1. Общие данные

Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенным видом "Магазины (код 4.4)", "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)", "Общественное питание (код 4.6)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:070103:2746 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Кольчугино, ул. Поповича, 35а разработан на основании:

- СП 118.13330.2012* Общественные здания и сооружения.
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
- и иных действующих нормативных документов

Характеристика участка

Участок относится к II-му району по ветровой нагрузке и ко I-му району по снеговой нагрузке

- Снеговая нагрузка – 80 кгс/м2
- Ветровая нагрузка – 30 кг/м2

Нормативная сейсмичность строительства – 7 баллов.

2. Технико-экономическое обоснование на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Согласно утвержденного проекта генерального плана муниципального образования Кольчугинского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, проведенный анализ показал, что в Кольчугинском сельском поселении нормативную потребность удовлетворяют только жилые дома. По остальным сферам объектов ате-

лье, кафе, образовательных кружков, медкабинетов, а также магазинов в поселении наблюдается нехватка.

Следовательно размещение на рассматриваемом участке магазина, ателье, медкабинета, образовательного кружка, кафе позволит создать более благоприятную среду обитания для жителей близлежащих жилых домов, т.к. для них в шаговой доступности будет организована возможность пользования услугами ателье и магазина.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Кольчугинского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым и картой функционального зонирования земельный участок находится в зоне Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона Ж1 предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами с индивидуальными земельными участками и блокированными домами с приквартирными участками предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с приквартирными участками с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Задачей данной работы является обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования рассматриваемого участка –

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

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 – 2.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

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».

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. дошкольных образовательных организаций:

минимальные размеры на 1 место при вместимости:

до 100 мест – 44 м2;

свыше 100 мест – 38 м2;

максимальные размеры – не подлежат установлению;

1.2. общеобразовательных организаций:

минимальные размеры на 1 место при вместимости:

св. 40 до 400 мест – 55 м2;

свыше 400 до 500 мест – 66 м2;

свыше 500 до 600 мест – 55 м2;

свыше 600 до 800 мест – 45 м2;

свыше 800 до 1100 мест – 36 м2;

свыше 1100 до 1500 мест – 23 м2;

свыше 1500 до 2000 – 18 м2;

свыше 2000 – 16 м2.

максимальные размеры – не подлежат установлению;

1.3. организаций дополнительного образования:

минимальные размеры – не подлежат установлению;

максимальные размеры – не подлежат установлению;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 8,5 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

дошкольной организации – 3 этажа;

общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа;

организации дополнительного образования – не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

дошкольной образовательной организации – 40 %;

общеобразовательной организации – 40 %;

организации дополнительного образования детей – 70 %.

5. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 1.

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

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальные размеры 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. 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 – 2.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

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».

4.6 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».

3.3. Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

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».

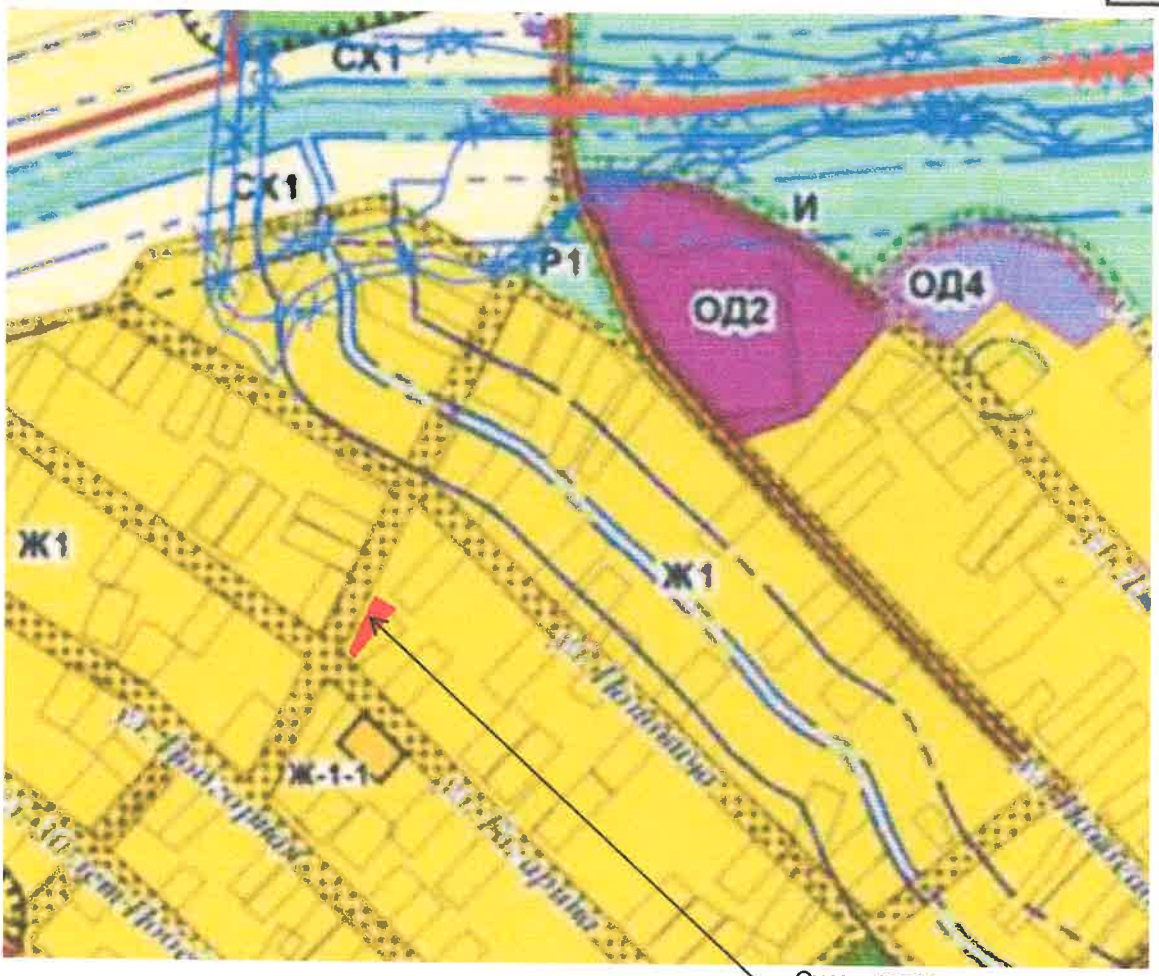


Схема расположения земельного участка

Принимая во внимание вышеперечисленное, на земельном участке по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Кольчугино, ул. Поповича, 35а планируется строительство многофункционального здания под магазин площадью 64,74 кв.м. под ателье площадью 31,51 кв.м, под образовательный кружок 41,04 кв.м., под пункт здравоохранения 15,57 кв.м., под общественное питание 47,93 кв.м. Погрузка/выгрузка товара осуществляется с северо-западной стороны по ул. Леси Украинки. Вход в здание организован с трех сторон. Для транспортировки товаров с разгрузочной до места назначения (кладовые, торговый зал) предусмотрено использование грузовых тележек.

Технико-экономические показатели здания

(согласно СП 118.13330.2012* Общественные здания и сооружения. Приложение Г)

№	Наименование	Проект.	ПЗЗ
1	Количество этажей	1	2
2	Площадь застройки	250,3	253,2
3	Торговая площадь	64,74	79,125
4	Общая площадь здания	243,5	633
5	Кол-во машино-мест	11	--
6	Строительный объем	1176,4	--
7	Коэффицент застройки	0,40	0,4
8	Коэффицент плотности застройки	0,39	1,0

Расчет стоянок автомобилей (согласно приложения Ж, СП 42.13330.2016)

Согласно проекта количество машино – мест составляет 11 м/м, из них 1 м/м для маломобильных групп населения

1) Бытовое обслуживание (парикмахерская, ателье) 31,51 м2 общей площади
   Расчетная общая площадь под парковочные места 31,51 м2/15 м2=2 м/м
2) Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) 30-35 м^2 расчетной площади
   Расчетная общая площадь под магазин 64,74 м^2/30 м^2=2 м/м
3) Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых 20-25 м^2
   Расчетная общая площадь под образовательный кружок 41,04 м^2/25 м^2=2 м/м
4) Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) кафе на 5 посадочных мест
   Расчетная общая площадь под кафе 5 п.м /5 п.м =1 м/м

5) Амбулаторно-поликлинического обслуживание 15,57 м2 общей площадью. Поликлиники, в том числе амбулатории согласно СП 158.13330.2014. Здания и помещения медицинских организаций табл. 5.2: на 100 посещений = 4 м/м

Автостоянка для инвалидов (согласно пункта 5.2, СП 59.13330.2016) следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест

Итого общее количество мест согласно расчету – 11 шт.

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

- коэффициент застройки = 0,40

250,3 м^2 (площадь занятой под зданиями и сооружениями) / 633 м^2 площади участка;

- коэффициент плотности застройки = 0,39

243,5 м^2 (площади всех этажей здания) / 633 м^2 площади участка.

3. Описание системы обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства.

Настоящий раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» разработан в отношении здания расположенного на земельном участке по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Кольчугино, ул. Поповича, 35а

Пожарная безопасность Объекта обеспечивается в соответствии с п. 2) ч. 1 и ч.3 ст. 6 123-ФЗ выполнением в полном объеме требований пожарной безопасности, установленных техническими регламентами, принятых в соответствии со 184-ФЗ «О техническом регулировании» и нормативными документами по пожарной безопасности.

Требования пожарной безопасности к СОПБ здания устанавливаются его пожарно-технической классификацией. Здание имеет следующую пожаротехническую классификацию:

Наименование здания, сооружения	Степень огнестойкости	Класс конструктивной пожарной опасности	Класс функциональной пожарной опасности
Бытовое обслуживание	I	С0	Ф3.5
Магазины	I	С0	Ф3.1
Общественное питание		С0	Ф3.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	I	С0	Ф4.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	I	С0	Ф1.1

Целью системы предотвращения пожаров является исключение условий возникновения пожара. Исключение условий возникновения пожаров достигается исключением условий образования горючей среды и исключением условий образования в горючей среде (или внесении в нее) источников зажигания.

Исключение условий образования горючей среды обеспечивается следующими способами:

- применением негорючих веществ и материалов;
- ограничением массы и объема горючих веществ и материалов;
- использованием наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов;
- установкой пожароопасного оборудования в отдельных помещениях;

Исключение условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания достигается следующими способами:

- применением электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной и взрывоопасной зоны, категории и группе взрывоопасной смеси;
- применением к конструкции быстродействующих средств защитного отключения электроустановок или других устройств, исключающих появление источников зажигания.

Электроустановки объекта соответствуют классу пожарной и взрывоопасной зоны. Электрические кабели и привода, прокладываемые открыто, предусматриваются не распространяющими горение. Линии электроснабжения имеют устройства защитного отключения, предотвращающие возникновение пожара.

Целью системы противопожарной защиты является защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение его последствий. Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение его последствий обеспечиваются снижением динамики нарастания опасных факторов пожара, эвакуацией людей и имущества в безопасную зону и тушением пожара. Система противопожарной защиты обладает надежностью и устойчивостью к воздействию опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для достижения целей обеспечения пожарной безопасности. Система противопожарной защиты обеспечивает возможность эвакуации людей из здания в безопасную зону до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара.

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия обеспечиваются следующими способами:

-применением объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

- устройством эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

-устройством автоматической установки пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

-обеспечением надежности функционирования систем пожарной автоматики и их устойчивости к опасным факторам пожара;

-применением основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий и сооружений, а также с ограничением пожарной, опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок) строительных конструкций на путях эвакуации;

- применением первичных средств пожаротушения;

-организацией деятельности подразделений пожарной охраны.

В здании применяется объемно-планировочное решение и конструктивное исполнение эвакуационных путей, обеспечивающее безопасную эвакуацию людей при пожаре. Для обеспечения безопасной эвакуации людей:

- устанавливается необходимое количество, размеры и соответствующее конструктивное исполнение эвакуационных путей и эвакуационных выходов;

-обеспечивается беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы;

- организовывается оповещение и управление движением людей по эвакуационным путям с использованием звуковых оповещателей, эвакуационных знаков пожарной безопасности и световых оповещателей «Выход».

Автоматическая установка пожарной сигнализации обеспечивает автоматическое обнаружение пожара за время, необходимое для включения системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре в целях организации безопасной эвакуации людей.

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре функционирует в течение времени, необходимого для завершения эвакуации людей из зданий и сооружений.

Для здания предусматриваются основные строительные конструкции с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости здания и его классу конструктивной пожарной опасности. Огнестойкость и класс пожарной опасности строительных конструкций обеспечиваются за счет их конструктивных решений, применения соответствующих строительных материалов.

Здание обеспечивается первичными средствами пожаротушения огнетушителями.

Обеспечивается возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания.

Комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности проводится в целях обеспечения противопожарного режима, устанавливающего правила поведения людей, порядок строительства и эксплуатации Объекта в целях обеспечения пожарной безопасности.

Обоснование противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и наружными установками, обеспечивающих пожарную безопасность объектов капитального строительства.

Противопожарные расстояние между зданием (категория Д, степень огнестойкости II, класс конструктивной пожарной опасности СО) и окружающими зданиями предусматривается в соответствии с табл. 1 СП 4.13130.2013 «Системы проти-вопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и составляют:

Описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники.

Описание и обоснование проектных решений по определению проездов и подъездов для пожарной техники.

Решения генерального плана приняты в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

К зданию предусмотрен подъезд пожарных автомобилей с восточной стороны с ул. Майская.

Подъезд пожарных автомобилей к объекту обеспечен, с одной стороны. Согласно СП 4.13130.2013, п.8,3 допускается подъезд пожарных автомобилей с одной стороны к зданию. Выбранная схема подъезда позволяет сквозной проезд пожарных автомобилей без разворота по территории проектируемого здания. Подъезд осуществляется со стороны общего пользования.

Конструкция дорожной одежды обеспечивает проезд пожарных автомобилей в любое время года.

Покрытие проезда для автомобилей грунтовое.

Рядовой посадки деревьев в местах возможных мест проведения спасательных работ, в случае возникновения пожара в здании, с использованием автолестниц (автоподъемников) не предусматривается.

Описание и обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций.

Степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности, допустимая высота и площадь этажа здания в зависимости от категории по взрывопожарной и пожарной опасности в соответствии с СП 4.13130.2013
«Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1) предусмотрены следующими:

Категория по взрывопожарной и пожарной опасности здания	Степень огнестойкости	Класс конструктивной пожарной опасности	Высота, м	Площадь 1-го этажа, м^2
С	I	С0	3,0	243,5

Высота здания определяется от пола первого этажа до потолка верхнего этажа. Предел огнестойкости наружных несущих стен по потере целостности (Е) предусмотрен не менее требуемого предела огнестойкости для наружных ненесущих стен.

Предел огнестойкости узлов крепления и примыкания строительных конструкций между собой предусмотрен не ниже минимального требуемого предела огнестойкости стыкуемых строительных конструкций.

Предел огнестойкости по признаку R конструкции, являющейся опорой для других конструкций предусмотрен не менее предела огнестойкости опираемой конструкции.

Узлы пересечения (проходки) строительных конструкций с нормируемыми пределами огнестойкости кабелями, трубопроводами, воздуховодами и другим технологическим оборудованием закладываются негорючими материалами и имеют предел огнестойкости не ниже пределов, установленных для пересекаемых конструкций.

Предел огнестойкости узлов примыкания и крепления наружных стен (в том числе не сущих, навесных, со свет прозрачным заполнением) к перекрытиям имеет значение не менее требуемого предела огнестойкости перекрытия по теплоизолирующей способности (I) и целостности (Е).

Строительные конструкции не способствуют скрытому распространению горения.

Описание и обоснование проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара.

Безопасность людей при возникновении пожара в здании обеспечивается объемно-планировочными решениями и конструктивным исполнением эвакуационных путей, обеспечивающих безопасную эвакуацию людей из здания за время, в течение которого

опасные факторы пожара не достигнут предельно допустимых значений для здоровья и жизни людей, для чего:

- установлены необходимое количество, размеры и соответствующее конструктивное исполнение эвакуационных путей и эвакуационных выходов;

- обеспечено беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы.

Каркасы подвесных потолков в помещениях и на путях эвакуации выполняется из негорючих материалов.

Ширина эвакуационных выходов из помещений и здания предусматривается не менее 0,8 м, высота -не менее 1,9 м.

Ширина подходов к технологическому оборудованию предусматривается не менее 0,7м. ширина путей эвакуации предусматривается не менее 1,0 м.

Ширина эвакуационных путей предусматривается такой, чтобы с учетом их геомет-рии по ним можно было беспрепятственно пронести носилки размерами 0,56 на 2,2 м с лежащим на них человеком.

Высота от пола до низа выступающих элементов коммуникаций и оборудования в · местах регулярного прохода людей и высота путей эвакуации составляют не менее 2 м.

В соответствие с СП 4.13130.2013 расстояние от наиболее удаленной точки здания при плотности людского потока менее 1 чел./м2 до эвакуационного выхода наружу не превышает 100 м.

Перечень мероприятий по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара.

Высота от отметки поверхности проезда пожарных машин до карниза кровли здания составляет 4,5 м, в соответствии с п. 7.2 СП 4.13130.2013 подъем на кровлю не предусматривается.

Высота от отметки поверхности проезда пожарных машин до верха наружной стены здания 4,5 м, в соответствии с п. 7.16 СП 4.13130.2013 ограждение на кровле зданий и сооружений не предусматривается.

Описание и обоснование противопожарной защиты (автоматических установок

пожаротушения, пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, внутреннего противопожарного водопровода, противодымной защиты).

Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Автоматическая установка пожарной сигнализации (далее - АУПС) предназначена для автоматического обнаружения очага пожара в защищаемых помещениях здания передачи извещений в помещение пожарного поста с круглосуточным пребыванием персонала и выдачи управляющих сигналов для включения системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (далее - СОУЭ) предназначена для своевременного сообщения людям информации о возникновении пожара, необходимости эвакуироваться и путях эвакуации.

В соответствии с табл. 2 СП 3.13130.2009 здание оборудуется системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 2-го типа (далее - СОУЭ).

В соответствии с п. 3.3 СП 3.13130.2009 СОУЭ включается автоматически от командного сигнала, формируемого АУПС.

АУПС обеспечивает автоматическое обнаружение пожара за время, необходимое для включения системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре в целях органи-зации безопасной эвакуации людей из здания.

В состав АУПС и СОУЭ здания входят следующие технические средства:

-прибор приемно-контрольный и управления С2000-4;

-резервный источник питания РИП-12 исп. 04П со встроенной аккумуляторной батареей 7 Ач;

- извещатель дымовой оптико-электронный ИП 212-45;

- извещатель пожарный ручной электроконтактный ИПР 513-10;

- оповещатель звуковой ОПОП 2-35;

- оповещатель световой ОПОП 1-8 «Выход».

Допускается применение других технических средств, имеющих аналогичные характеристики.

Дымовые извещатели располагаются в помещениях таким образом, чтобы обеспечить своевременное обнаружение пожара в любой точке помещения. В каждом защищаемом помещении устанавливается не менее трех дымовых извещателей, включенных по логической схеме "И", при этом расстановка извещателей производится на расстоянии не более половины нормативного, определяемого по таблице 13.3 СП 5.13130.2009.

Ручные пожарные извещатели устанавливаются на путях эвакуации в доступном месте возле эвакуационных выходов с этажей на высоте 1,5 м. от уровня пола.

Звуковые оповещатели располагаются таким образом, чтобы их верхняя часть была на расстоянии не менее 2,3 мот уровня пола, но расстояние от потолка до верхней части оповещателя должно быть не менее 150 мм.

Предусматриваются звуковые сигналы СОУЭ, обеспечивающие общий уровень звука, не менее 75 дБА на расстоянии 3 м от оповещателя, но не более 120 дБА в любой точке защищаемого помещения. Звуковые сигналы СОУЭ обеспечивают уровень звука не менее чем на 15 дБА выше допустимого уровня звука постоянного шума в защищаемых зданиях. Количество оповещателей, их расстановка и мощность предусматривается с учетом обеспечения необходимого уровня звука в любой точке помещений. Установка звуковых оповещателей в защищаемых помещениях предусматривает возможность исключать концентрацию и неравномерное распределение отраженного звука.

Кабели и провода АУПС и СОУЭ выполняются кабелями и проводами с медными токопроводящими жилами. Кабели, провода АУПС и СОУЭ и способы их прокладки обеспечивают работоспособность соединительных линий в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения своих функций и полной эвакуации людей из здания. Для электропитания 128, контроля и управления предусматриваются кабели и провода с типом исполнения КПСЭнг(А)-FRLS 1 х2х0,75; Для питания от сети 220В используется кабель марки ВВГнг(А)-FRLS 3х1 ,5. Провода и кабели имеют показатель пожарной опасности ПРГП 16 и показатель дымообразования ПД 2 по ГОСТ 31565-2012.

Кабели и провода прокладываются внутри здания в кабель-каналах и ПВХ гофре. НЕ опускается совместная прокладка кабельных линий АУПС и СОУЭ с другими кабелями и проводами в одном коробе, трубе, жгуте, замкнутом канале строительной конструкции или на одном лотке.

При параллельной открытой прокладке расстояние от проводов и кабелей АУПС и СОУЭ до силовых и осветительных кабелей предусматривается не менее 0,5 м. Допускается прокладка указанных проводов и кабелей на расстоянии менее 0,5 мот силовых и осветительных кабелей при условии их защиты от электромагнитных наводок.

Допускается уменьшение расстояния до 0,25 мот проводов и кабелей АУПС и СОУ беззащиты от наводок до одиночных осветительных проводов и контрольных кабелей.

Электропитание АУПС и СОУЭ осуществляется от сети переменного тока напряженем-220В. Электропитание АУПС и СОУЭ осуществляется по 1 категории надежности в соответствие с п. 4.1 СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности» (далее – СП 6.13130.2013). В соответствие с п 4.2 СП 6.13130.2013 резервное питание АУПС и СОУЭ осуществляется от резервного источника питания с аккумуляторной батареей 7 Ач. Источник бесперебойного питания обеспечивает работоспособность АУПС и СОУЭ после прекращения подачи напряжения в течение 24 ч. в дежурном режиме и в течении 1ч в режиме тревоги.

В цепи питания электроприемников АУПС и СОУЭ не устанавливаются, т.к. это запрещено, устройства защитного отключения и выключатели, управляемые дифференциальным (остаточным) током, в том числе со встроенной защитой от сверхтоков.

Технические средства АУПС и СОУЭ устойчивы к воздействию электромагнитных мех с предельно допустимыми значениями уровня, характерного для здания.

Защита электрических цепей АУПС и СОУЭ выполняется в соответствии Правилами устройства электроустановок (далее -ПУЭ). Защитное заземление электрооборудования

УПС выполняется в соответствии с требованиями ПУЭ, ГОСТ 12.1.030-81 «ССБТ Электробезопасность. Защитное заземление. Зануление», СНиП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства» и технической документацией завода-изготовителя.

Внутренний противопожарный водопровод.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1)» внутренний противопожарный водопровод в здании не предусматривается.

Противодымная вентиляция.

Помещение здания негорючих материалов имеет категорию Д по пожарной опасности, в соответствии с п. 7.2 е) СП 7. 13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности» (далее - СП 7.13130.2013) при степени огнестойкости здания III удаление продуктов горения при пожаре вытяжной противодымной вентиляции не требуется.

Описание и обоснование необходимости размещения оборудования противопожарной защиты, управления таким оборудованием, взаимодействия такого оборудования с инженерными системами и оборудованием, работа которого во время пожара направлена на обеспечение безопасной эвакуации людей, тушение пожара и ограничение его развития, а также алгоритма работы технических систем (средств) противопожарной защиты (при наличии).

Взаимодействие оборудования противопожарной защиты с инженерными системами и оборудованием, работа которого во время пожара направлена на обеспечение безопасной эвакуации людей, тушение пожара и ограничение его развития.

При формировании АУПС извещения «Пожар» производится автоматический запуск СОУЭ за время, не превышающее разности между минимальным значением времени блокирования путей эвакуации и временем эвакуации после оповещения о пожаре.

В соответствие с п. 14.1 СП 5.13130.2009 формирование сигнала из вещателей АУПС.

Также формирование извещения «Пожар» производится при включении одного ручного извещателя АУПС.

Размещение и управление оборудованием противопожарной защиты.

Управление автоматической установкой пожарной сигнализации (далее -АУПС), с системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (далее - СОУЭ), осуществляется в помещении пожарного поста с круглосуточным дежурством персонала.

Управление системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре может осуществляться в дистанционном режиме от ручных пожарных из вещателей автоматической установкой пожарной сигнализации.

Помещение с пожарного поста обладает следующими характеристиками:

- температура воздуха в пределах от 18 °С до 25 °С при относительной влажности не более 80%;

- наличие естественного и искусственного освещения, а также аварийного освещении

- освещенность помещения: при естественном освещении не менее 100 лк, при искусственном освещении не менее 150 лк, при аварийном освещении не менее 50 лк;

- наличие естественной вентиляции;

-наличие телефонной связи для вызова пожарной охраны.

Дежурный персонал в помещении пожарного поста извещается:

-о пожаре от АУПС;

-о возникновении неисправности приемно-контрольных приборов и линий связи между отдельными техническими средствами АУПС;

-о возникновении неисправностей приборов контроля и управления СОУЭ.

4. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов.

Доступ для МГН в проектируемое здание и помещения предусмотрен с учетом требований СП 59.13330.2016. В здание предусмотрено два входа оборудованный для доступа МГН. На входе перепада не имеется, в связи с этим пандус не предусматривается. На территории, прилегающей к участку проектируемого объекта, на путях движения инвалидов предусмотрены уклоны (не более 10%) в местах перепада высот пешеходной и проезжей части.

Обоснование принятых конструктивных, объемно планировочных и иных технических решений, обеспечивающих безопасное перемещение инвалидов, а также эвакуацию в случае пожара или стихийного бедствия.

На путях движения МГН на высоте 1,6м для ориентации предусмотрена разметка с указанием направления движения. Предусмотрены тактильные указатели направления движения и эвакуационных выходов.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

На основании статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьи 18 Правил землепользования и застройки Республики Крым Кольчугинского сельского поселения Симферопольского р-на описывается возможность предоставления отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимального отступа от границы земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Кольчугино, ул. Поповича, уч. 35а.

Информация о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Вид разрешенного использования земельного участка:

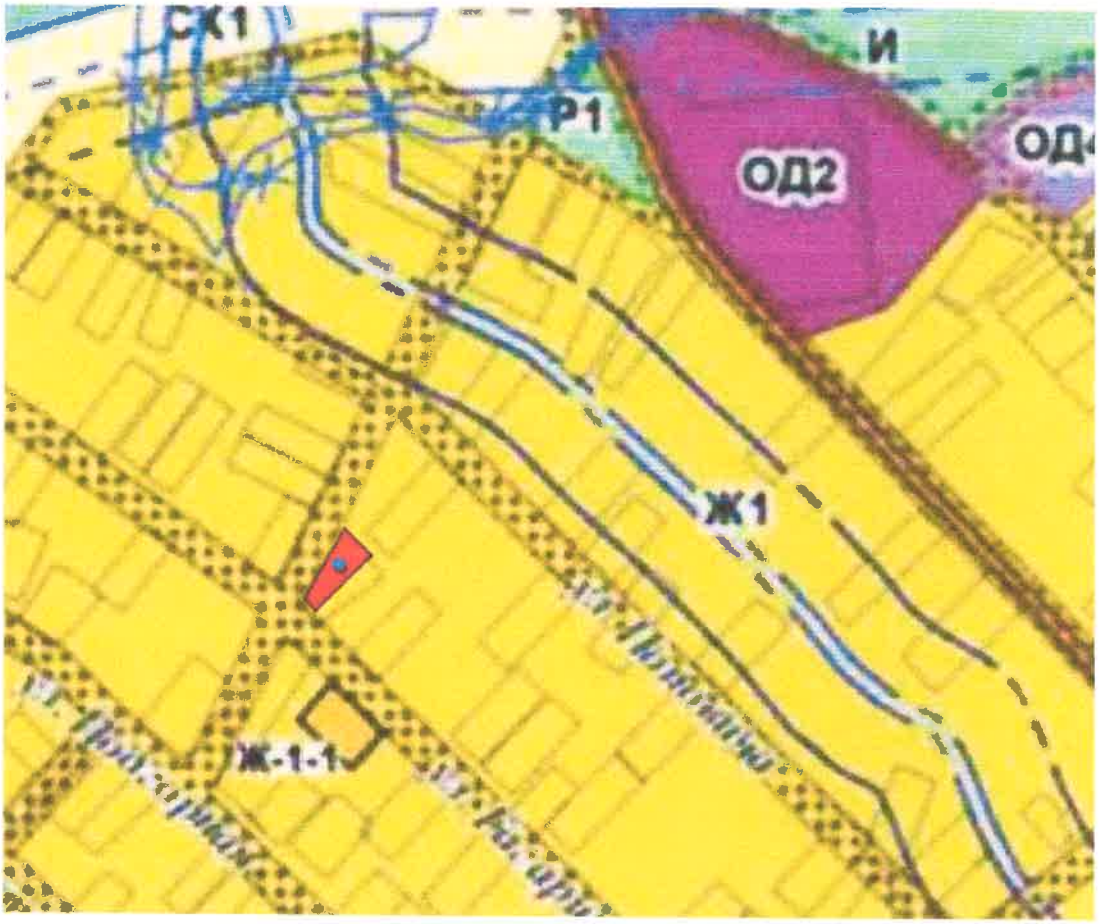
- Застройки индивидуальными жилыми домами.

Категория земель – Земли населённых пунктов.

На основании статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьи 18 Правил землепользования Республики Крым Кольчугинского сельского поселения Симферопольского р-на описывается возможность предоставления отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимального отступа от границы земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Кольчугино, ул. Поповича, уч. 35а.

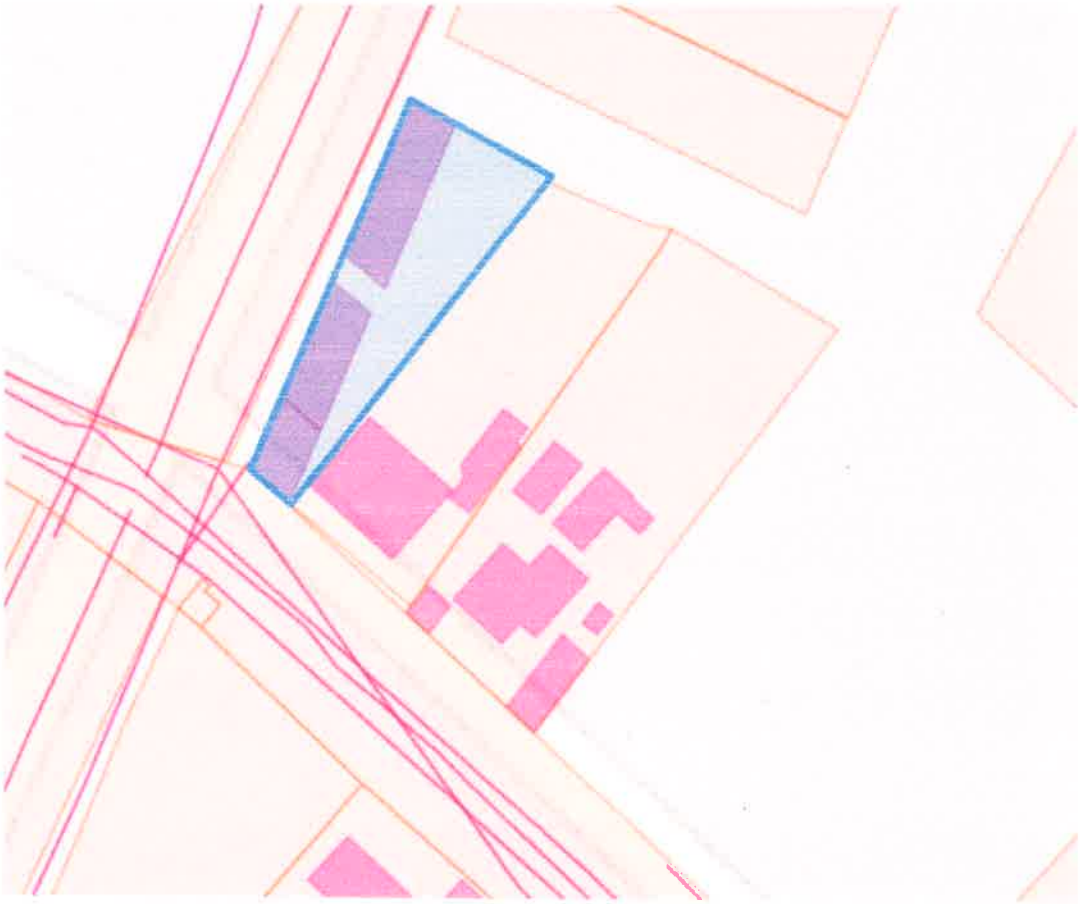
					2197КР/25	
Изм.	Лит.	№ документа	Подпись	Дата		
Разработал		Шевченко				Стадия / Лист / Листов
ГИП		Шевченко				
Директор		Вилялиев				Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь

Выкопировка из карты градостроительного зонирования



					2197КР/25	Лист
Изм.	Лит.	№ документа	Подпись	Дата		

Схема расположения земельного участка согласно публичной карте



2. Конфигурация земельного участка

Земельный участок, предназначенный для размещения Объекта, имеет треугольную форму. Рельеф участка в основном спокойный. Конфигурация участка – треугольная форма. Подъезд к участку осуществляется с ул. Поповича. С севера и востока участок граничит с соседними землевладениями.

Технико-экономические показатели по генплану:

№ п/п	Наименование и обозначение	Показатель	Ед. изм.	Примечание
1	Площадь участка	м²	633	
2	Площадь застройки	м²	250,3	
3	Площадь покрытий	м²	382,7	
4	Максимальный коэфф. застройки земельного участка (КЗ).		0,40	
5	Максимальный коэфф. плотности застройки земельного участка (КПЗ)		0,39	

Технико-экономические показатели по зданию:

№ п/п	Наименование и обозначение	Показатель	Ед. изм.	Примечание
1	Этажность	эт.	1	
2	Общая площадь здания	м²	243,5	
3	Общая площадь помещений	м²	236,67	
4	Строительный объем выше отм. +0,000	м³	1 176,4	

Отклонение от градостроительных регламентов обусловлено неудобной конфигурацией з/у. Участок имеет вытянутую, треугольную и частично ломаную конфигурацию границ, что существенно ограничивает возможности размещения объекта в установленных нормативами отступах. Геометрия земельного участка не позволяет сформировать полноценное и функциональное пятно застройки без выхода за допустимые параметры, поскольку при соблюдении стандартных отступов возникает пересечение с границами участка либо невозможность обеспечить рациональную планировку территории.

Существующая конфигурация фактически вынуждает корректировать положение проектируемого объекта для обеспечения его безопасной эксплуатации, возможности подъезда спецтехники, организации инсоляции, а также выполнения требований по размещению инженерных сетей и благоустройству территории.

Таким образом, отклонение от установленных отступов является необходимой мерой, направленной на создание безопасных, функциональных и соответствующих нормативам условий использования земельного участка и размещения объекта капитального строительства.

Вывод:

- Учитывая неблагоприятные условия не позволяется выполнить стандартную застройку по всей площади предназначенного земельного участка.

Сравнение показателей застройки Объекта и предельно разрешенных параметров

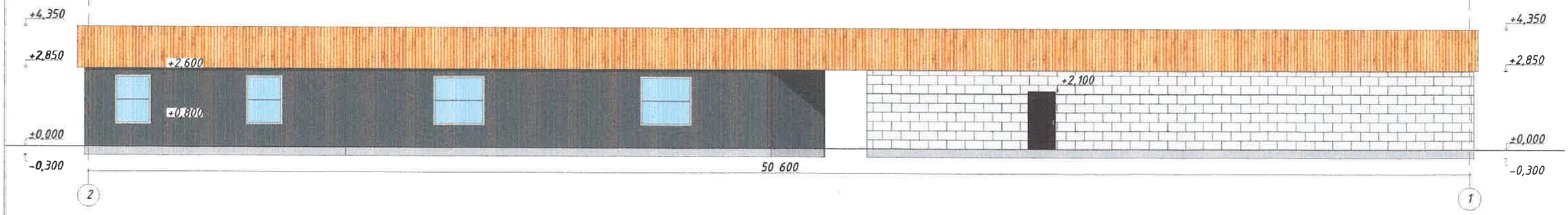
№ п/п	Наименование предельно разрешенного параметра	Показатели регламентов согласно ПЗЗ	Показатели застройки Объекта	Вывод о соответствии или несоответствии
1	Минимальная площадь земельного участка	0,5 га	(0,06 га) 633 м²	Соответствует
2	Минимальный отступ от границы земельного участка	Отступы от красной линии до зданий, строений, сооружений - не менее 3 м от красных линий улиц местного значения, 5 м от красных линий магистральных улиц и дорог; Минимальное расстояние от границы смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;	С северной стороны - 0,0 м; с восточной - 0,3 м; с западной - 0,0 м; с южной- 0,0 м	**Не соответствует**
4	Максимальное количество этажей	Максимальное количество этажей - 2	1	Соответствует
5	Максимальный коэфф. застройки земельного участка (КЗ).	0,4	0,40	Соответствует
6	Максимальный коэфф. плотности застройки земельного участка (КПЗ)	1,0	0,39	Соответствует

Вывод: *Строительство объекта предусмотренного градостроительной документацией, возможно осуществить с соблюдением всех градостроительных регламентов* ***за исключением*** *минимального отступа от границы земельного участка.*

Визуализация

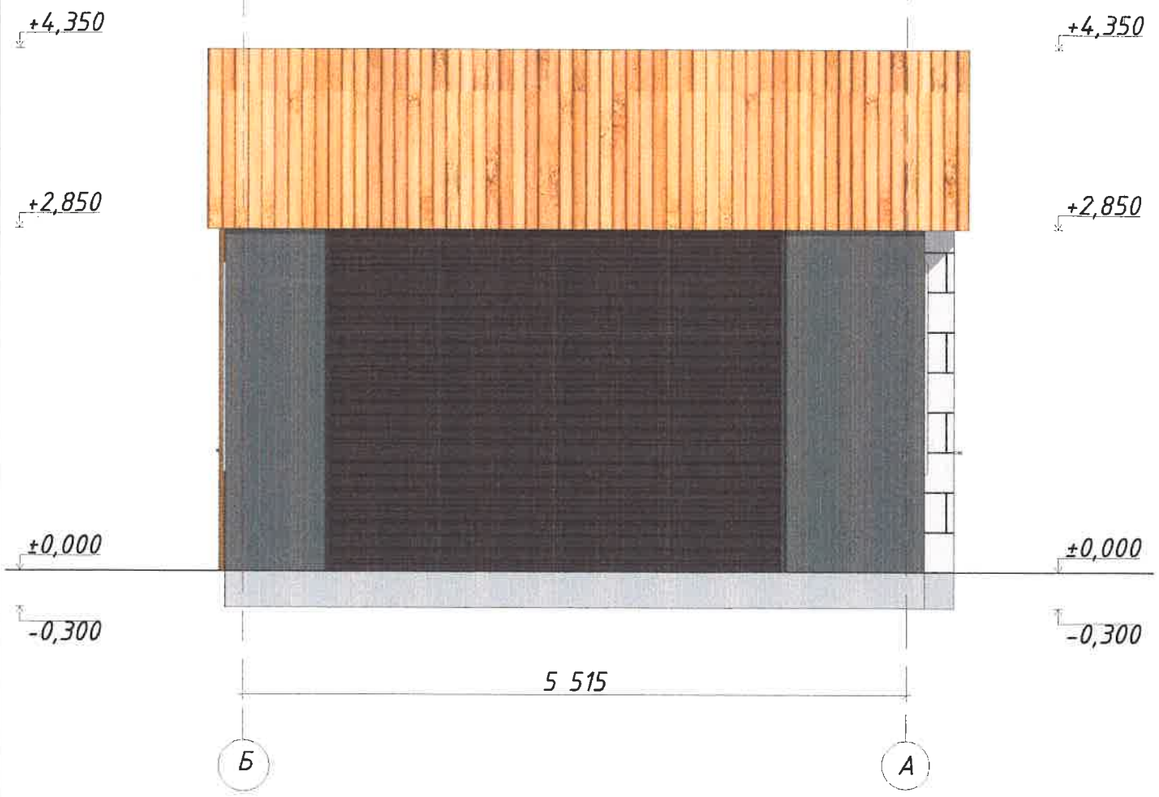
						025/КР/2025-86	
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Магазины (код 4.4)", "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4)", "Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)", "Общественное питание (код 4.6)", на земельном участке с кадастровым номером 90:12:070103:2746 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Кольчугино, ул. Поповича, 35а	
Изм.	Колич.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		
Разработал		Шевченко					Стадия: ЭП; Лист: 9; Листов: 9
ГИП		Шевченко					
Директор		Велиляев					
						Визуализация	Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь

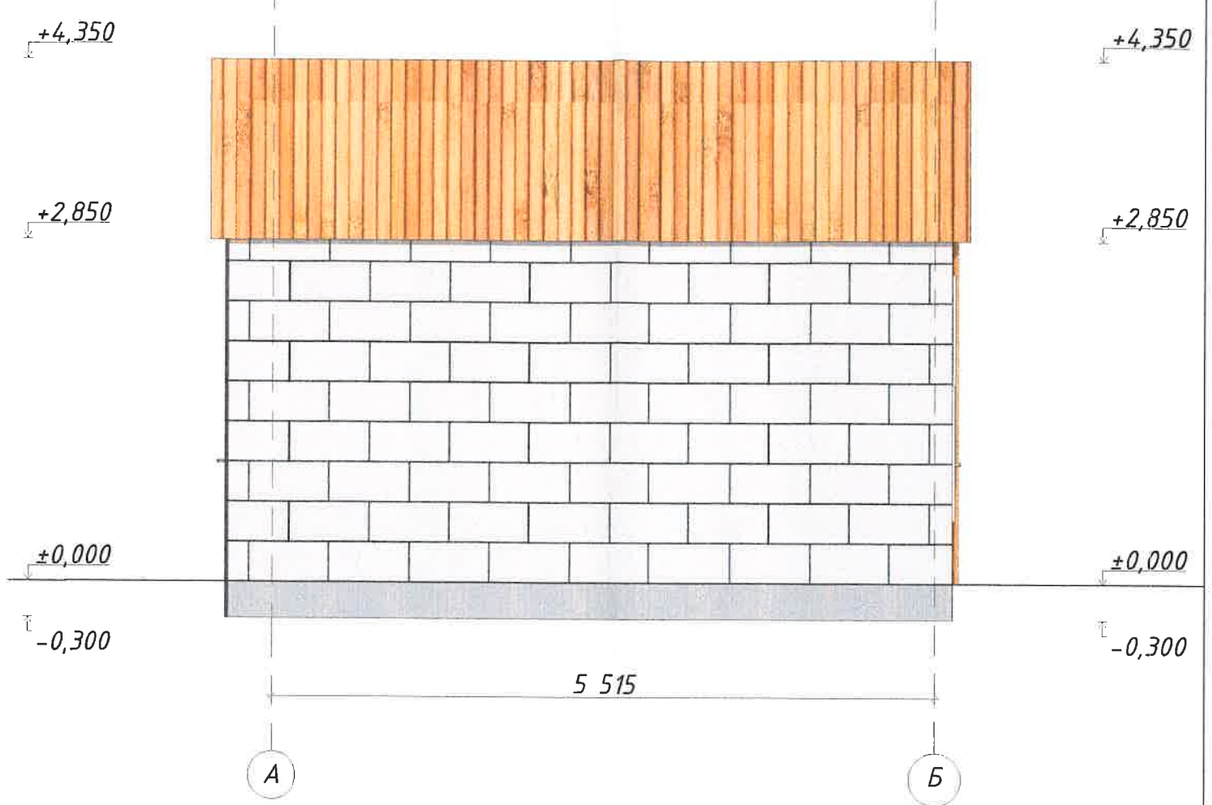
Фасад в осях 1-2; Фасад в осях 2-1, М 1:100



						025/КР/2025-86		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Магазины (код 4.4)", "бытовое обслуживание (код 3.3)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)", "Общественное питание (код 4.6)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:010502:2746 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, г. Кольчугино, ул. Полевая, 35а		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Разработал		Шевченко					Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шевченко					ЭП	8	9
Директор		Велиляев							
						Фасад в осях 1-2; Фасад в осях 2-1, М 1:100	Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

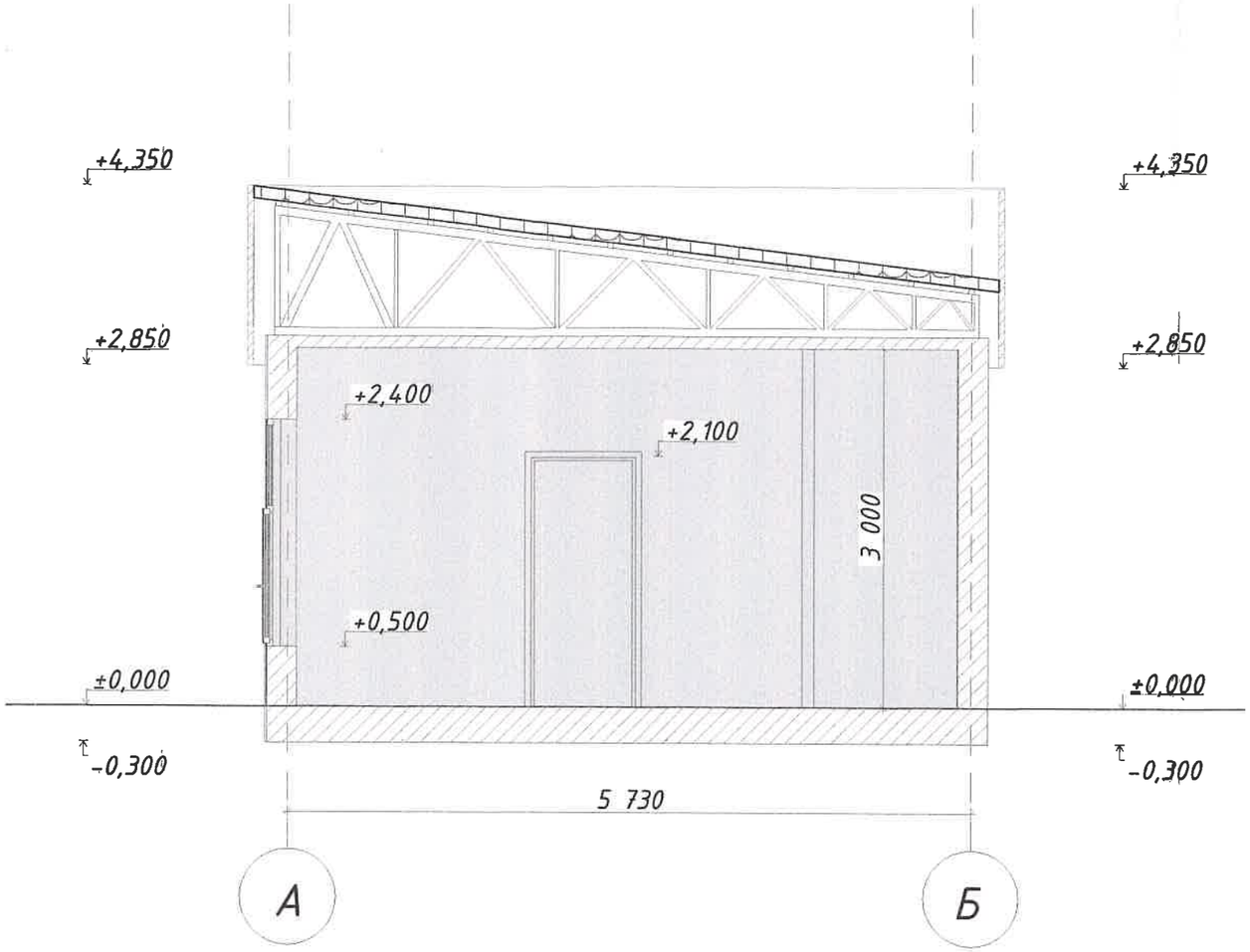
Фасад в осях А-Б; Фасад в осях Б-А, М 1:100





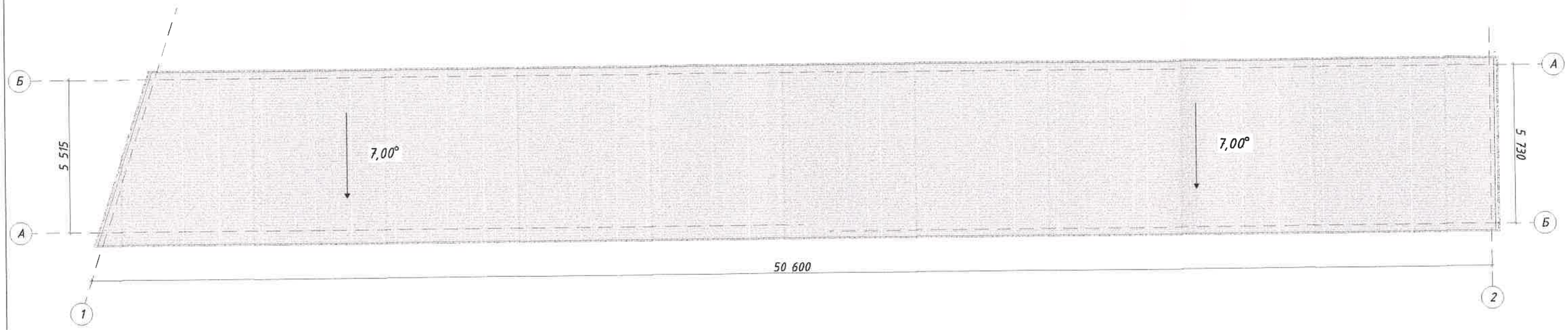
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	025/КР/2025-86		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Магазины (код 4.4)", "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код)", "Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код)", "Общественное питание (код)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:070103:2746 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Кольчугино, ул. Поповича, 35а		
Разработал		Шевченко					Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шевченко					ЭП	7	9
Директор		Велиляев				Фасад в осях А-Б; Фасад в осях Б-А, М 1:100	Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

Разрез 1-1, М 1:50



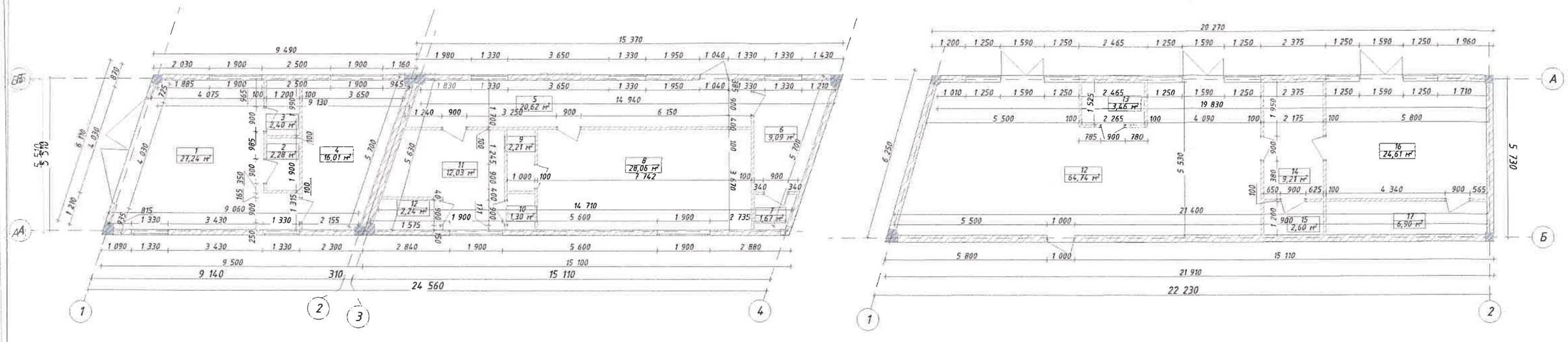
						025/КР/2025-86
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Магазины (код 4.4)", "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код)", "Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код)", "Общественное питание (код)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:070103:2746 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Кольчугино, ул. Поповича, 35а
Изм.	Колич.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Разработал		Шевченко				Стадия: ЭП; Лист: 6; Листов: 9
ГИП		Шевченко				
Директор		Велиляев				Разрез 1-1, М 1:50
						Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь

План кровли, М 1:100



						025/КР/2025-86			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Магазины (код 4.4)", "бытовое обслуживание (код 3.3)", "амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)", "общественное питание (код 4.6)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:070103:2176 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Кольчугино, ул. Полевая, 25а			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
Разработал		Шевченко					Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шевченко					ЭП	5	9
Директор		Велиляев				План кровли, М 1:100	Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

План 1го этажа на отм. ±0.000, М 1:100



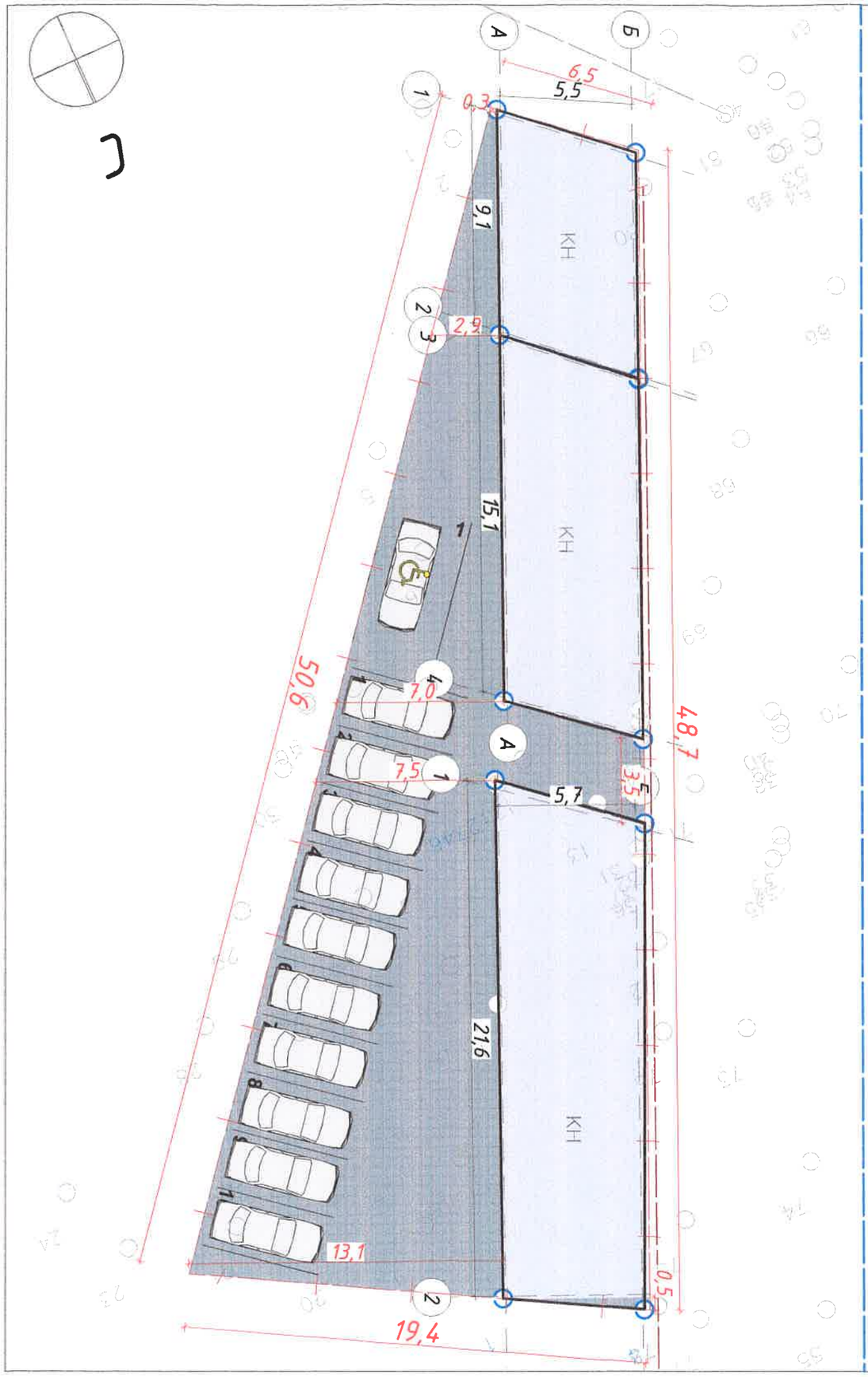
Экспликация помещений

№	Наименование	Площадь
1	Зал для посетителей	27,24
2	С/у	2,28
3	Склад	2,40
4	Кухня	16,01
5	Холл	20,62
6	Комната для персонала	9,09
7	С/у	1,67
8	Зал для обучения	28,06
9	С/у	2,21
10	С/у	1,30
11	Мед кабинет	12,03
12	Склад	2,24
12	Торговый зал	64,74
13	Склад	3,46
14	Помещение для персонала	9,21
15	С/у	2,60
16	Ателье	24,61
17	Гардероб	6,90
Общая площадь помещений под общественное питание:		47,93
Общая площадь помещений под дошкольное, начальное и среднее общее образование:		41,03
Общая площадь помещений под амбулаторно-поликлиническую:		15,57
Общая площадь помещений под бытовое обслуживание:		31,51
Торговая площадь:		64,74
Общая площадь помещений:		236,67

Условные обозначения:

4	номер помещения
25,46 м²	площадь помещения

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	025/КР/2025-86		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования: "Магазины (код 4.4)", "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4)", "Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5)", "Общественное питание (код 4.6)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:070103:2746 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Кольчугино, ул. Полевая, 25а		
Разработал		Шевченко					Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шевченко					ЭП	4	9
Директор		Велиляев				План 1го этажа на отм. ±0.000, М 1:100	Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		



Схематичный план земельного участка, М 1:200

Условные обозначения:

- граница проектируемого участка
- проектируемое здание
- твердое покрытие
- парковка для инвалидов

Технико-экономические показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	
1	Площадь участка	$м^2$	633
2	Площадь застройки	$м^2$	250,3
3	Площадь твердого покрытия	$м^2$	382,7
4	Максимальный коэфф. застройки земельного участка (КЗ)		0,40
5	Максимальный коэфф.. плотности застройки земельного участка (КПЗ)		0,39

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	025/КР/2025-86			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Магазины (код 4.4)", "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код)", "Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код)", "Общественное питание (код)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:070103:2746 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Кольчугино, ул. Поповича, 35а			
Разработал		Шевченко					Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шевченко					ЭП	3	9
Директор		Велиляев				Схематичный план земельного участка, М 1:200	Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

Фотофиксация объекта

						025/КР/2025-86	
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Магазины (код 4.4)", "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код)", "Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код)", "Общественное питание (код)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:070103:2746 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Кольчугино, ул. Патовича, 35а	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		
Разработал		Шевченко					Стадия / Лист / Листов
ГИП		Шевченко					ЭП / 2 / 9
Директор		Велиляев				Фотофиксация объекта	Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь

Общие данные. Ситуационная схема.

Ведомость чертежей основного комплекта		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационная схема.	
2	Фотофиксация объекта	
3	Схематичный план земельного участка, М 1:200	
4	План 1го этажа на отм. ±0.000, М 1:100	
5	План кровли, М 1:100	
6	Разрез 1-1, М 1:50	
7	Фасад в осях А-Б; Фасад в осях Б-А, М 1:100	
8	Фасад в осях 1-2; Фасад в осях 2-1, М 1:100	
9	Визуализация	

Ситуационная схема

Местоположение проектируемого участка

Технико-экономические показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол.	
1	Площадь участка	$м^2$	633	
2	Площадь застройки	$м^2$	250,3	
3	Площадь твердого покрытия	$м^2$	382,7	
4	Максимальный коэфф. застройки земельного участка (КЗ)		0,40	
5	Максимальный коэфф. плотности застройки земельного участка (КПЗ)		0,39	

Технико-экономические показатели по зданию

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	Этажность здания	эт.	1	
2	Высота этажа	м	3,0	
3	Площадь застройки	$м^2$	250,3	
4	Строительный объем здания выше отм. +0.000	$м^3$	1 176,4	
5	Общая площадь здания	$м^2$	243,5	
6	Общая площадь помещений	$м^2$	236,67	

025/КР/2025-86

Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Магазины (код 4.4)", "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4)", "Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5)", "Общественное питание (код 4.6)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:070103:2746 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Кольчугино, ул. Поповича, 35а

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал		Шевченко			
ГИП		Шевченко			
Директор		Велиляев			

Стадия	Лист	Листов
ЭП	1	9

Общие данные. Ситуационная схема.

Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь

Общие данные. Ситуационная схема.

Ведомость чертежей основного комплекта		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационная схема.	
2	Фотофиксация объекта	
3	Схематичный план земельного участка, М 1:200	
4	План 1го этажа на отм. ±0.000, М 1:100	
5	План кровли, М 1:100	
6	Разрез 1-1, М 1:50	
7	Фасад в осях А-Б; Фасад в осях Б-А, М 1:100	
8	Фасад в осях 1-2; Фасад в осях 2-1, М 1:100	
9	Визуализация	

Ситуационная схема

Местоположение проектируемого участка

Технико-экономические показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол.	
1	Площадь участка	$м^2$	633	
2	Площадь застройки	$м^2$	250,3	
3	Площадь твердого покрытия	$м^2$	382,7	
4	Максимальный коэфф. застройки земельного участка (КЗ)		0,40	
5	Максимальный коэфф. плотности застройки земельного участка (КПЗ)		0,39	

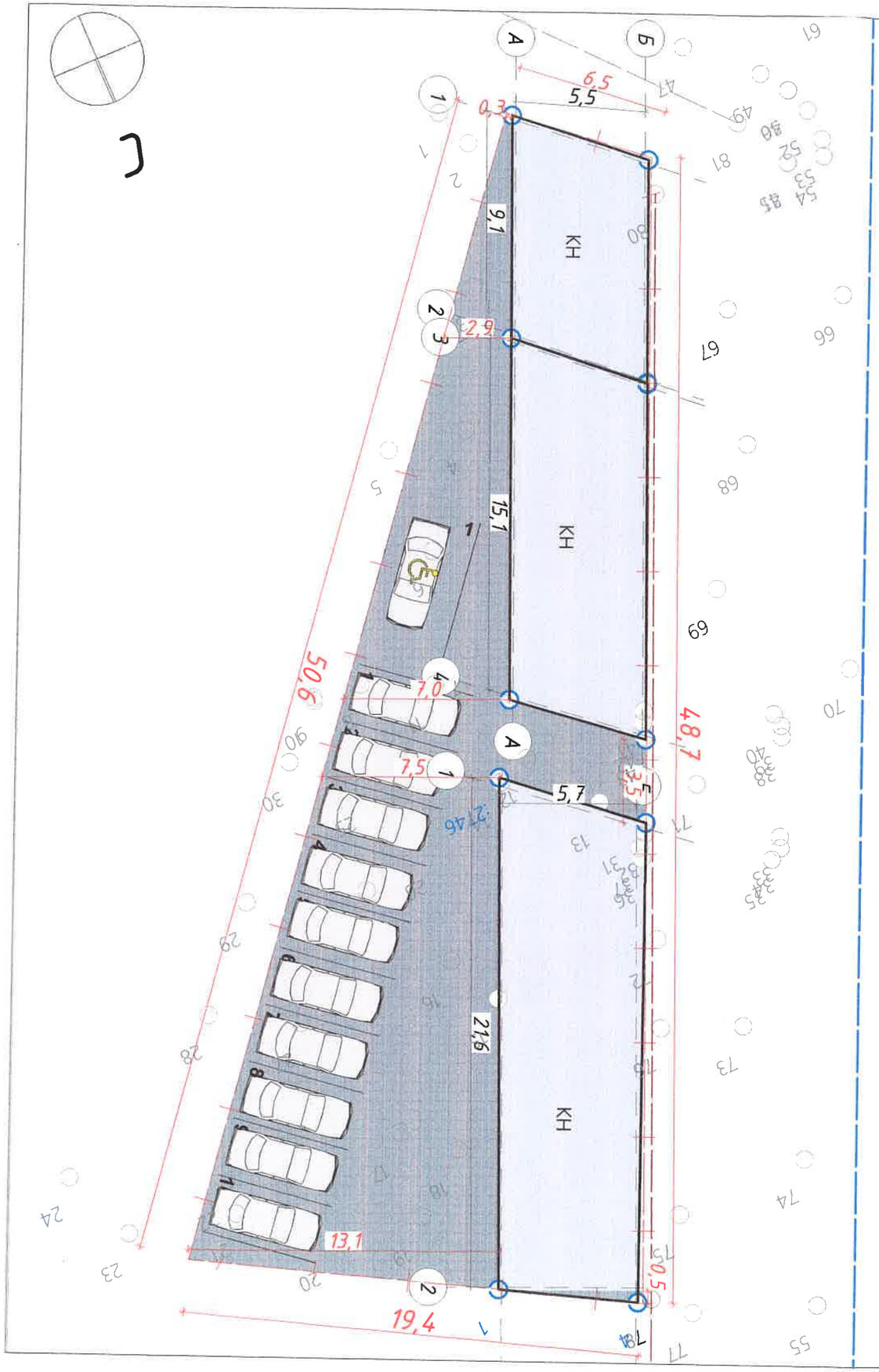
Технико-экономические показатели по зданию

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	Этажность здания	эт.	1	
2	Высота этажа	м	3,0	
3	Площадь застройки	$м^2$	250,3	
4	Строительный объем здания выше отм: +0.000	$м^3$	1 176,4	
5	Общая площадь здания	$м^2$	243,5	
6	Общая площадь помещений	$м^2$	236,67	

						025/КР/2025-86
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Магазины (код 4.4)", "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код)", "Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код)", "Общественное питание (код)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:070103:274:6 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Кольчугино, ул. Поповича, 35а
Изм.	Колич.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Разработал		Шевченко				Стадия / Лист / Листов: ЭП / 1 / 9
ГИП		Шевченко				
Директор		Велиляев				
						Общие данные. Ситуационная схема.
						Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь

Фотофиксация объекта

						2197КР/25		
						Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:070103:2746 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Кольчугино, ул. Поповича, уч. 35а		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Разработал		Шевченко					Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шевченко					ЭП	2	9
Директор		Велиляев							
						Фотофиксация объекта	Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		



Схематичный план земельного участка, М 1:200

Условные обозначения:

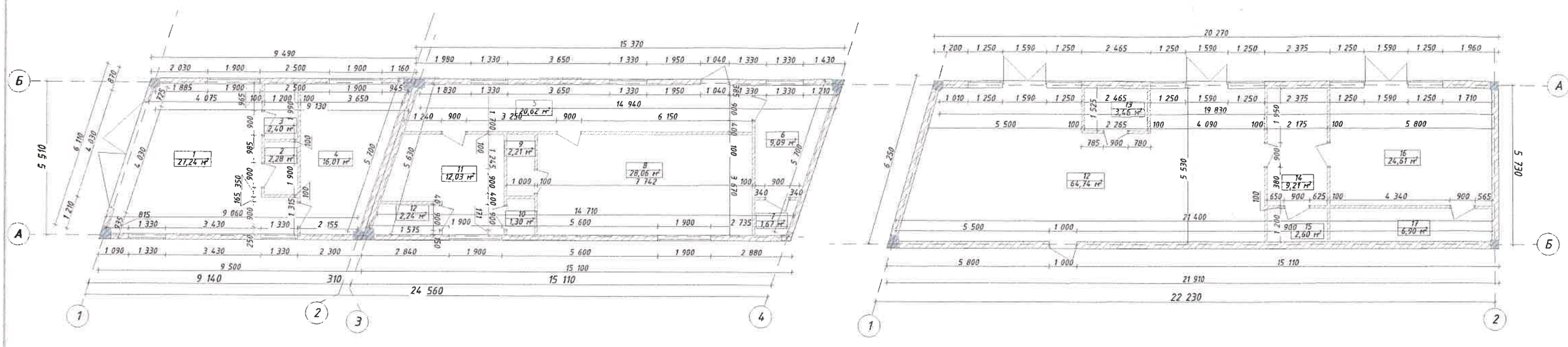
- граница проектируемого участка
- проектируемое здание
- твердое покрытие
- парковка для инвалидов

Технико-экономические показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	
1	Площадь участка	м²	633
2	Площадь застройки	м²	250,3
3	Площадь твердого покрытия	м²	382,7
4	Максимальный коэфф. застройки земельного участка (КЗ)		0,40
5	Максимальный коэфф. плотности застройки земельного участка (КПЗ)		0,39

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	2197КР/25			
						Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:070103:2746 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Кольчугино, ул. Поповича, уч. 35а			
Разработал		Шевченко					Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шевченко					ЭП	3	9
Директор		Велиляев				Схематичный план земельного участка, М 1:200	Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

План 1го этажа на отм. ±0.000, М 1:100



Экспликация помещений

№	Наименование	Площадь
1	Зал для посетителей	27,24
2	С/у	2,28
3	Склад	2,40
4	Кухня	16,01
5	Холл	20,62
6	Комната для персонала	9,09
7	С/у	1,67
8	Зал для обучения	28,06
9	С/у	2,21
10	С/у	1,30
11	Мед кабинет	12,03
12	Склад	2,24
12	Торговый зал	64,74
13	Склад	3,46
14	Помещение для персонала	9,21
15	С/у	2,60
16	Ателье	24,61
17	Гардероб	6,90
Общая площадь помещений под общественное питание:		47,93
Общая площадь помещений под дошкольное, начальное и среднее общее образование:		41,03
Общая площадь помещений под амбулаторно-поликлиническую:		15,57
Общая площадь помещений под бытовое обслуживание:		31,51
Торговая площадь:		64,74
Общая площадь помещений:		236,67

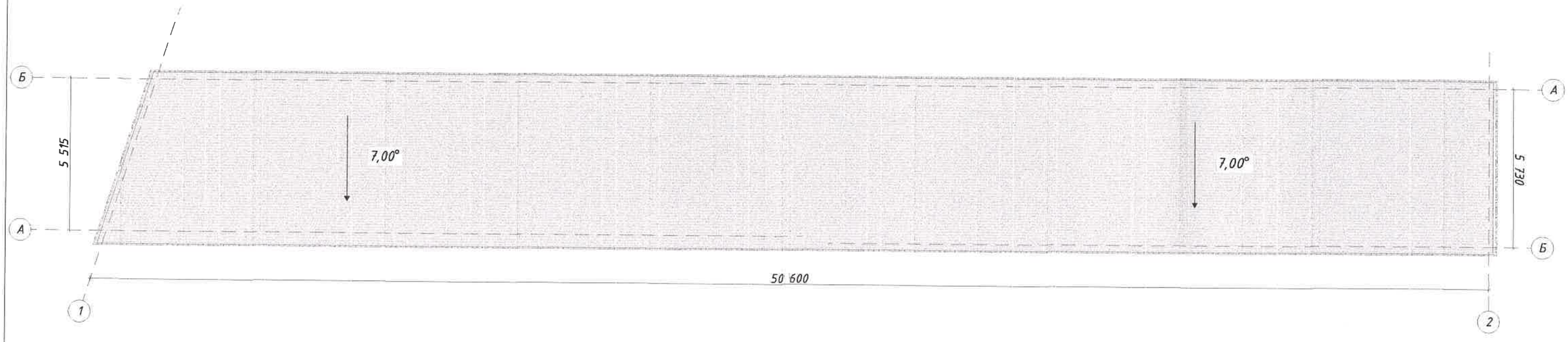
Условные обозначения:

4
25,46 м²

номер помещения
площадь помещения

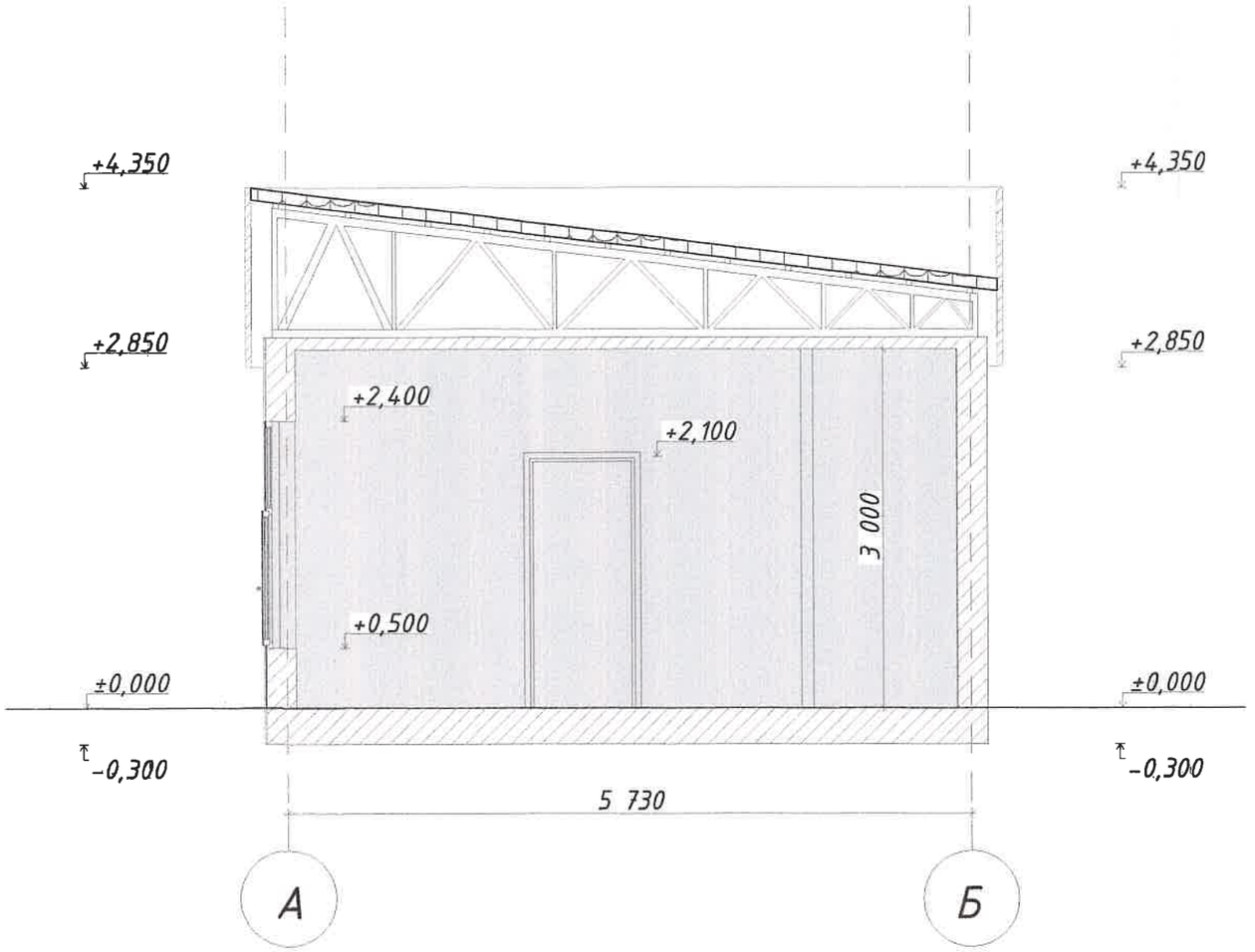
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	025/КР/2025-86		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования: "Магазины (код 4.4)", "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4)", "Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5)", "Общественное питание (код 4.6)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:070103:2746 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Кольчугино, ул. Полевая, 35а		
Разработал	Шевченко						Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шевченко						ЭП	4	9
Директор	Велиляев					План 1го этажа на отм. ±0.000, М 1:100	Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

План кровли, М 1:100



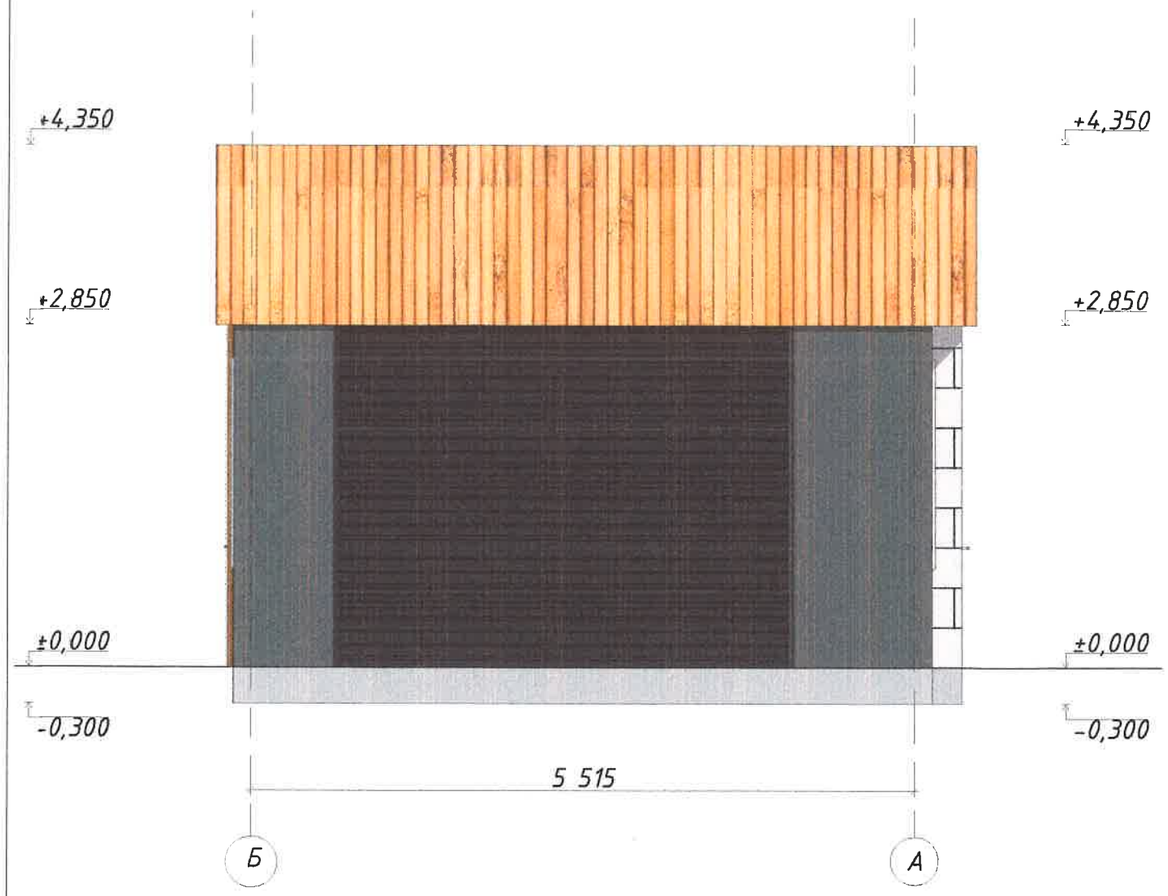
						025/КР/2025-ВБ	
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения **объекта** с условно разрешенными видами использования "Магазины (код 4.4)", "Бытовое обслуживание (код **3.3**)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4)", "Дошкольное, начальное и среднее **общее** образование (код 3)", "Общественное питание (код 3.6)" на земельном участке с кадастровым номером 90:10:010216 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Кольчугино, ул. Полевая, 35а	
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		
Разработал		Шевченко					Стадия / Лист / Листов
ГИП		Шевченко					ЭП / 6 / 9
Директор		Велиляев					
						План кровли, М 1:100	Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь

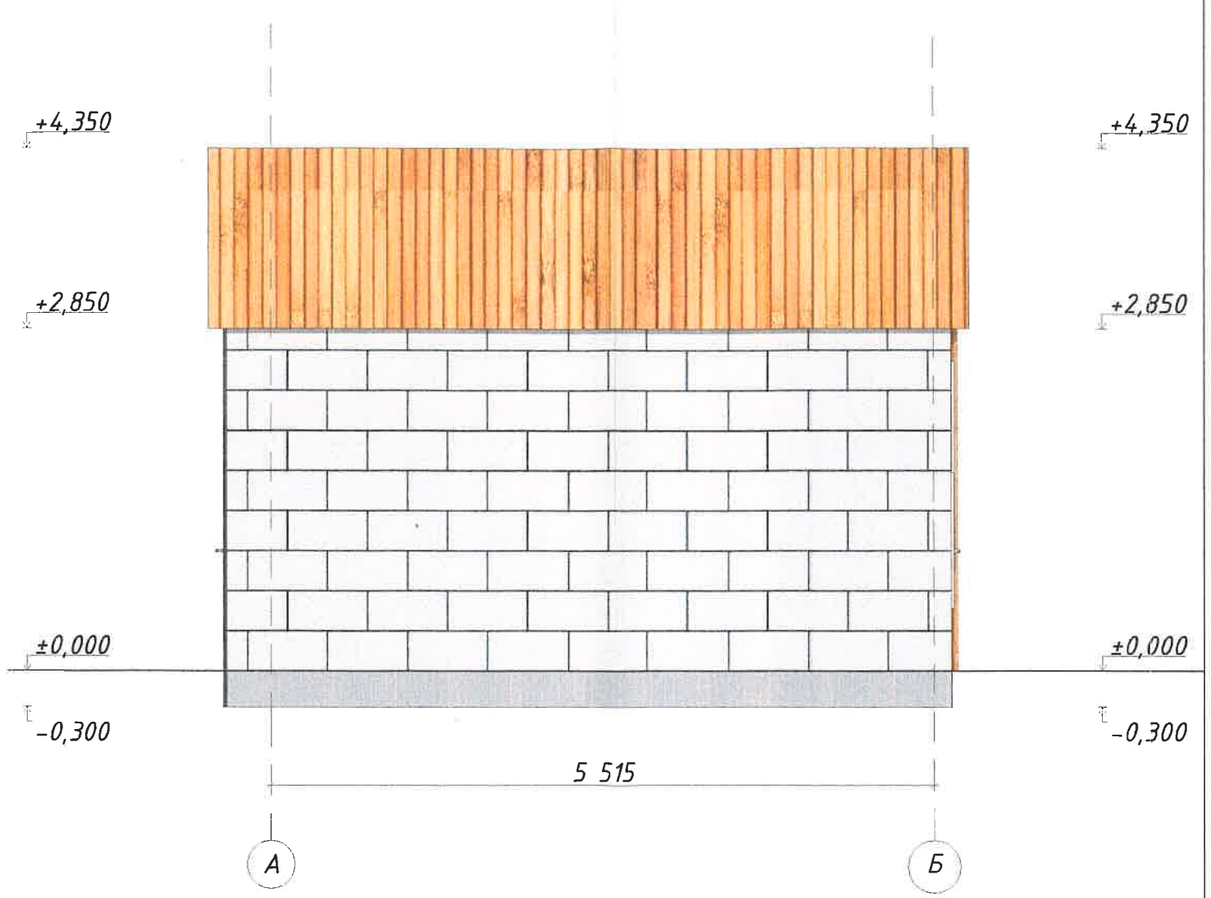
Разрез 1-1, М 1:50



						2197КР/25	
						Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:070103:2746 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Кольчугино, ул. Поповича, уч. 35а	
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		
Разрабртал		Шевченко					Стадия: ЭП; Лист: 6; Листов: 9
ГИП		Шевченко					
Директор		Велиляев					
						Разрез 1-1, М 1:50	Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь

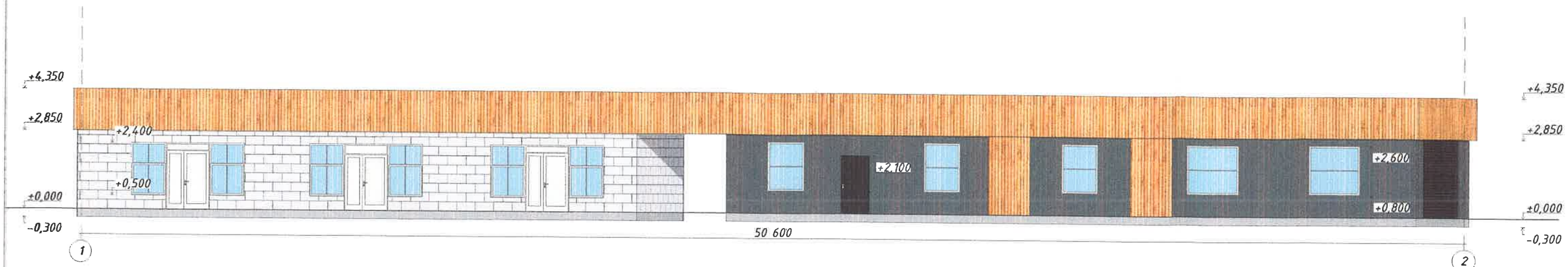
Фасад в осях А-Б; Фасад в осях Б-А, М 1:100

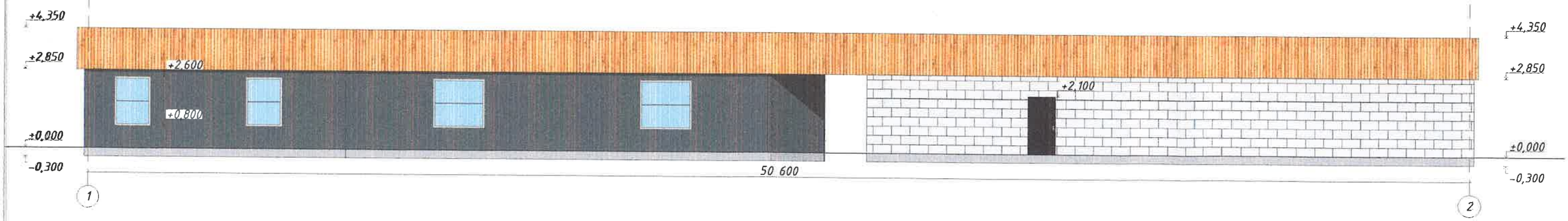




						2197КР/25		
						Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:070103:2746 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Кольчугино, ул. Поповича, уч. 35а		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Разработал		Шевченко					Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шевченко					ЭП	7	9
Директор		Велиляев						
						Фасад в осях А-Б; Фасад в осях Б-А, М 1:100	Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь	

Фасад в осях 1-2; Фасад в осях 2-1, М 1:100





						025/КР/2025-86		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Магазины (код 4.4)", "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4)", "Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5)", "Общественное питание (код 4)" на земельном участке с кадастровым номером 90:22:010103:2746 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Польгуимо, ул. Полевая, 35а		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Разработал		Шевченко					Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шевченко					ЭП	8	9
Директор		Велиляев							
						Фасад в осях 1-2; Фасад в осях 2-1, М 1:100	Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

Визуализация

						025/КР/2025-86			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Магазины (код 4.4)", "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код) ", "Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код)", "Общественное питание (код)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:070103:2746 расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Кольчугино, ул. Поповича, 35а			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
Разработал		Шевченко					Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шевченко					ЭП	9	9
Директор		Велиляев				Визуализация	Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		