

Информация об обеспеченности объекта инфраструктурой:

В соответствии с прил. 1 к РНГП РК Добровское сельское поселение относится к зоне А.

Согласно РНГП РК п. 2.1.5 табл. 2.3 расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации парковочного пространства для multifunctional зданий и комплексов определяются в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

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.

$32,2 / 15 = 2$ машино-места.

Для зданий и помещений медицинских организаций в соответствии с таблицей 5.2 СП 158.13330.2014 "Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования" предусматривается 10-12 машиномест на 100 сотрудников поликлиники (амбулатории) и 4-6 машино-мест на 100 посетителей.

Предполагается наличие 5 сотрудников, соответственно, для сотрудников:

$5 * (12 / 100) = 1$ машино-место.

Предполагается 50 посетителей, соответственно, для посетителей необходимо:

$30 * (6 / 100) = 2$ машино-места.

Для центров обучения, самодеятельного творчества, клубов по интересам для взрослых предусматривается 1 м/м на 20-25 кв.м расчетной площади:

$26,7 / 25 = 1$ машино-место.

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 машиноместо на 40-50 м.кв. расчетной площади.

$78,9 / 50 = 2$ машино-места.

Для предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) количество машино-мест рассчитывается из расчета 1 машино-место на 4-5 посадочных места.

В соответствии с Приложением 3 Пособия к СНиП 2.08.02-89. «Проектирование предприятий общественного питания», площадь групп помещений специализированных закусочных и предприятий быстрого обслуживания (котлетные, сосисочные, бифштексные и т.д.), мучные (пельменные пирожковые, пончиковые и т.д.) - на 50 мест посетителей предусмотрено - 84 кв.м Соответственно на 1 посадочное место предусмотрена площадь: $84 \text{ кв.м} / 50 \text{ чел.} = 1,68 \text{ кв.м}$. Проектная площадь зала для посетителей составляет 12,8 м.кв. Из расчета получается зал на 8 посадочных мест. Соответственно, для подсчета машино-мест, предназначенных для посетителей кафетерия необходимо $8 \text{ мест} / 5 = 2$ машино-места.

Согласно РНГП РК п. 2.1.5 табл. 2.3 расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации парковочного пространства для зданий (группы зданий) временного проживания (гостиницы всех типов, в том числе мотели) не менее 20% от числа номеров. Проектом предполагается размещение 2 номеров.

$$2 * 0,2 = 0,40 = 1 \text{ машино-место.}$$

Для оздоровительных объектов (спортивный зал общей площадью менее 1 000 м.кв) предусматривается 1 машиноместо на 25-40 м.кв. расчетной площади.

$$62,9 / 40 = 2 \text{ машино-места.}$$

Исходя из вышеизложенного, на данной территории необходимо предусмотреть не менее 14 м/м. Следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью (согласно СП 59.13330.2016, п. 5.2). Проектом предполагается размещение 16 м/м.

Согласно РНГП РК п. 2.1.6 табл. 2.4 расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего многофункциональной застройке должен составлять не менее 25% расчетной площади здания. $S_{расч} * 0,25 = 382,4 * 0,25 = 95,6$ кв.м - минимально необходимая площадь озеленения. На участке с кн 90:12:040904:6470 площадь озеленения составляет 503,1 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: в проектируемом объекте обеспечен беспрепятственный доступ в кабинеты и другие помещения для МГН всех групп мобильности. Входы в здания осуществляются с отметки уровня 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 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 Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, земельный участок с кн 90:12:040904:6470 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 90:12:040904:6470 градостроительной документации, а также реализацию основных приоритетов развития Добровского сельского поселения, считаем возможным предоставить разрешение на добавление условно разрешенных видов использования земельного участка с кн 90:12:040904:6470 - «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)», «Магазины (код 4.4)», «Образование и просвещение (код 3.5)», «Общественное питание (код 4.6)», «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)» и «Спорт (код 5.1)».

Ситуационная схема

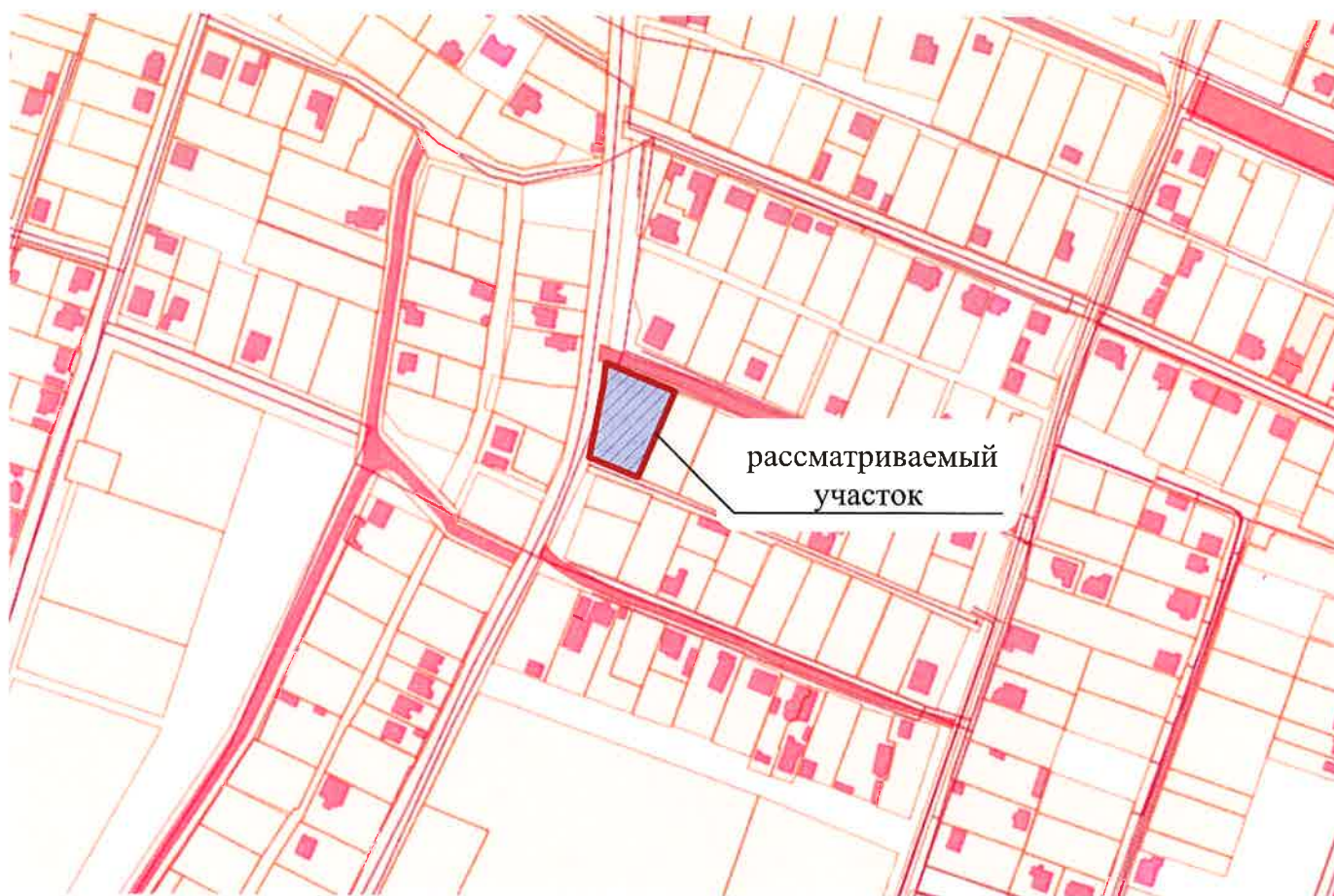


Схема размещения земельного участка на карте градостроительного зонирования



Информация планировочной организации земельного участка после реконструкции, 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
- проектируемое здание
- парковка
- парковка для инвалидов

Экспликация строений на участке

№	Наименование	S, м²	Примеч.
1	Объект бытового обслуживания, амбулаторно-поликлинического обслуживания, образования и просвещения, магазина, общественного питания, обеспечения дорожного отдыха и спорта	522,6	проект.

Технико-экономические показатели участка

№ поз.	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка	м²	1 847,0
2	Площадь застройки участка	м²	522,6
3	Расчетная площадь здания	м²	382,4
4	Площадь твёрдых покрытий	м²	821,3
5	Площадь озеленения	м²	503,1
6	Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котп)	-	0,28
7	Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп)	-	0,21

Сводная таблица									
Наименование параметра	Значение по ПЗЗ «Бытовое обслуживание (код 3.3)»	Значение по ПЗЗ «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)»	Значение по ПЗЗ «Образование и просвещение (код 3.5)»	Значение по ПЗЗ «Магазины (код 4.4)»	Значение по ПЗЗ «Общественное питание (код 4.6)»	Значение по ПЗЗ «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)»	Значение по ПЗЗ «Спорт (код 5.1)»	Значение по проекту	Примечание
Минимальный размер земельного участка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	для образовательных кружков - отсутствуют	для магазинов до 250 кв.м торговой площади - 0,08 га на 100 кв.м торговой площади	для объектов общественного питания вместимостью до 50 мест - 0,25 га	не подлежат установлению	по СП 42.13330.2016 (приложение Д)	1 847 кв. м, 0,1847 га	Соблюдено
Максимальный размер земельного участка	не подлежит установлению	не подлежит установлению		не устанавливается	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	1 847 кв. м, 0,1847 га	Соблюдено
Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства	5 м	10 м		5 м	10 м	10 м	10 м	10,2 м	Соблюдено
Минимальный отступ от красной линии проездов до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства	3 м	5 м		3 м	5 м	5 м	5 м	-	Соблюдено
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	-	3,5 м	Соблюдено
Максимальное количество этажей	3 эт.	2 эт.		2 эт.	3 эт.	2 эт.	4 эт.	1 эт.	Соблюдено
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	-	-		-	-	60 %	-	28 %	Соблюдено
Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котп)	не более 0,8							0,28	Соблюдено
Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп)	2,4							0,21	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)	Согласно приложению Ж СП 42.13330.2016					Не менее 20% м/м от числа номеров для гостиниц	Согласно приложению Ж СП 42.13330.2016	15 м/м	Соблюдено
Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Коз)	не менее 25%							503,1 кв.м	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. <u>Проектом не предусматривается размещение апартаментов.</u>									

Лист

9

План этажа, М 1:100



Экспликация помещений этажа:

№ пом.	Наименование	Площадь м ²	Примеч.
1	Кабинет для образовательных кружков	17,8	
2	Туалет	1,9	
3	Помещение персонала	7,0	
4	Кухня	18,5	
5	Помещение персонала	12,8	
6	Санузел	2,6	
7	Коридор	15,5	
8	Прихожая	2,7	
9	Гостевая	12,9	
10	Санузел	3,6	
11	Санузел	3,6	
12	Прихожая	2,7	
13	Гостевая	12,9	
14	Подсобное помещенеие	5,0	
15	Помещение хранения продуктов	20,3	
16	Туалет	1,7	
17	Помещение хранения	4,5	
18	Помещение персонала	5,0	
19	Зал парикмахерской	19,1	
20	Торговый зал магазина	43,4	
21	Коридор	5,6	
22	Помещение персонала	13,5	
23	Туалет	1,7	
24	Туалет	1,7	
25	Помещение персонала	15,0	
26	Автоклавная для обеззараживания	12,0	
27	Лаборантская	12,0	
28	Помещение приема и регистрации биоматериалов для лаб. исследований	8,0	
29	Санузел, в т.ч. и для МГН	3,3	
30	Холл и коридор	22,8	

31	Спортивный зал	39,4	
32	Раздевалка	5,8	
33	Туалет	1,7	
34	Душевая	1,7	
35	Душевая	1,7	
36	Туалет	1,7	
37	Раздевалка	5,8	
38	Коридор	11,0	
39	Помещение персонала	5,1	
40	Зал кафетерия	12,8	
41	Туалет	1,7	
42	Туалет	1,7	
43	Кухня	11,3	
44	Помещение персонала	4,9	
45	Лаборатория срочных анализов	12,9	
46	Помещ. взятия проб капиллярной крови	9,0	
Итого (полезная площадь этажа):		437,3 м ²	

Этажность: 1 эт.

Общая площадь здания: 485,8 м²

Торговая площадь магазина: 43,4 м²

Расчетная площадь здания: 382,4 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

23,8 - площадь помещения