

Экспликация помещений

№ пом.	Наименование	Площадь м ²	Примеч.
1	Помещение СТО	39,1	
2	Помещение для хранения материалов	6,2	
3	Помещение персонала	6,2	
4	Санузел	2,3	
5	Кладовая	2,3	
6	Душевая	1,5	
7	Туалет	1,5	
8	Душевая	1,5	
9	Туалет	1,5	
10	Раздевалка	5,0	
11	Раздевалка	5,0	
12	Коридор	6,8	
13	Помещение персонала	4,4	
14	Кладовая инвентаря	4,0	
15	Спортивный зал	44,8	
16	Зал парикмахерской	21,1	
17	Помещение персонала	8,9	
18	Кладовая	4,0	
19	Санузел	2,3	
20	Кухня	9,6	
21	Помещение персонала	5,8	
22	Санузел	2,3	
23	Туалет для посетителей	4,0	
24	Коридор	2,6	
25	Зал кафе	34,2	
26	Торговый зал магазина	32,5	
27	Кладовая	2,3	
28	Туалет	2,3	
29	Помещение персонала	6,2	
30	Помещение для хранения товара	6,2	
	Итого (полезная площадь 1 эт.):	276,4 м ²	
	Общая площадь 1 эт.:	302,9 м ²	

Информация об обеспеченности объекта инфраструктурой:

В соответствии с приложением 1 к РНГП Гвардейское сельское поселение относится к зоне А.

Согласно РНГП п. 4.1.5, табл.4.3

Расчет машино / мест:

$\text{Срасч} \times 0,35 / 25 \text{ кв.м} = 171,7 \text{ кв.м} \times 0,35 / 25 \text{ кв.м} = 3 \text{ м/м}$, кроме того предусмотрено 1 м/м для МГН (согласно СП 59.13330.2020, п. 5.2, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью).

Итого запроектировано 4 м/м, в т.ч. 1 м/м для МГН размером 3,6 х 6,0 м.

Расчет озеленения:

Согласно РНГП п. 4.1.6, табл.4.4

$\text{Срасч} \times 0,25 = 171,7 \times 0,25 = 42,9 \text{ кв.м}$ - минимально необходимая площадь озеленения.

Площадь озеленения рассматриваемого участка составит 233,4 кв.м.

(Указать расчетные показатели, обеспеченность объекта парковочными местами (шт.), благоустройство территории (озеленение/места отдыха) (кв.м), обеспеченностью социальной инфраструктурой (объекты дошкольных 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: в проектируемом объекте обеспечен беспрепятственный доступ в кабинеты и другие помещения для МГН всех групп мобильности. Входы в здания осуществляются при помощи пандусов, 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. А так же доступ на второй этаж организован при помощи пассажирских лифтов.

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 задирааться 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 м² - 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 м² 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 м²;
- 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 90:12:010102:3210 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 90:12:010102:3210 градостроительной документации, а также реализацию основных приоритетов развития Гвардейского сельского поселения, считаем возможным предоставить разрешение на добавление условно разрешенных видов использования земельного участка с кн 90:12:010102:3210 - "Бытовое обслуживание (код 3.3)", "Магазины (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)", "Спорт (код 5.1)".

Ситуационная схема

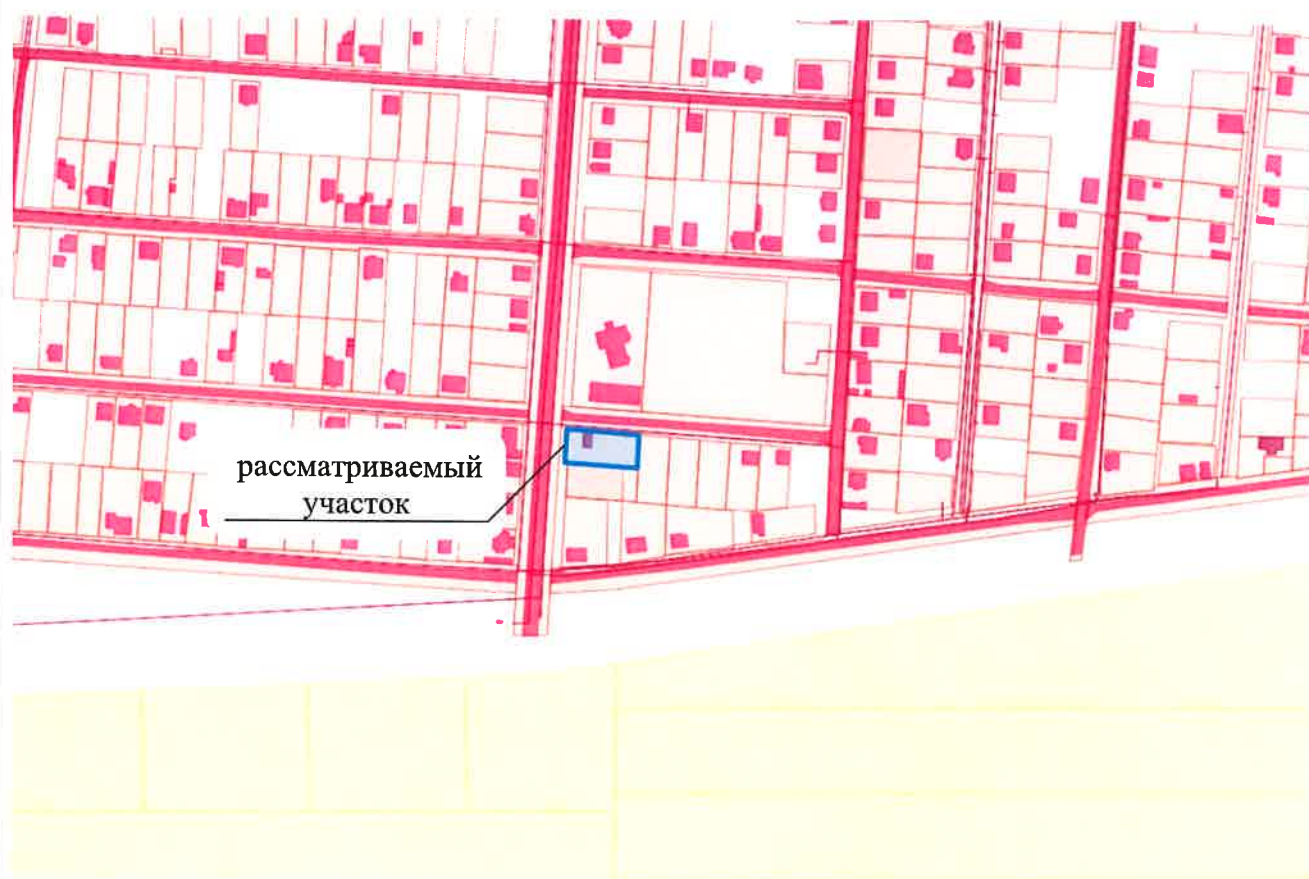


Схема размещения земельного участка на карте градостроительного зонирования



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, растения и т.д.) на проектируемой территории

Условные обозначения:

- граница участка
- покрытие из тротуарной плитки
- озеленение
- сущ. здание
- проектируемое здание
- парковка
- парковка для инвалидов
- заезд/выезд в пост СТО

Экспликация строений на участке

№	Наименование	S, м²	Примеч.
1	Здание розничной торговли, бытового обслуживания, кафе, СТО и спортивного зала	327,2	проект.
2	Здание с кн 90:12:010102:2404 - летняя кухня (нежилое)	67,6	сущ.

Технико-экономические показатели участка

№ поз.	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка	м²	1 250,00
2	Площадь застройки участка	м²	394,8
3	Расчетная площадь проект. здания	м²	171,7
4	Площадь твёрдых покрытий	м²	621,8
5	Площадь озеленения	м²	233,4
6	Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн)	-	0,32
7	Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп)	-	0,14

Сводная таблица

Наименование параметра	Значение по ПЗЗ «Бытовое обслуживание (код 3.3)»	Значение по ПЗЗ «Магазины (код 4.4)»	Значение по ПЗЗ «Общественное питание (код 4.6)»	Значение по ПЗЗ «Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)»	Значение по ПЗЗ «Спорт (код 4.6)»	Значение по проекту	Примечание
Минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению	для магазинов до 250 кв.м торговой площади - 0,08 га на 100 кв.м торговой площади	для объектов общественного питания при числе мест, га на 100 мест: до 50 мест - 0,25 га	не подлежат установлению	согл. СП 42.13330.2016 (прил. Д) для физкультурно-спортивных сооружений предусматривается 0,7-0,8 га на 1 тыс. чел.	0,125 га	Соблюдено
Максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению	не устанавливается	не подлежит установлению	0,5 га	не подлежит установлению	0,125 га	Соблюдено
Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства	5 м	5 м	10 м	10 м	10 м	10,270 м	Соблюдено
Минимальный отступ от красной линии проездов до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства	3 м	3 м	5 м	5 м	5 м	-	Соблюдено
Максимальное количество этажей	3 эт.	2 эт.	3 эт.	2 эт.	4 эт.	1 эт.	Соблюдено
Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котп)	не более 0,8					0,32	Соблюдено
Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп)	2,4					0,14	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					4 м/м	Соблюдено
Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Коз)	не менее 25 %					233,4 кв.м	Соблюдено
Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Кдет.пл) <*>	-					-	Соблюдено
Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Квзр.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.

План этажа, М 1:100

