

прошу обосновать следующее:

Информация о планируемом использовании земельного участка:

На земельном участке с кн 90:12:030201:2790 планируется разместить магазин в существующем здании с кадастровым номером 90:12:030201:2269.

(Указать наименование и назначение планируемого к возведению либо к использованию существующего объекта капитального строительства)

Характеристики планируемого/существующего объекта капитального строительства:

**Технико-экономические показатели существующего
коммерческого объекта**

№ п/п	Наименование	Кол-во	Ед.изм.
1	Площадь участка	1 800,0	м ²
2	Площадь застройки коммерческого здания	50,81	м ²
3	Общая площадь коммерческого здания	43,68	м ²
4	Торговая площадь магазина	26,99	м ²
5	Кол-во этажей:	1	эт.
6	Этажность	1	эт.
7	ЗОУИТ	отсутствуют	
8	Сервитуты	отсутствуют	

Кадастровый номер ОКС: 90:12:030201:2269.

(Указать кадастровый номер ОКС, этажность, общая площадь здания, торговая площадь здания, планы этажей с экспликацией помещений)

Общая площадь общественного здания определяется как сумма площадей всех этажей (включая технические, мансардный, цокольный и подвальные).

Площадь этажей зданий следует измерять в пределах внутренних поверхностей наружных стен. Площадь антресолей, переходов в другие здания, остекленных веранд, галерей и балконов зрительных и других залов следует включать в общую площадь здания.

Информация об обеспеченности объекта инфраструктурой:

На рассматриваемом земельном участке с кн 90:12:030201:2790 предполагается разместить магазин в существующем здании с кадастровым номером 90:12:030201:2269.

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

Для объектов торгового назначения специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) предусматривается 1 машино-место на 60-70 м.кв. общей площади.

Расчетом получаем $43,68 / 70 = 1$ машино-место.

Расчетом получаем 1 машино-место.

Итого: на земельном участке с кн 90:12:030201:2790 следует предусмотреть 2 машино-места.

Согласно СП 59.13330.2020, п. 5.2 следует выделять 10% от общего количества машино-мест, но не менее одного места, для инвалидов.

Соответственно, для МГН предусмотрено 1 машино-место увеличенного размера 3,6х6,0 м.

Площадь озеленения рассматриваемого участка составит 1 419,43 м.кв.

(Указать расчетные показатели, обеспеченность объекта парковочными местами (шт.), благоустройство территории (озеленение/места отдыха) (кв.м), обеспеченностью социальной инфраструктурой (объекты до/школьных образовательных учреждений, здравоохранение, в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым) в случае если испрашиваемый вид разрешенного использования предусматривает размещение жилой застройки).

Информация по обеспечению доступа маломобильных групп населения:

В соответствии с СП 59.13130.2020 г. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» для всех групп мобильности МГН обеспечен беспрепятственный доступ в здание. Размеры дверных проемов, доступных для инвалидов в креслах-колясках составляют не менее 900 мм в свету.

На первом этаже, вход предусмотрен с планировочной отметки земли, входы выполнены без порогов и перепадов отметок на путях движения инвалидов.

(Указать мероприятия обеспечивающие беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения на участке проектирования, примыкающей к проектируемому объекту согласно СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»)

Информация по соблюдению требований пожарной безопасности:

В соответствии с п 4.2.9. СП 1.13130.2020 г. не менее двух эвакуационных выходов, как правило, должны иметь этажи зданий класса Ф1.1, Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4. Согласно ст. 32 ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

рассматриваемый объект относится к Ф3 классу функциональной пожарной опасности.

При высоте расположения этажа не более 15 м допускается предусматривать один эвакуационный выход с этажа (или с части этажа, отделенной от других частей этажа противопожарными стенами не ниже 2-го типа или противопожарными перегородками 1-го типа) класса функциональной пожарной опасности Ф3 площадью не более 300 м² с численностью не более 20 человек и при оборудовании выхода на указанную лестничную

клетку с этажа, а также с нижележащих этажей, противопожарными дверями 2-го типа. Эвакуация из всех помещений для посетителей рассматриваемого объекта предусмотрена непосредственно наружу в соответствии с СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».

(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)

Сводная таблица

Наименование параметра	Значение по ППЗ «Магазины (код 4.4)»	Значение по проекту	Примечание
Минимальные размеры з/у	до 250 кв.м торговой площади - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади	0,18 га	Соблюдено
Максимальные размеры з/у	не устанавливается	0,18 га	Соблюдено
Минимальный отступ от красной линии проездов	3 м	-	Соблюдено
Минимальный отступ от красной линии улиц	5 м	0 м	Не соблюдено. Ранее построенное существующее здание
Максимальное количество этажей	2 эт.	1 эт	Соблюдено
Максимальный коэффициент застройки земельного участка	0,6	0,1	Соблюдено
Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	2,4	0,1	Соблюдено

Ситуационная схема

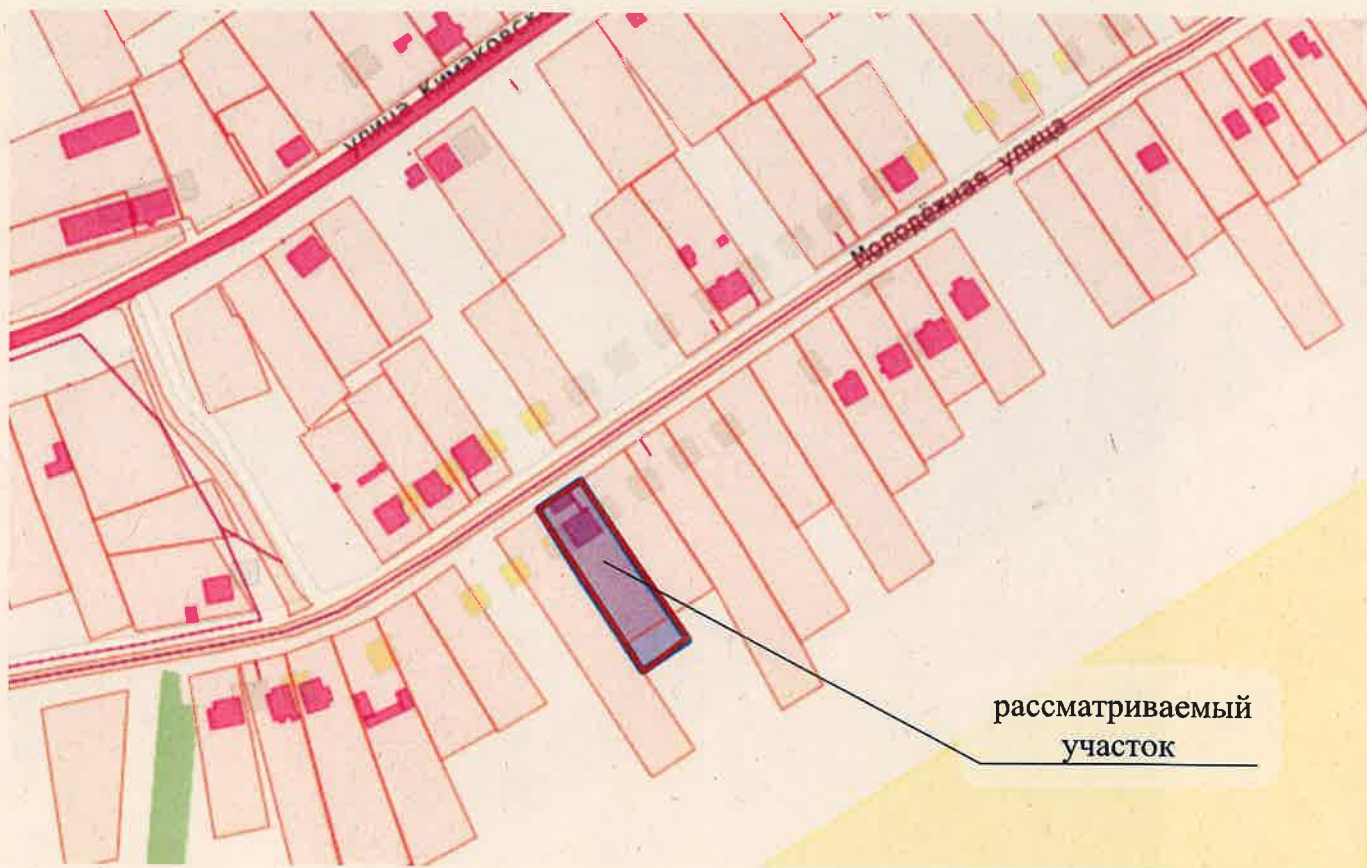
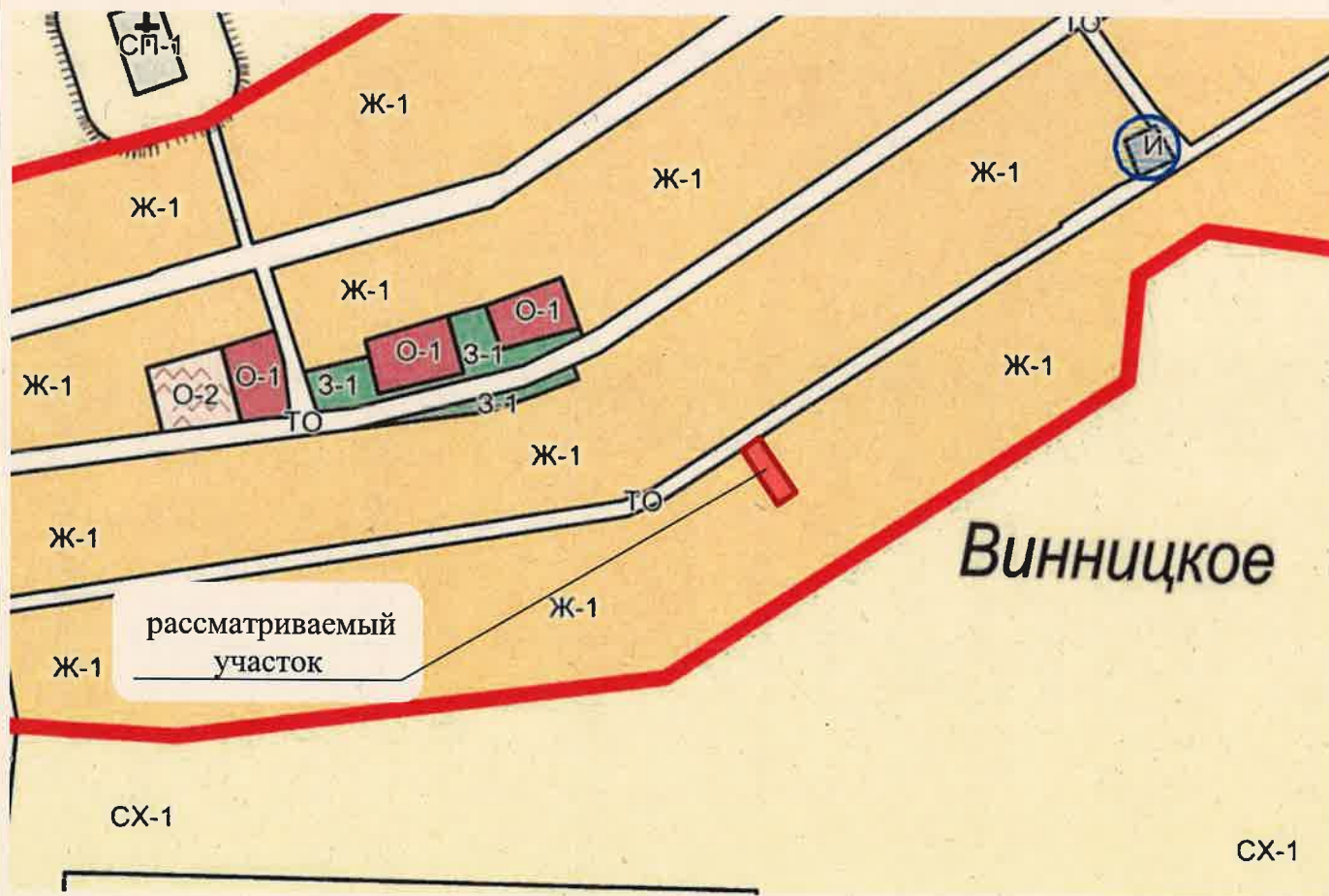


Схема размещения земельного участка на карте градостроительного зонирования



Информация планировочной организации земельного участка, М 1:200

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
- асфальтное покрытие
- озеленение
- существующее коммерческое здание
- существующий жилой дом



90:12:030201:2237

90:12:030201:2790

Технико-экономические показатели участка

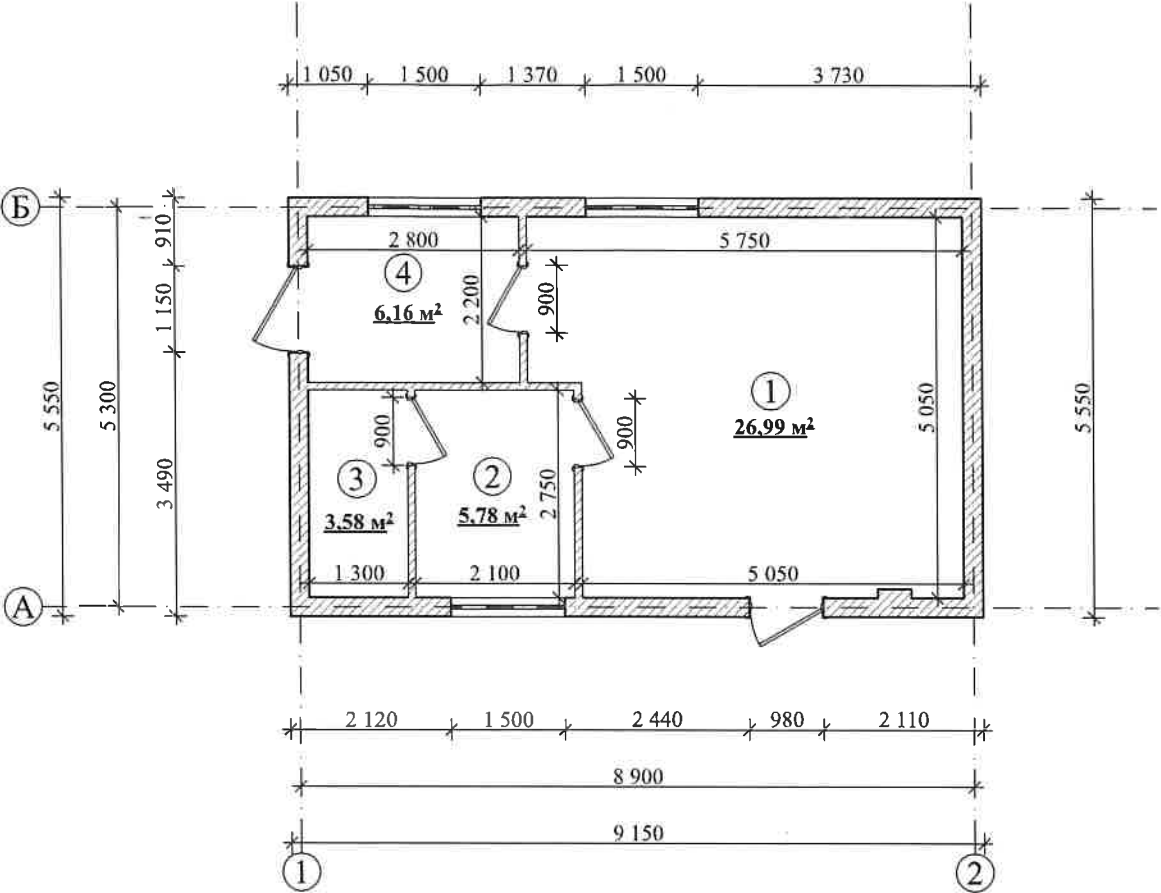
№ поз.	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка	м²	1 800,00
2	Площадь застройки участка	м²	187,83
3	Площадь твёрдых покрытий	м²	192,74
4	Площадь озеленения	м²	1 419,43
5	Коэффициент застройки	-	0,1
6	Коэффициент плотности застройки	-	0,1

Экспликация строений на участке

№	Наименование	S, м²	Примеч.	
1	Коммерческое здание (кн 90:12:030201:2269)	50,81	сущ.	Лист
2	Жилой дом (кн 90:12:030201:44)	137,02	сущ.	6

Характеристики существующего объекта капитального строительства

План первого этажа, М 1:100



Экспликация помещений

№ пом.	Наименование	Площадь м²	Примеч.
1	Торговый зал	26,99	
2	Помещение для персонала	5,78	
3	Санузел	3,58	
4	Помещение для хранения товара	6,16	
	Итого (полезная площадь):	42,51 м²	
	Общая площадь здания:	43,6 м²	

Условные обозначения:

- ①
- номер помещения по экспликации
- 26,99 м²
- площадь помещения

Этажность: 1 эт.

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.