

Информация об обеспеченности объекта инфраструктурой:

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым Мирновское 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 - 0,39
Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп)	2,4	Соответствует Проектный показатель Кисп - 0,44
Расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания ((Nm/м))	Не менее 0,35 Требуемое кол-во машиномест 4	Соответствует Проектный показатель машиномест 6
Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания (Коз)	Не менее 20% Требуемая площадь озеленения 53,9 кв.м	Соответствует Проектная площадь озеленения – 60,8 кв.м

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

$Kotn = S_{зз} / S_{з}$, где

$S_{з}$ - площадь земельного участка;

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

$Kotn = 238,0 м^2 / 603,0 м^2 = 0,39$

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

$Kisp = Sp / S_{з}$,

где

$S_{зу}$ - площадь земельного участка;

S_p – расчетная площадь здания;

$$K_{исп} = 269,5 \text{ м}^2 / 603,0 \text{ м}^2 = 0,44$$

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.

$$N_{м/м} = S_p \times 0,35 / 25 \text{ м}^2, \text{ где,}$$

$$\text{Расчетная площадь } (S_p) = 269,5 \text{ м}^2$$

$$N_{м/м} = 269,5 \text{ м}^2 \times 0,35 / 25 \text{ м}^2 = 3,7 \text{ (принимаем 4) машиноместа}$$

Количество машиномест на участке 6.

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 5 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.

$$K_{оз} = S_p \times 20\%, \text{ где}$$

$$\text{Расчетная площадь } (S_p) = 269,5 \text{ м}^2$$

$$K_{оз} = 269,5 \text{ м}^2 \times 0,20 = 53,9 \text{ м}^2$$

Расчет показателя коэффициента застройки земельного участка (K_z) определяем по формуле:

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

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

S_y – площадь земельного участка;

$$K_z = 238,0 \text{ м}^2 / 603,0 \text{ м}^2 \times 100\% = 39,4\%$$

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Кдет.пл):

- не применяется;

Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Квзр.пл):

- не применяется;

(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, р-н Симферопольский, с Мирное, уч 2534.

Кадастровый номер: 90:12:090801:4987.

В соответствии с публичной кадастровой картой земельный участок находится в кадастровом квартале 90:12:090801.

Подъезд к участку расположен со стороны улицы Дмитрия Власенко.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования Мирновское 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 объекта капитального строительства с помещениями ателье, кафе, магазина, магазина сопутствующей торговли, помещениями занятием спортом и помещениями забора крови в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, а также Правилами землепользования и застройки муниципального образования Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.

С целью строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:090801:4987 требуется установить условно разрешенные виды.

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

Наименование параметра	Значение по ПЗЗ «Бытовое обслуживание» (код 3.3)	Значение по ПЗЗ «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1)	Значение по ПЗЗ «Магазины» (код 4.4)	Значение по проекту	Примечание
Минимальный размер земельных участков	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,08 га на 100 кв.м торговой площади	603,0 кв.м	Соблюдено
Максимальный размер земельных участков	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не устанавливается	603,0 кв.м	Соблюдено
Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства	не менее 5м	не менее 10м	не менее 5м	10,0м	Соблюдено
Минимальный отступ от красной линии проездов до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства	не менее 3м	не менее 5м	не менее 3м	-/-	-/-
Максимальное количество этажей	3	2	2	2	Соблюдено

Наименование параметра	Значение по ПЗЗ «Общественное питание» (код 4.6)	Значение по ПЗЗ «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3)	Значение по ПЗЗ «Спорт» (код 5.1)	Значение по проекту	Примечание
Минимальные размеры земельного участка для магазинов до 250 кв.м торговой площади	до 50 мест – 0,25 га	не подлежит установлению	по СП 42.13330.2016 (приложение Д): согласно задания на проектирование	603,0 кв.м	Соблюдено
Максимальные размеры земельного участка	не подлежат установлению	0,5 га	не подлежит установлению	603,0 кв.м	Соблюдено
Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства	не менее 10м	10м	не менее 10м	10,0м	Соблюдено
Минимальный отступ от красной линии проездов до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства	не менее 5м	5м	не менее 5м	-/-	-/-
Минимальные отступы от границ земельных участков	-/-	3м	-/-	3м	Соблюдено
Максимальное количество этажей	3	2	4	2	Соблюдено
Максимальный процент застройки в границах земельного участка (Кз)	-/-	60%	-/-	39,4%	Соблюдено
Максимальная вместимость объектов общественного питания	150 мест	-/-	-/-	не более 15	Соблюдено

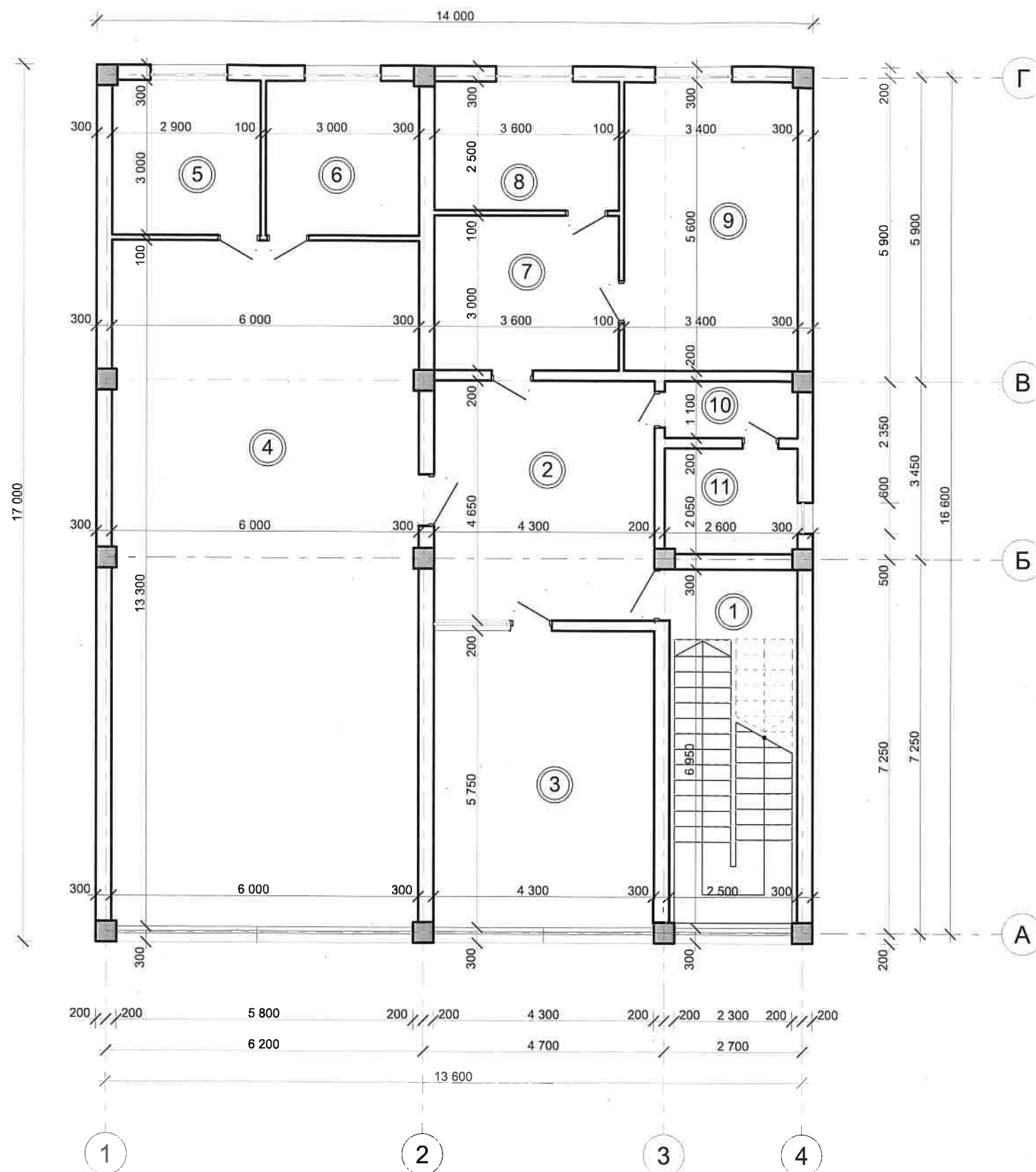
План 1-го этажа на отм. 0,000 М 1:100



№	Наименование помещения	Площадь
1	тамбур	10,8
2	коридор	27,5
3	кафе	42,9
4	магазин (торговый зал)	54,3
5	магазин сопутствующей торговли	39,8
6	коридор	2,9
7	санузел	5,4
8	лестничный марш	17,4
	Итого по 1-му этажу	201,0

Объект капитального строительства

План 2-го этажа на отм. +3,600 М 1:100



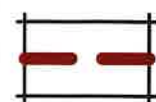
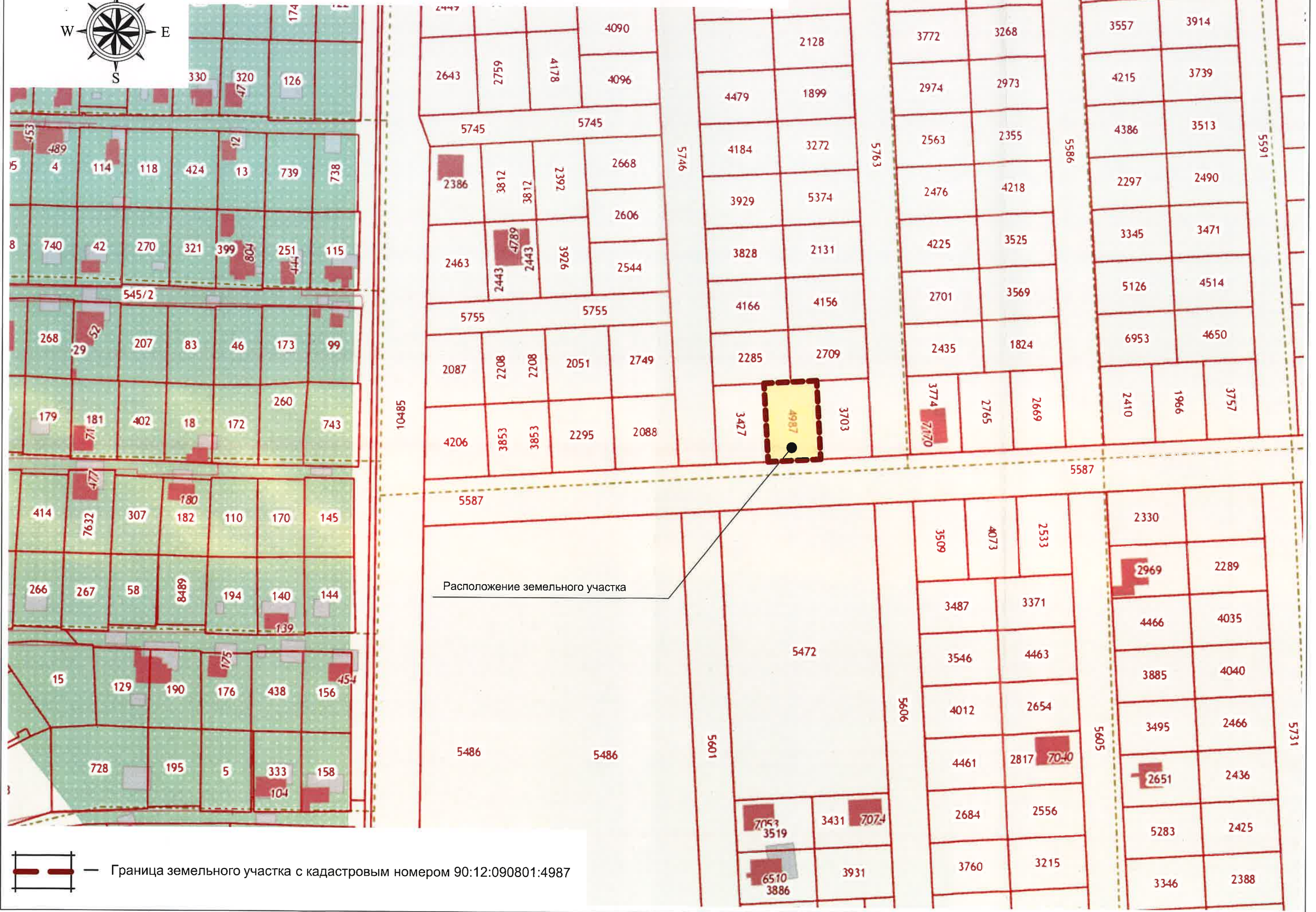
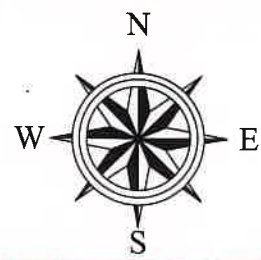
Экспликация помещений

№	Наименование помещения	Площадь
1	лестничная клетка	17,4
2	холл	20,0
3	ателье	24,7
4	зал занятия йоги	79,8
5	переодевалка	8,7
6	переодевалка	9,0
7	приемная	10,8
8	кабинет забора крови	9,0
9	кабинет врача	19,0
10	коридор	2,9
11	санузел	5,4
Итого по 2-му этажу		206,7

Площадь помещений 407,7

Общая площадь здания 439,6

Фрагмент публичной кадастровой карты



— Граница земельного участка с кадастровым номером 90:12:090801:4987

Фрагмент карты градостроительного зонирования

Условные обозначения

- И-1** Зона перспективного развития комплексной жилой застройки (И-1)
- И-1.1** Зона перспективного развития комплексной жилой застройки - дополненная (И-1.1)
- Ж-1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
- Ж-1.1** Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1.1)
- Ж-2** Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
- Ж-3** Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)
- Ж-3.1** Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3.1)
- Ж-3.2** Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3.2)
- Ж-4** Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)
- О** Общественно-деловые зоны (О)
- О-1** Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)
- О-2** Зона размещения объектов образования и воспитания (О-2)
- О-3** Зона размещения объектов здравоохранения (О-3)
- О-4** Зона размещения культовых объектов (О-4)
- О-5** Зона размещения коммунально-складских объектов (О-5)
- П-2** Коммунально-складская зона (П-2)
- П-2.1** Коммунально-складская подзона (П-2.1)
- СП** Зоны специального назначения (СП)
- СП-1** Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)
- СП-2** Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (СП-2)
- И,Т** Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И,Т)
- Т** Зона транспортной инфраструктуры (Т)
- И** Зона инженерной инфраструктуры (И)
- ВО** Зона водных объектов (ВО)
- З** Зоны озеленения общего пользования (З)
- З-1** Зона озелененных территорий общего пользования (З-1)
- З-2** Зона санитарно-защитного озеленения (З-2)
- З-3** Зона естественных природных ландшафтов (З-3)
- З-4** Зона земель лесного фонда (З-4)
- Р** Зоны рекреационного назначения (Р)
- Р-1** Зона рекреационного назначения (Р-1)
- Р-1.1** Подзона отдыха и туризма, недропользования (Р-1.1)
- Р-2** Зона для занятий физкультурой и спортом (Р-2)
- СХ** Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)
- СХ-1** Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)
- СХ-1.1** Подзона сельскохозяйственных угодий, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-1.1)
- СХ-1.2** Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-1.2)
- СХ-2** Зона садовой застройки (СХ-2)
- СХ-3** Зона ведения огородничества (СХ-3)
- СХ-4** Зона ведения огородничества (СХ-4)

- ТО** Зона территорий общего пользования (ТО)
- КРТ** Зоны комплексного развития территории
- Н-1** Территории, подлежащие комплексному развитию
- Н-1** Зона неурегулированной градостроительной ситуации
- Н-1** Зона неурегулированной градостроительной ситуации по Генеральному плану (Н-1)
- Н-1** Зоны с особыми условиями использования территории
- Прибрежная защитная полоса**
- Водоохранная зона**
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**
- Охранная зона объектов культурного наследия**
- Придорожная полоса**
- Охранная зона**
- Санитарно-защитная зона**
- Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)**
- Зона особого использования земель вокруг объекта Федеральной службы безопасности Российской Федерации**
- Территории, подверженные подтоплению**
- Береговая полоса**
- Объекты культурного наследия**
- Памятники истории**
- Памятники археологии**



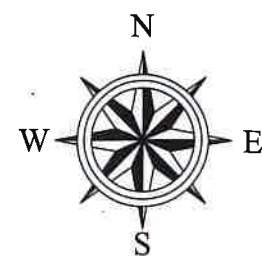
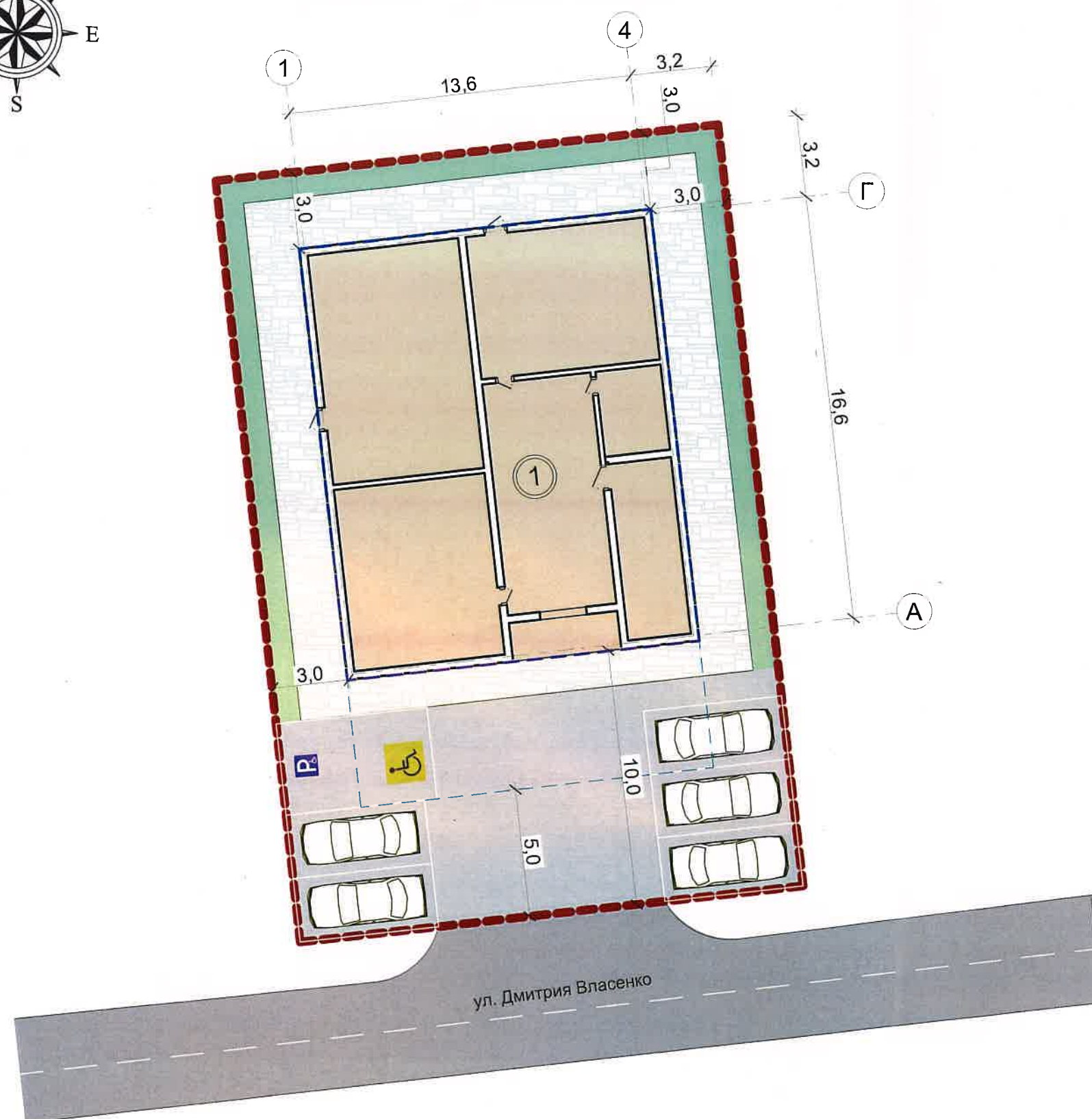


Схема планировочной организации земельного участка, М1:200



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Площадь застройки, м²	Примечание
1	Объект капитального строительства	238,0	Проектируемый

Технико-экономические показатели

Номер п/п	Наименование	Ед. Изм	Значение
1	Площадь участка	м²	603,0
2	Площадь застройки земельного участка	м²	238,0
3	Площадь покрытий	м²	304,2
4	Площадь озеленения	м²	60,8
5	Коэфф. застройки		0,39
6	Коэфф. плотности застройки		0,44
7	Процент застройки	%	39,4

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Объект капитального строительства
- Озеленение
- Проезды, площадки с твердым покрытием
- Зона парковки (6 м/мест)
- Мощение тротуарной плиткой
- Граница зоны допустимой застройки согласно ПЗЗ для вида "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1), "Общественное питание" (код 4.6), Автомобильные мойки" (код 4.9.1.3), "Спорт" (код 5.1)
- Граница зоны допустимой застройки согласно ПЗЗ для вида "Бытовое обслуживание" (код 3.3), "Магазины" (код 4.4)
- Парковка для МГН