

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 многофункциональных 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.

$$53,5 / 15 = 4 \text{ машино-места.}$$

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 посещений.

Предполагается наличие 5 сотрудников, соответственно, для сотрудников:

$$5 * (12 / 100) = 1 \text{ машино-место.}$$

Предполагается 30 посещений, соответственно, для посетителей необходимо:

$$30 * (6 / 100) = 2 \text{ машино-места.}$$

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

$$45,3 / 50 = 1 \text{ машино-место.}$$

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 кв.м / 50 чел. = 1,68 кв.м. Проектная площадь зала для посетителей составляет 14,6 м.кв. Из расчета получается зал на 9 посадочных мест. Соответственно, для подсчета машино-мест, предназначенных для посетителей кафетерия необходимо 9 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. $84,1 / 40 = 2$ **машино-места.**

Исходя из вышеизложенного, на данной территории необходимо предусмотреть не менее 13 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 14 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. $S_{расч} * 0,25 = 335,0 * 0,25 = 83,8$ кв.м - минимально необходимая площадь озеленения. На участке с кн 90:12:040102:470 площадь озеленения составляет 92,1 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 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.

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.

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 90:12:040102:470 расположен в территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)».

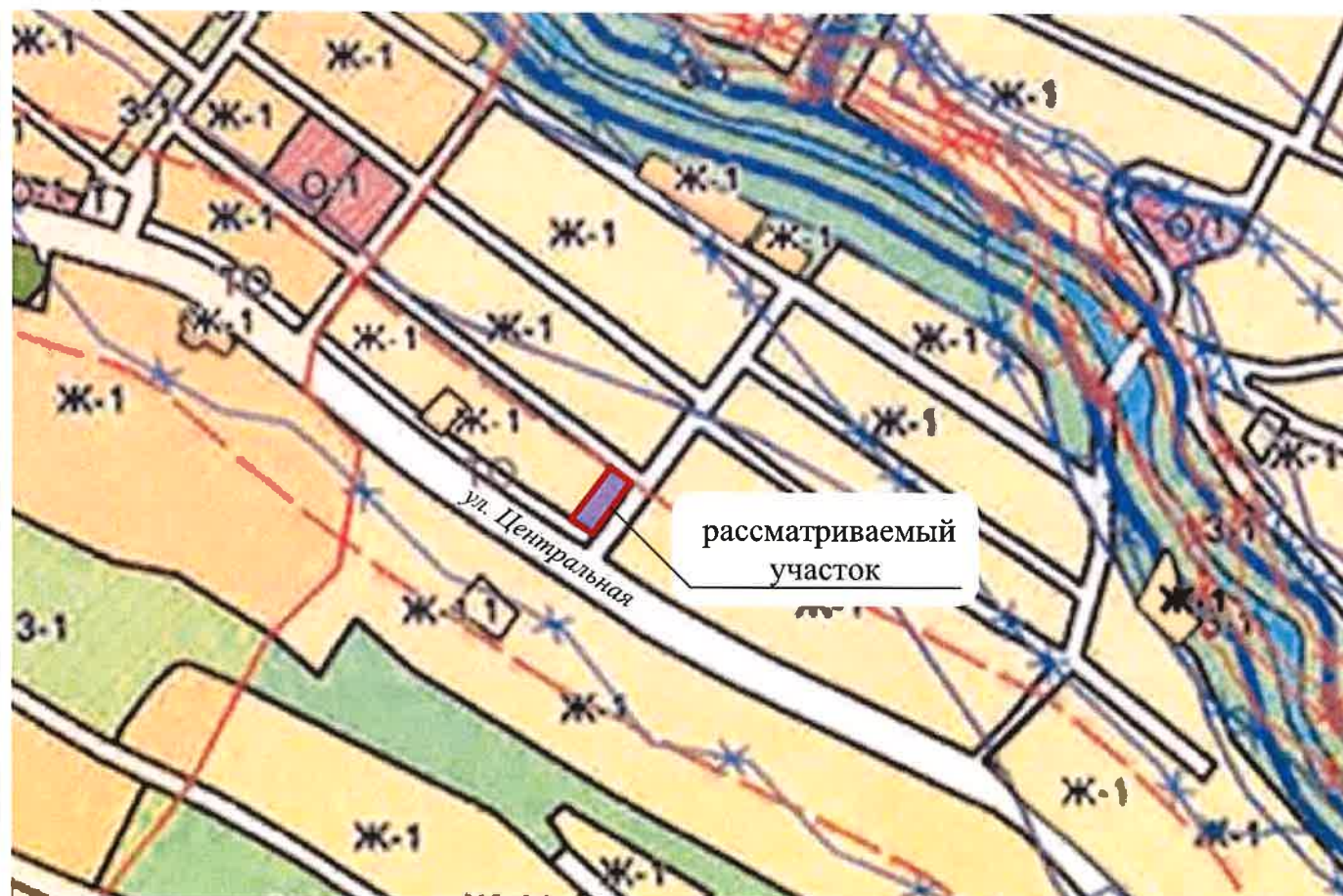
Согласно пункта 3 статьи 35 Градостроительного кодекса РФ: в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых 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 90:12:040102:470 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 90:12:040102:470 - «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)», «Магазины (код 4.4)», «Общественное питание (код 4.6)», «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)» и «Спорт (код 5.1)»

Ситуационная схема

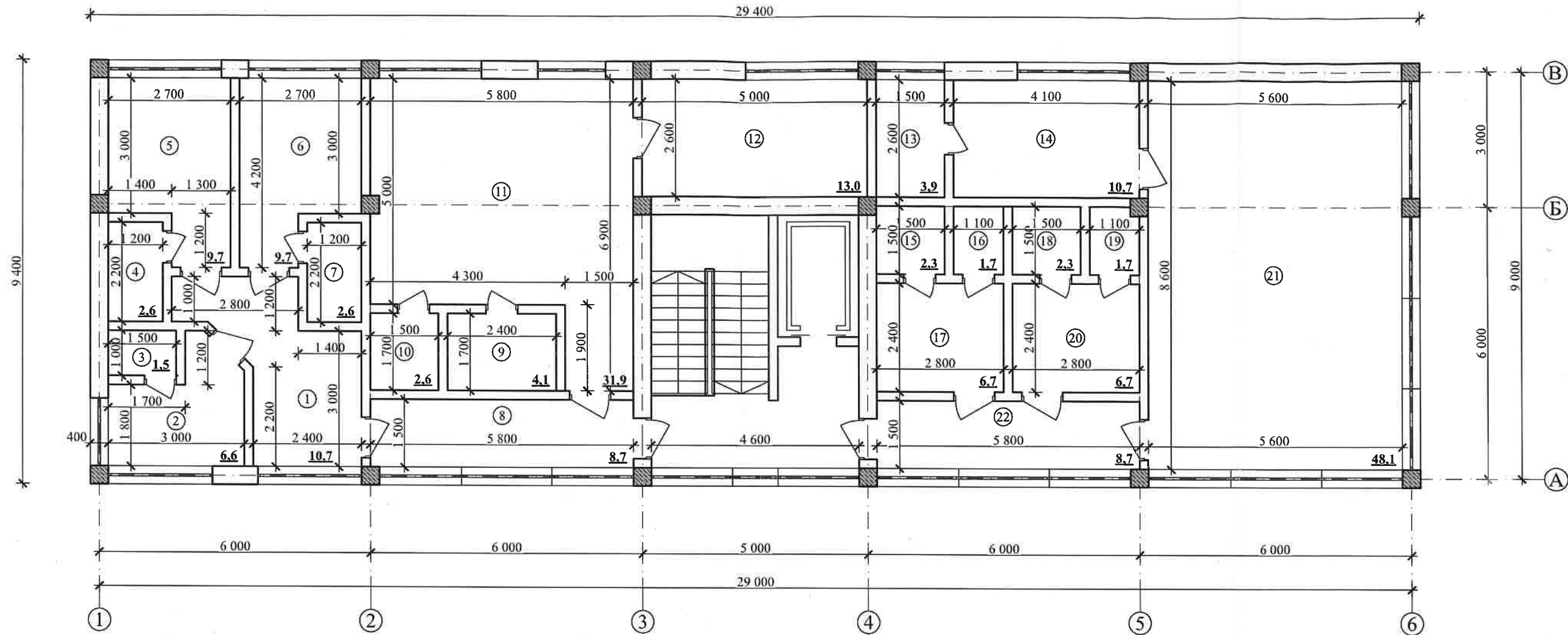


Схема размещения земельного участка на карте градостроительного зонирования



Характеристики планируемого объекта капитального строительства

План второго этажа, М 1:100



Экспликация помещений второго этажа:

№ пом.	Наименование	Площадь м ²	Примеч.
1	Коридор	10,7	43,4
2	Помещение персонала	6,6	
3	Туалет	1,5	
4	Санузел	2,6	
5	Гостевая	9,7	
6	Гостевая	9,7	
7	Санузел	2,6	
8	Коридор	8,7	51,6
9	Помещение для хранения	4,1	
10	Санузел	2,6	
11	Зал парикмахерской	31,9	
12	Помещение персонала	13,0	

13	Санузел	3,9
14	Помещение персонала	10,7
15	Душевая	2,3
16	Туалет	1,7
17	Раздевалка	6,7
18	Душевая	2,3
19	Туалет	1,7
20	Раздевалка	6,7
21	Спортивный зал	48,1
22	Коридор	8,7
Итого (полезная площадь второго этажа):		196,5 м ²
Расчетная площадь второго этажа:		177,1 м ²
Общая площадь второго этажа:		213,6 м ²

Этажность: 2 эт.

Торговая площадь магазина: 25,5 кв.м

Примечание:

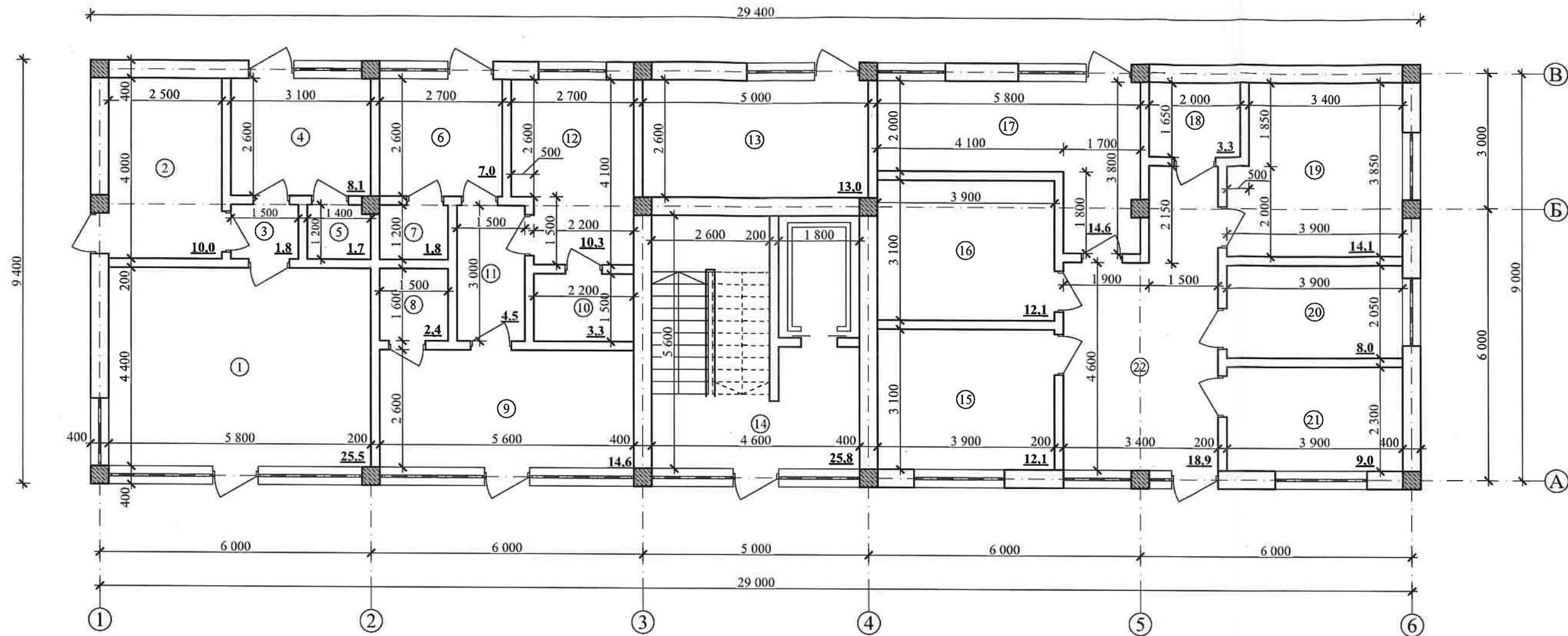
- Общая площадь здания определяется как сумма площадей всех надземных и подземных этажей (включая технический, мансардный, цокольный).
- Площадь этажа следует измерять на уровне пола в пределах внутренних поверхностей наружных стен.
- За условную отметку 0.000 принят уровень пола первого этажа.

Условные обозначения:

- ① - номер помещения по экспликации
23.8 - площадь помещения

Характеристики планируемого объекта капитального строительства

План первого этажа, М 1:100



Экспликация помещений первого этажа:

№ пом.	Наименование	Площадь м²	Примеч.
1	Торговый зал магазина	25,5	47,1
2	Помещение для хранения	10,0	
3	Коридор	1,8	
4	Помещение персонала	8,1	
5	Туалет	1,7	
6	Помещение персонала	7,0	43,9
7	Туалет	1,8	
8	Туалет	2,4	
9	Зал кафетерия	14,6	
10	Помещение для хранения	3,3	
11	Коридор	4,5	
12	Кухня кафетерия	10,3	

13	Техническое помещение	13,0	92,1
14	Лестнично-лифтовая клетка	25,8	
15	Лаборатория срочных анализов	12,1	
16	Автоклавная для обеззараживания	12,1	
17	Помещение персонала	14,6	
18	Санузел (в т.ч. и для МГН)	3,3	
19	Лаборантская	14,1	
20	Помещение приема и регистрации биоматериала для лаб. исследований	8,0	
21	Помещение взятия проб кап. крови	9,0	
22	Коридор	18,9	
Итого (полезная площадь первого этажа):		221,9 м²	
Расчетная площадь первого этажа:		157,9 м²	
Общая площадь первого этажа:		246,0 м²	

Этажность: 2 эт.

Торговая площадь магазина: 25,5 кв.м

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

Информация планировочной организации земельного участка после реконструкции, 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
- покрытие из тротуарной плитки
- озеленение
- проектируемое здание
- парковка
- парковка для инвалидов

Примечание: рассматриваемый земельный участок полностью расположен в ЗОУИТ 90:00-6.653 - Зона слабого подтопления территории Симферопольского района Республики Крым р. Салгир

Экспликация строений на участке

№	Наименование	S, м²	Примеч.
1	Объект бытового обслуживания, амбулаторно-поликлинического обслуживания магазина, общественного питания, обеспечения дорожного отдыха и спорта	376,4	проект.

Технико-экономические показатели участка

№ поз.	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка	м²	767,0
2	Площадь застройки участка	м²	376,4
3	Расчетная площадь здания	м²	335,0
4	Площадь твёрдых покрытий	м²	298,5
5	Площадь озеленения	м²	92,1
6	Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн)	-	0,49
7	Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кистп)	-	0,44

