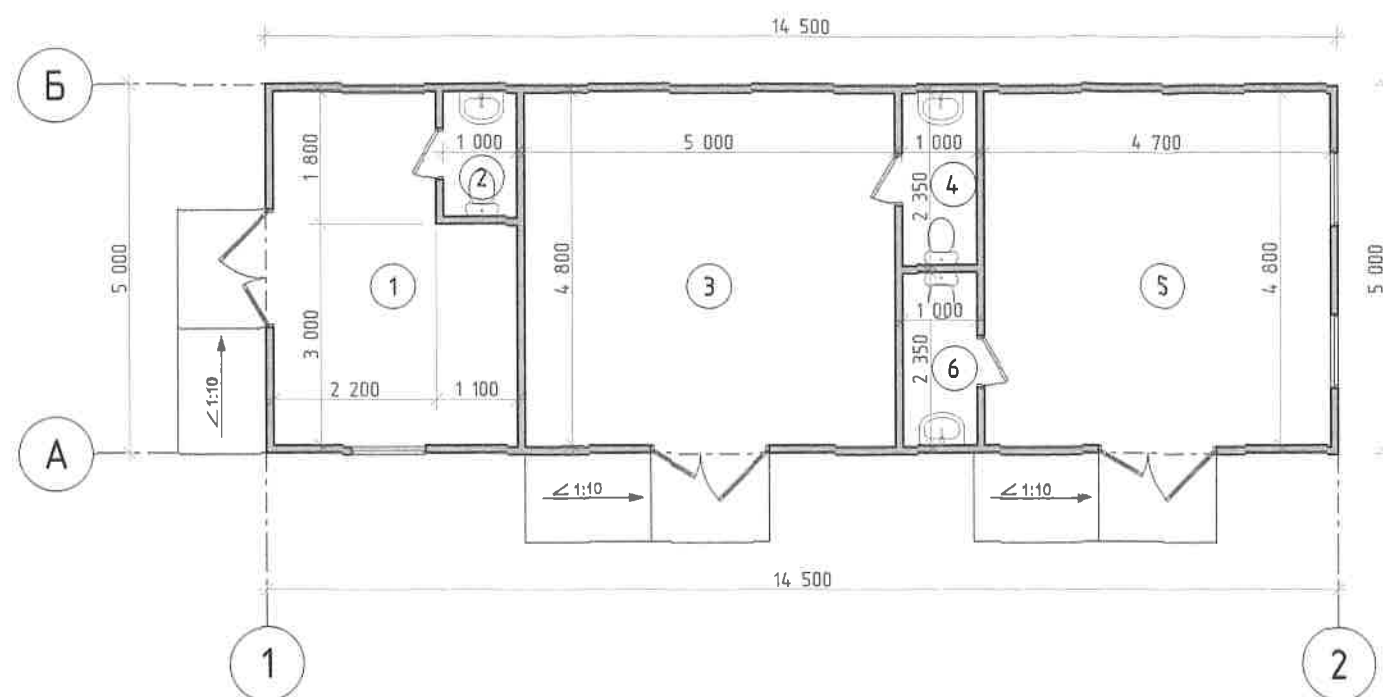
90:12:170601:3424

Условные обозначения

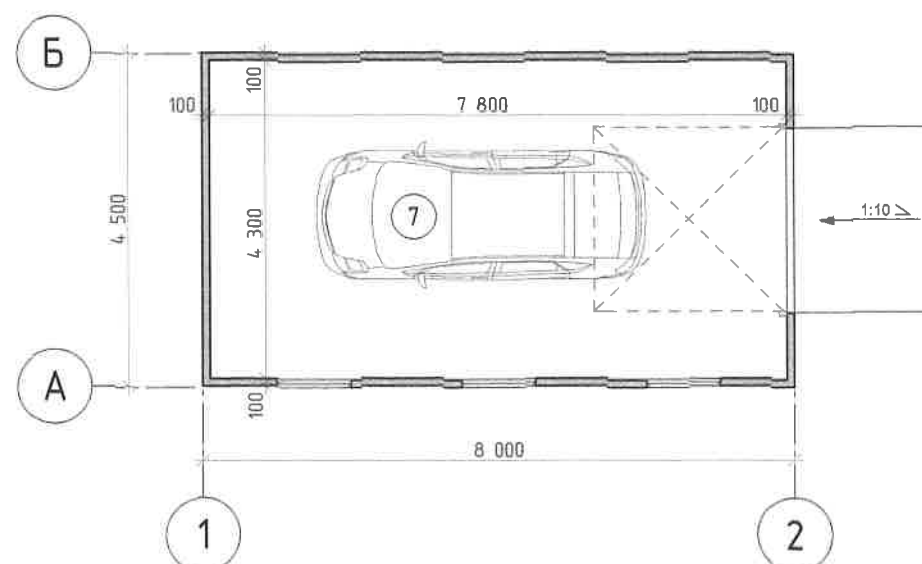
- *— Граница земельного участка
- - - - - Границы смежных земельных участков
- — — — — Сеть канализации
- Проектируемые здания
- Существующее здание
- Твердые покрытия в границах участка
- Озеленение

						439-25		
						ТЗО о возможности использования земельного участка в соответствии с условно разрешенными видами использования: 3.3 бытовое обслуживание, 4.4 магазины, 4.6. общественное питание, 4.9.1.4 ремонт автомобилей, и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке расположенном по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Трудовское, с. Стрелецкая, ул. Дерябли, з/ц 2а (90:12:170601:3424)		
						СПОЗУ	Стадия	Лист
						Разработал Османов Б.З.	ЗП	3
						Схема планировочной организации земельного участка	ИП Османов Бекир Зуфер оглы	

План этажа здания 1 М 1:100



План этажа здания 2 М 1:100



Экспликация помещений

№ по/п	Наименование	Площадь кв. м.
<u>3.3 Бытовое обслуживание</u>		
1	Салон парикмахерская	13,9
2	Санузел	1,7
<u>4.4 Магазины</u>		
3	Торговый зал	24,0
4	Санузел	2,4
<u>4.6 Общественное питание</u>		
5	Торговый зал	22,6
6	Санузел	2,4
Общая площадь этажа		67,0
<u>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</u>		
7	Бокс для шиномонтажа	33,5

						439-25		
						ТЗО о возможности использования земельного участка в соответствии с условно разрешенными видами использования: 3.3 Бытовое обслуживание, 4.4 магазины, 4.6. общественное питание, 4.9.1.4 ремонт автомобилей, и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке расположенном по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Трудовское, с. Строгановка, ул. Дерьялы, з/ц 2а (90.12.170601.3424)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
Разработал Османов Б.З.						ЭП	4	6
						План первого этажа М 1:100		
						ИП Османов Бекир Зуфер оглы		