

### **Информация об обеспеченности объекта инфраструктурой:**

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

Для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) предусматривается 1 машино-место на 40-50 м.кв. общей площади.

$36,5 / 50 = 1$  машино-место.

Для объектов коммунально-бытового обслуживания (ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны) предусматривается 1 машино-место на 10-15 м.кв. общей площади.

$33,2 / 15 = 2$  машино-места

В том числе, следует выделять 10% мест, но не менее одного места, для инвалидов (согласно СП 59.13330.2016, п. 5.2).

Исходя из вышеизложенного, на данной территории необходимо предусмотреть не менее 3 машино-мест.

На участке с кн 90:12:010401:7202 площадь озеленения составляет 455,5 кв. м

(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:**

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: входы в здания осуществляются с отметки земли, площадка 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 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 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 - 0,6-1,1 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.

---

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:**

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".

6.68. В одноэтажных магазинах торговой площадью до 150 м<sup>2</sup> - отдельно стоящих, встроенно-пристроенных, пристроенных или встроенных в здания иного назначения, допускается предусматривать один выход из зала, второй допускается предусматривать из торгового зала через группу неторговых помещений, исключая кладовые (СНиП 31-06-2009).

Эвакуация людей осуществляется непосредственно наружу, что исключает нанесение вреда жизни и здоровью вследствие опасных факторов пожара.

6.69. В предприятиях с торговой площадью до 250 м<sup>2</sup> допускается предусматривать дополнительные выходы в зал для подачи товаров из кладовых, смежных с торговым залом (СНиП 31-06-2009).

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").

Строительные конструкции приняты с пределом огнестойкости, соответствующим СП 2.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты", таблица 6.8.

Пожарная безопасность здания обеспечивается следующими мероприятиями:

- на основании НПБ 155-02 в помещениях установить по два огнетушителя ОП-3 или ОВ-2 из расчета 2 шт. на каждые 50 м<sup>2</sup>;
- деревянные конструкции обработать огнезащитными красками ДСА-1 (сертификат ИА1 016.7-8379-03) доведя предел огнестойкости до 0.75 часа;
- забор воды для пожаротушения осуществляется из ближайших источников водоснабжения.

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:**

Согласно Правилам землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, земельный участок с кн 90:12:010401:7202 частично 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.

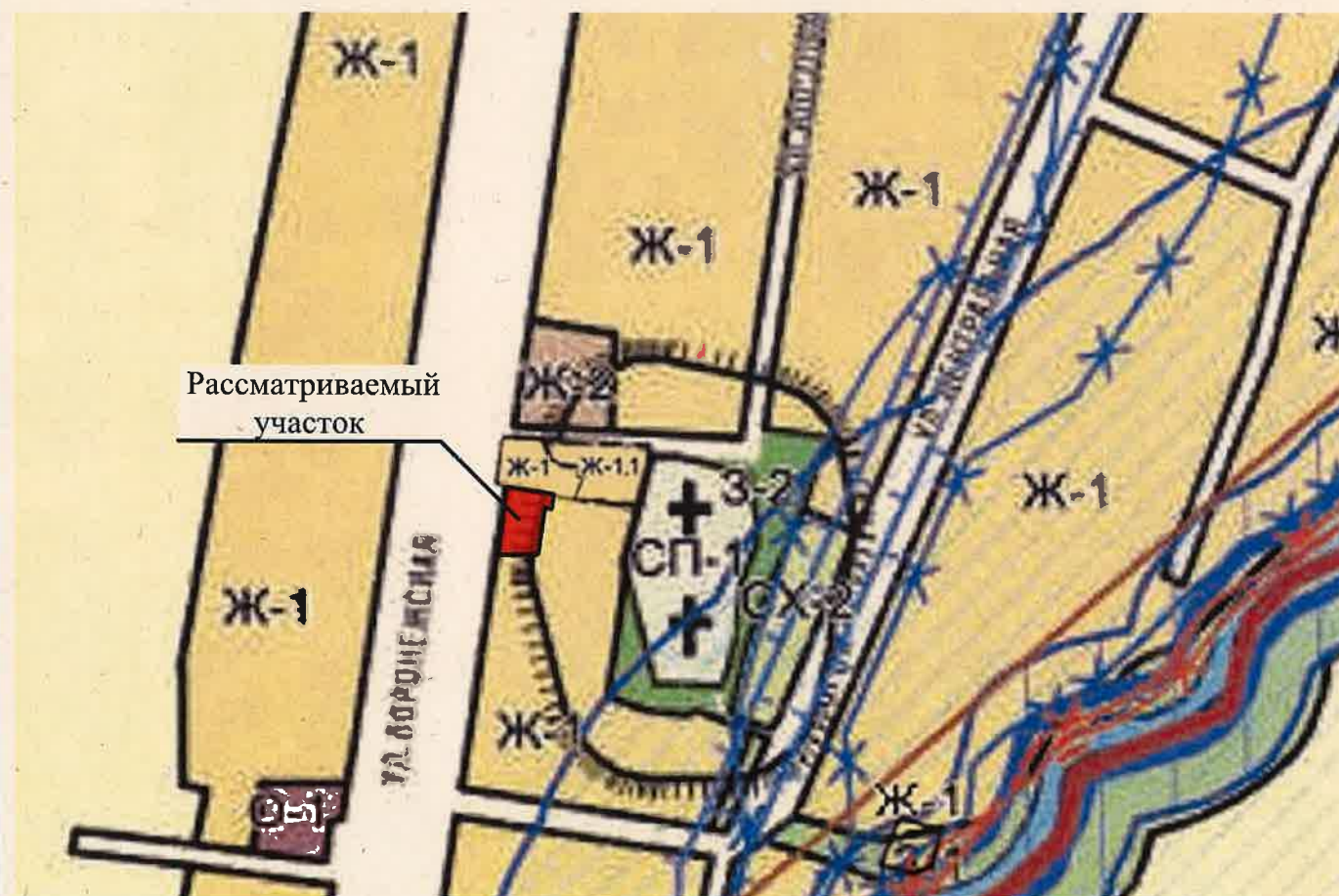
Принимая во внимание соответствие цели использования земельного участка с кн 90:12:010401:7202 градостроительной документации, а также реализацию основных приоритетов развития Гвардейского сельского поселения, считаем возможным предоставить разрешение на добавление условно разрешенного вида использования земельного участка с кн 90:12:010401:7202 - «Магазины (код 4.4)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)».



### Ситуационная схема



### Схема размещения земельного участка на карте градостроительного зонирования

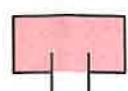




Информация планировочной организации земельного участка, М 1:500

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, растеня и т.д.) на проектируемой территории

Условные обозначения:

-  - граница участка
-  - покрытие из тротуарной плитка
-  - хозяйственная зона под ТБО
-  - озеленение
-  - проектируемое здание
-  - парковка
-  - парковка для МГН

Примечания:

Рассматриваемый земельный участок расположен в ЗОУИТ:

- 90:00-6.960 - Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
- 90:00-6.959 - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
- 90:00-6.961 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
- 90:00-6.927 - Приаэродромная территории аэродрома "Симферополь"
- 90:00-6.957 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
- 90:00-6.958 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"

Экспликация строений на участке

| № | Наименование | S, м² | Примеч. |
|---|--------------|-------|---------|
| 1 | Здание       | 78,3  | проект. |

Технико-экономические показатели участка

| № поз. | Наименование                                                                                             | Ед. изм. | Показатель |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
| 1      | Площадь участка                                                                                          | м²       | 801,0      |
| 2      | Площадь застройки участка                                                                                | м²       | 78,3       |
| 3      | Расчетная площадь здания                                                                                 | м²       | 39,5       |
| 4      | Площадь твёрдых покрытий                                                                                 | м²       | 267,2      |
| 5      | Площадь озеленения                                                                                       | м²       | 455,5      |
| 6      | Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн) | -        | 0,1        |
| 7      | Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп)                | -        | 0,05       |

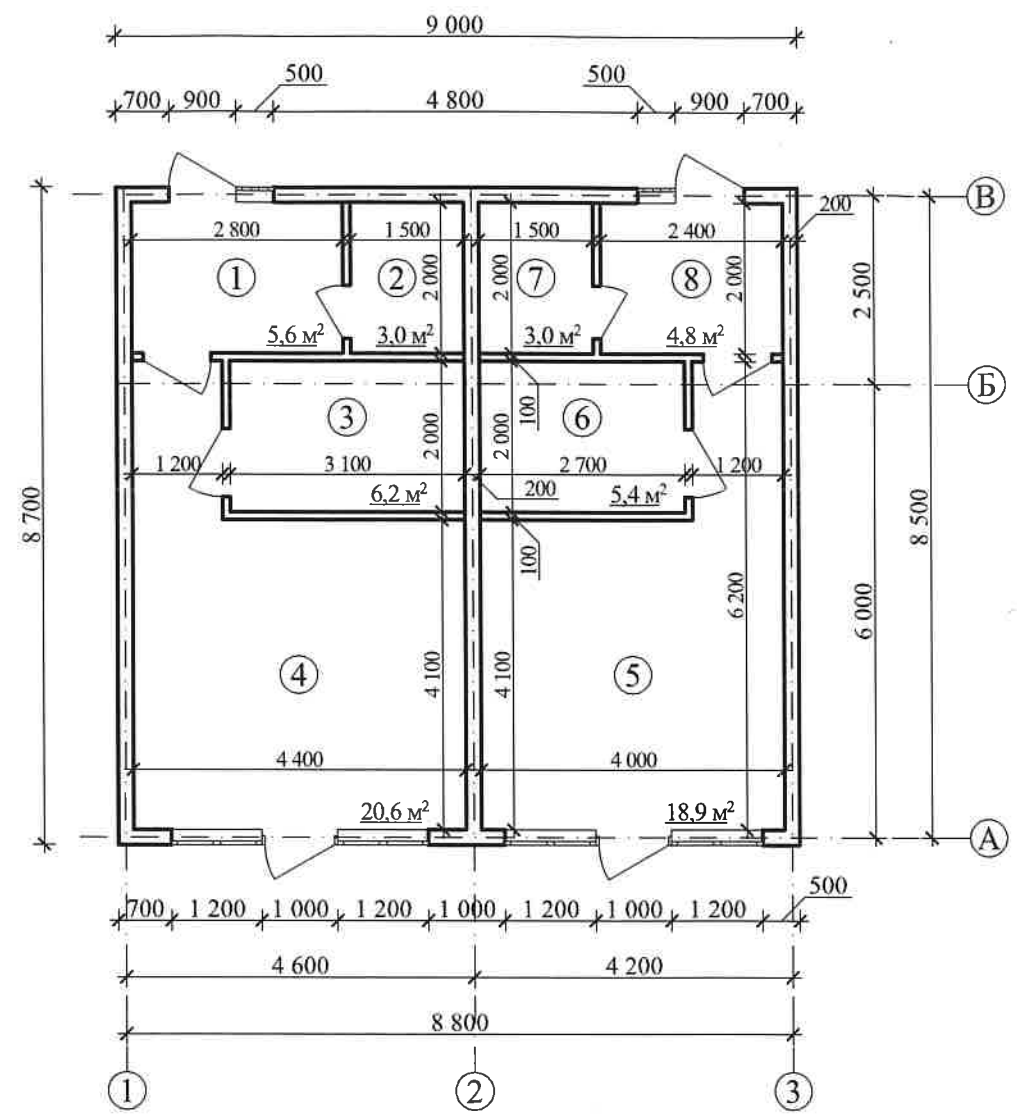
Сводная таблица

| Наименование параметра                                                                                                                                                                                     | Значение по ПЗЗ «Магазины (код 4.4)»                                                                                                                                                                                   | Значение по ПЗЗ «Бытовое обслуживание (код 3.3)» | Значение по проекту                                                                                                           | Примечание |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Минимальный размер земельного участка                                                                                                                                                                      | для магазинов до 250 кв.м торговой площади - 0,08 га на 100 кв.м торговой площади                                                                                                                                      | не подлежит установлению                         | 0,0801 га                                                                                                                     | Соблюдено  |
| Максимальный размер земельного участка                                                                                                                                                                     | не устанавливается                                                                                                                                                                                                     | не подлежит установлению                         | 0,0801 га                                                                                                                     | Соблюдено  |
| Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства                                                                                                   | 5 м                                                                                                                                                                                                                    | 5 м                                              | 9,73 м                                                                                                                        | Соблюдено  |
| Минимальный отступ от красной линии проездов до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства                                                                                               | 3 м                                                                                                                                                                                                                    | 3 м                                              | -                                                                                                                             | Соблюдено  |
| Максимальное количество этажей                                                                                                                                                                             | 2 эт.                                                                                                                                                                                                                  | 3 эт.                                            | 1 эт.                                                                                                                         | Соблюдено  |
| Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котп)                                                                                                   | не более 0,8                                                                                                                                                                                                           | не более 0,8                                     | т.е. $78,3 / 801 = 0,1$ , где:<br>78,3 кв.м - площадь застройки земельного участка;<br>801 кв.м - площадь земельного участка. | Соблюдено  |
| Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп)                                                                                                                  | 2,4                                                                                                                                                                                                                    | 2,4                                              | т.е. $39,5 / 801 = 0,05$ , где:<br>39,5 кв.м - расчетная площадь зданий;<br>801 кв.м - площадь земельного участка.            | Соблюдено  |
| 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<br>т.е. $39,5 * 0,35 = 13,8 / 25 = 0,5$ - т.е. 1 машино-место, где:<br>39,5 кв.м - расчетная площадь зданий;<br>25 кв.м - площадь на автомобиль при размещении плоскостных открытых стоянок автомобилей. |                                                  | 3 машино-места                                                                                                                | Соблюдено  |
| Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Коз)                                                                                   | не менее 20 %<br>т.е. $39,5 * 0,20 = 7,9$ кв.м, где:<br>39,5 кв.м - расчетная площадь зданий.                                                                                                                          |                                                  | 455,5 кв.м                                                                                                                    | Соблюдено  |
| Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Kдет.пл) <*>                            | -                                                                                                                                                                                                                      |                                                  | -                                                                                                                             | Соблюдено  |
| Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Kвзр.пл) <*>       | -                                                                                                                                                                                                                      |                                                  | -                                                                                                                             | Соблюдено  |

Примечание: <\*> Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками применяется к расчетной площади комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов, а также к расчетной площади зданий жилого назначения.

Характеристики планируемого объекта капитального строительства

План этажа, М 1:100



Экспликация помещений

| № пом.                    | Наименование                              | S, м²   | Примеч. |
|---------------------------|-------------------------------------------|---------|---------|
| 1                         | Помещение персонала                       | 5,6     |         |
| 2                         | Санузел                                   | 3,0     |         |
| 3                         | Помещение для хранения товара             | 6,2     |         |
| 4                         | Торговый зал                              | 20,6    |         |
| 5                         | Зал обслуживания посетителей              | 18,9    |         |
| 6                         | Помещение хранения средств и инструментов | 5,4     |         |
| 7                         | Санузел                                   | 3,0     |         |
| 8                         | Помещение персонала                       | 4,8     |         |
| Итого (полезная площадь): |                                           | 67,5 м² |         |

Этажность: 1 эт.

Торговая площадь магазина: 20,6 м²

Зал обслуживания парикмахерской: 18,9 м²

Общая площадь здания: 71,4 м²

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.

Условные обозначения:

- ① - номер помещения по экспликации  
**5,6** - площадь помещения