

1. Общие данные

Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Магазин (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:040103:2934 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, м.р.-н Симферопольский, с.п. Добровское, с. Доброе, ул Центральная, з/у 111А разработан на основании:

- СП 118.13330.2012* Общие 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 II-му району по снеговой нагрузке

- Снеговая нагрузка - 820 Па
- Скорость напора ветра - 46- Па

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 Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, проведенный анализ показал, что в Добровском сельском поселении нормативную потребность удовлетворяют только жилые дома. По остальным сферам социального обслуживания, мед.учреждений, спорта, дошкольных учреждений в поселении наблюдается нехватка.

13/01-2026/ТЭО								
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата			
Разрабо-		Эркаева						
ГИП		Суляимов						
Директор		Вейсов						
Текстовая часть						Стадия	Лист	Листов
						ЭП		
						ООО "Мимар" г. Симферополь»		

Следовательно размещение на рассматриваемом участке данных видов позволит создать более благоприятную среду обитания для жителей близлежащих жилых домов, т.к. для них в шаговой доступности будет организована возможность покупки продуктов, товаров, пользование услугами мед.учреждений, спорта, дошкольных учреждений.

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

Территориальная зона выделена для размещения индивидуальных жилых домов не выше трех надземных этажей с участками, предназначенных для постоянного проживания одной семьи, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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

3.2. Социальное обслуживание. Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4.

Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.

Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.

Максимальное количество этажей – 2.

Параметры застройки:

□ Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн);

□ Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории ($K_{исп}$);

□ Расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении кв. м расчетной площади здания ($N_{м/м}$);

□ Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания ($K_{оз}$);

□ Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания ($K_{дет.пл}$);

□ Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению

к расчетной площади здания ($K_{взр.пл}$), значения которых определяются согласно соответствующих подпунктов пункта 4.1. раздела 4 «Часть I. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований» приложения «Региональные нормы градостроительного проектирования Республики Крым» к постановлению Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (с изменениями и дополнениями).

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).

Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;

Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц.

Максимальное количество этажей – 2;

Параметры застройки:

☐ Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн);

☐ Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп);

☐ Расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (Нм/м);

☐ Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Коз);

☐ Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Кдет.пл);

☐ Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Квзр.пл)», значения которых определяются согласно соответствующих подпунктов пункта 4.1. раздела 4 «Часть I. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований» приложения «Региональные нормы градостроительного проектирования Республики Крым» к постановлению Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (с изменениями и дополнениями).

3.5. Образование и просвещение. Размещение объектов капитального строительства предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2.

Минимальный размер земельных участков:

Дошкольные образовательные организации:

на 1 место при вместимости учреждения:

до 100 мест – 44 кв.м/место;

свыше 100 мест – 38 кв.м/место.

Общеобразовательные организации:

на 1 учащегося при вместимости организации:

от 40 до 400 – 55 кв.м/место;

от 400 до 500 – 65 кв.м/место;

от 500 до 600 – 55 кв.м/место;

от 600 до 800 – 45 кв.м/место;

от 800 до 1100 – 36 кв.м/место;

от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место;

от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место;

свыше 2000 – 16 кв.м/место.

Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:

Учреждения среднего профессионального образования:

на 1 учащегося при вместимости учреждения:

до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося;

от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося;

от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося.

Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строения по красной линии улиц.

Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3;

Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4.

Параметры застройки:

□ Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн);

						13/01-2026/ТЭО	Лист
Изм.	Кол.	Лис.	Ндэк.	Подп.	Дата		

□ Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории ($K_{исп}$);

□ Расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении кв. м расчетной площади здания ($N_{м/м}$);

□ Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания ($K_{оз}$);

□ Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания ($K_{дет.пл}$);

□ Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания ($K_{взр.пл}$), значения которых определяются согласно соответствующих подпунктов пункта 4.1. раздела 4 «Часть I. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований» приложения «Региональные нормы градостроительного проектирования Республики Крым» к постановлению Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (с изменениями и дополнениями).

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

Минимальный размер 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

Максимальный размер земельных участков – не устанавливается.

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц.

Максимальное количество этажей – 2;

Параметры застройки:

□ Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн);

□ Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп);

□ Расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении кв. м расчетной площади здания (Нм/м);

□ Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Коз);

□ Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Кдет.пл);

□ Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Квзр.пл)», значения которых определяются согласно соответствующих подпунктов пункта 4.1. раздела 4 «Часть I. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований» приложения «Региональные нормы градостроительного проектирования Республики Крым» к постановлению Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (с изменениями и дополнениями).

4.6 Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Максимальная вместимость объектов общественного питания – 150 мест .

Минимальный размер земельных участков:

При числе мест, га на 100 мест: до 50 мест – 0,25 га; свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;

Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.

13/01-2026/ТЗ0

Лист

Изм.	Кол.	Лис.	Ндк.	Подп.	Дата

В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц.

Максимальное количество этажей – 3;

Параметры застройки:

□ Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн);

□ Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп);

□ Расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении кв. м расчетной площади здания (Нм/м);

□ Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Коз);

□ Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Кдет.пл);

□ Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Квзр.пл)», значения которых определяются согласно соответствующих подпунктов пункта 4.1. раздела 4 «Часть I. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований» приложения «Региональные нормы градостроительного проектирования Республики Крым» к постановлению Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (с изменениями и дополнениями).

5.1 Спорт. Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7.

Минимальный размер земельных участков – по СП 42.13330.2016 (приложение Д).

Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.

Максимальное количество этажей – 4.

Параметры застройки:

□ Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн);

□ Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп);

□ Расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении кв. м расчетной площади здания (Нм/м);

□ Расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Коз);

□ Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Кдет.пл);

□ Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (Квзр.пл)», значения которых определяются согласно соответствующих подпунктов пункта 4.1. раздела 4 «Часть I. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований» приложения «Региональные нормы градостроительного проектирования Республики Крым» к постановлению Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (с изменениями и дополнениями).

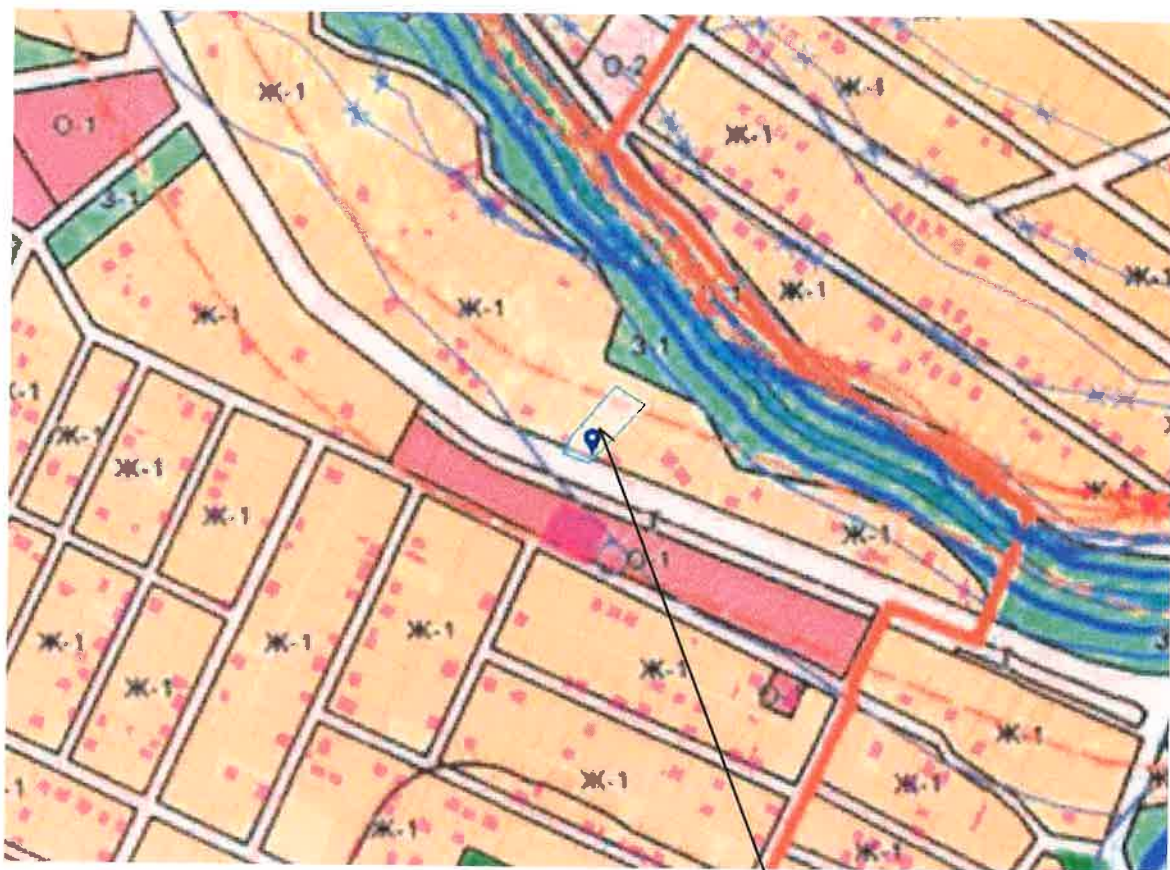


Схема расположения
земельного участка

Принимая во внимание вышеперечисленное, на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, м.р.-н Симферопольский, с.п. Добровское, с Доброе, ул Центральная, з/у 111А планируется строительство многофункционального здания под медицинское учреждение, магазин с торговой площадью 106 м2, спортивный зал, художественный класс, обеденный зал на 5 посадочных мест. Со стороны главного фасада запроектирован вход-выход для людей.

Технико-экономические показатели здания

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

№	Наименование	Проект.	ПЗЗ	Примеч.
1	Количество этажей здание	2	2	Соответствует
2	Площадь застройки	253,0	2000,0	Соответствует
3	Общая площадь	1352,7	6000,0	Соответствует
4	Количество машино-мест	30	---	Соответствует
5	Строительный объем	1352,7	---	Соответствует
6	Коэффициент застройки	0,10	0,8	Соответствует
7	Коэффициент плотности застройки	0,54	2,4	Соответствует

Расчет стоянок автомобилей (согласно приложения Ж, СП 42.13330.2016)

Согласно проекта количество машино – мест составляет 30 м/м, из них 3 м/м для мало-мобильных групп населения

1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (спортивный зал) 214,5 м² .

Расчетная общая площадь под парковочные места 214,5 м²/25 м²=9 м/м

2) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (класс обучения) 130,3 м² общей площади.

Расчетная общая площадь под парковочные места 130,3 м²/20 м²=7 м/м

3) Общественное питание на 10 посадочных мест (Кафетерий)

Расчетная общая площадь под парковочные места 10 п.м./5 п.м. =2 м/м

4) Амбулаторно-поликлиническое, амбулаторно-ветеринарное 175,5 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

5) Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) 30-35 м² расчетной площади.

Расчетная общая площадь под парковочные места 106/35 =3 м/м

						13/01-2026/ТЭО	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Дата			

6) Административно-управленческие учреждения 100–120 м² общей площади.

Общая площадь под парковочные места $47,6/100 = 1$ 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 м/м по расчету – 29 м/м

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

– коэффициент застройки = 0,10

253,0 м² (площадь занятой под зданиями и сооружениями)/2500 м² площади участка;

– коэффициент плотности застройки = 0,54

1352,7 м² (площади всех этажей здания)/ 2500 м² 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: Российская Федерация, Республика Крым, м.р.-н Симферопольский, с.п. Добровское, с. Доброе, ул Центральная, з/у 111А кадастровый номер: 90:12:040103:2934.

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, принятыми 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
Социальное обслуживание	II	С0	Ф4.3
Амбулаторно-	II	С0	Ф1.1

						13/01-2026/ТЭО	Лист
Изм.	Кол.	Лис.	Ндок.	Подп.	Дата		

поликлиническое обслуживание			
Образование и просвещение	II	CO	Ф1.1
Магазины	II	CO	Ф3.1
Общественное питание	II	CO	Ф3.2
Спорт	II	CO	Ф3.6

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 провода, 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 без-

						13/01-2026/ТЭО	Лист
Изм.	Кол.	Лис.	Идэк.	Подп.	Дата		

опасную 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 требуемой 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».

Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Дата	

13/01-2026/ТЭО

Лист

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 требуемой 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 III класс конструктивной пожарной опасности С0) и окружающими зданиями предусматривается в соответствии с табл. 1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной 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», СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

						13/01-2026/ТЗО	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Лист	Дата		

К зданию предусмотрен подъезд пожарных автомобилей с северо-восточной стороны с ул. Центральная.

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 магазина и общественного питания 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. 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 (E).

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 магазина и общественного питания 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 геометрии 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 соответствии 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.

						13/01-2026/ТЭО	Лист
Изм.	Кол.	Лис.	Ниж.	Подп.	Дата		

Высота от отметки поверхности проезда пожарных машин до карниза кровли здания составляет 6,84 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 6,84 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 магазина и общественного питания 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 организации безопасной эвакуации людей из здания.

В состав АУПС и СОУЭ каждого 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;

Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Дата	

13/01-2026/ТЭО

Лист

- 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 м от 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 исключить 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 12В, 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 допускается совместная прокладка кабельных линий АУПС и СОУЭ с другими кабелями и проводами.

						13/01-2026/ТЭО	Лист
Изм.	Кол.	Лис.	Ндоп.	Подп.	Дата		

ми в одном коробе, трубе, жгуте, замкнутом канале строительной конструкции или на одном лотке.

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

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

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

В цепи питания электроприемников АУПС и СОУЗ 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 СОУЗ устойчивы к воздействию электромагнитных мех и предельно допустимыми значениями уровня, характерного для здания.

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

УПС выполняется в соответствии с требованиями ПУЭ, ГОСТ 12.1.030-81 «ССБТ. Электро-безопасность. 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.

13/01-2026/ТЭО

Лист

Изм. Кол. Лис. Подп. Дата

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, которое располагается в кабинете №4. В указанном помещении размещаются прибор приемно-контрольный и управления С2000-4,

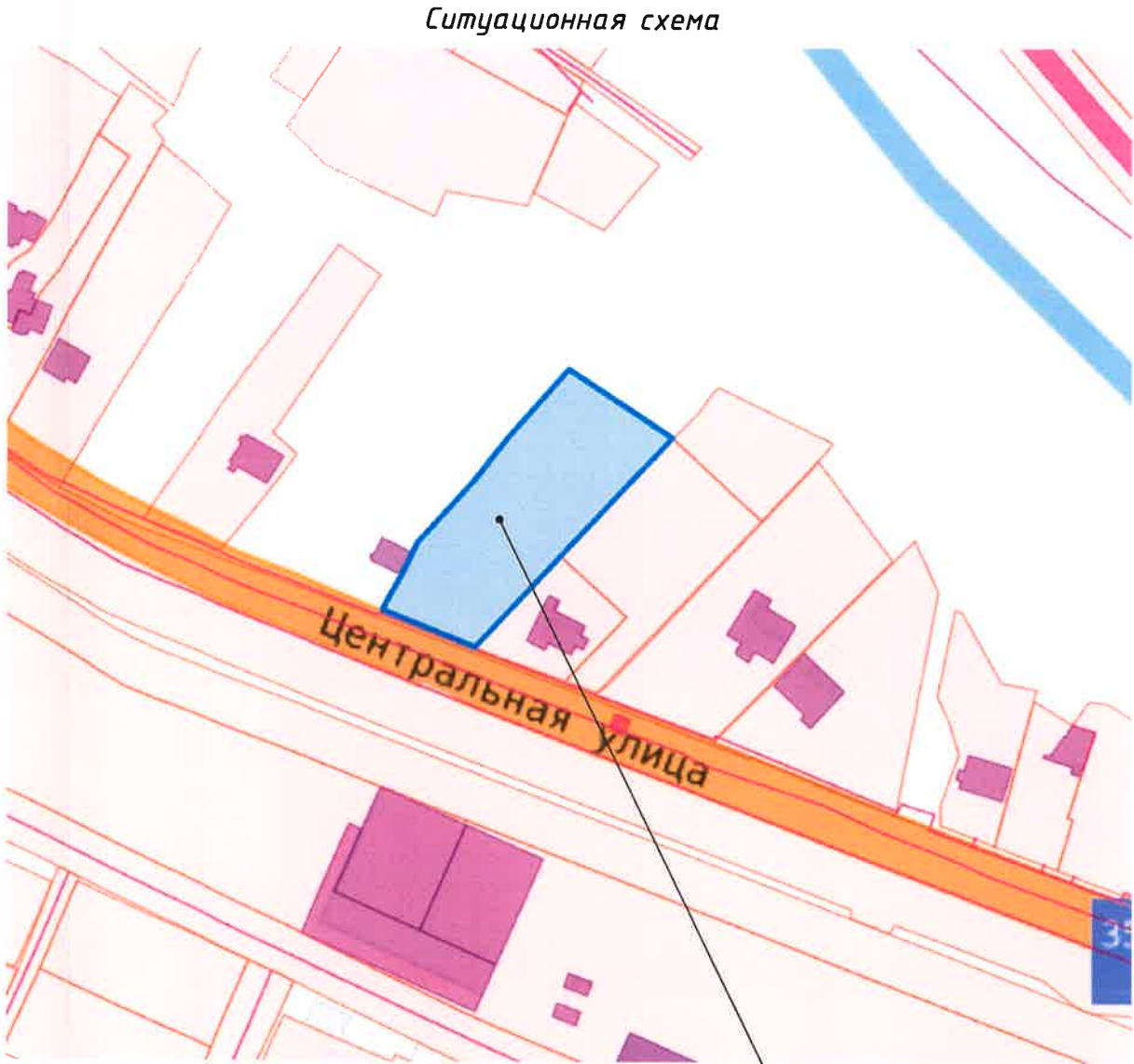
Управление системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре может осуществляться в дистанционном режиме от ручных пожарных извещателей автоматической установкой пожарной сигнализации.

Помещение с пожарного поста обладает следующими характеристиками:

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

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационная схема.	
2	Схематичный план земельного участка, М 1:200	
3	План 1-ого этажа на отм. ±0.000, М 1:100	
3	План 2-ого этажа на отм. +3,830, М 1:100	
4	План кровли, М 1:100	
5	Разрез 1-1, М 1:100	
6	Фасад в осях 1-4, М 1:100	
7	Фасад в осях 4-1, М 1:100	
8	Фасад в осях А-Г, М 1:100	
9	Фасад в осях Г-А, М 1:100	
10	Фотофиксация объекта	
11	Визуализация объекта	
12	Визуализация объекта	

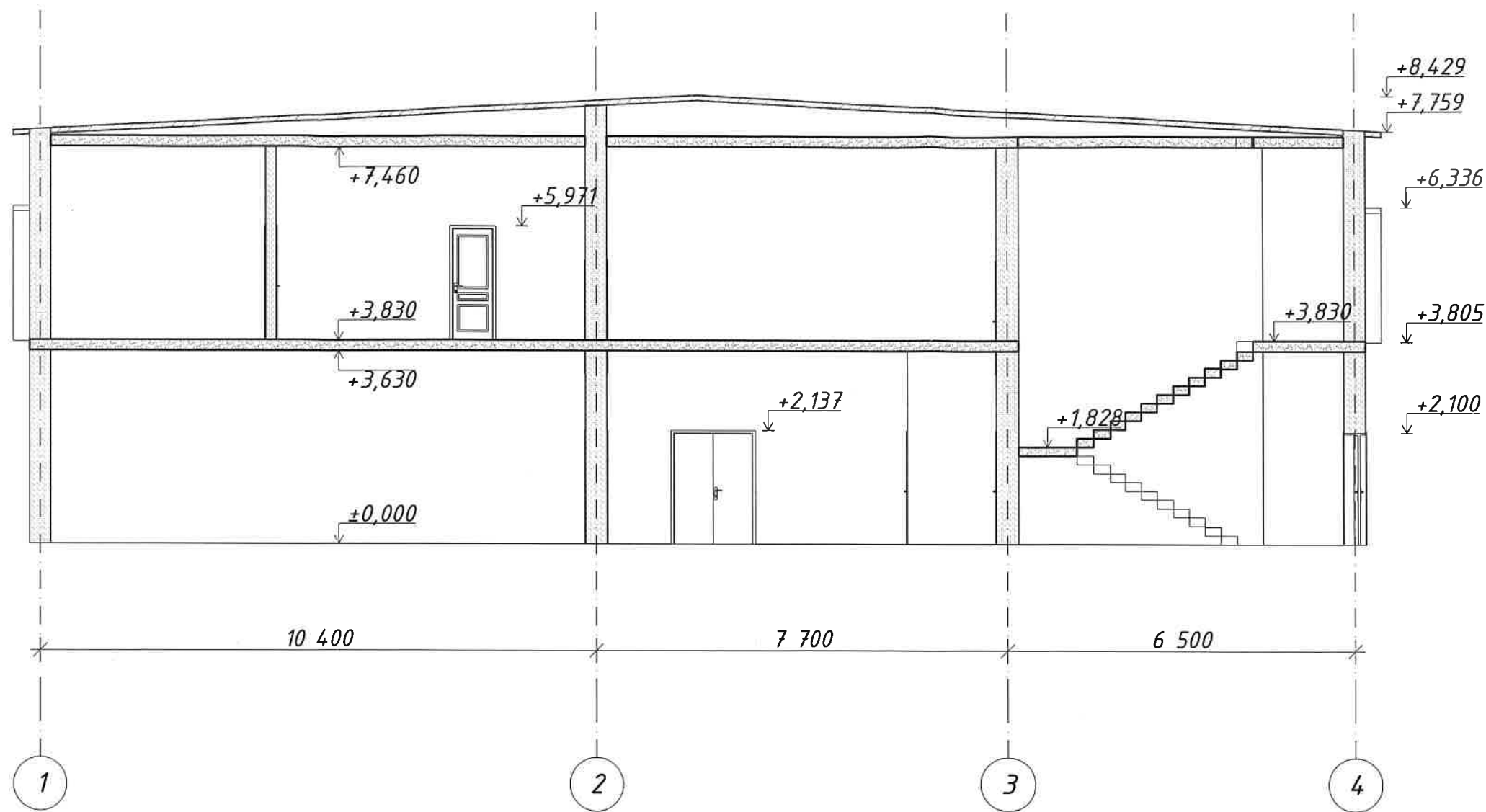
Общие данные. Ситуационная схема.



Местоположение земельного участка

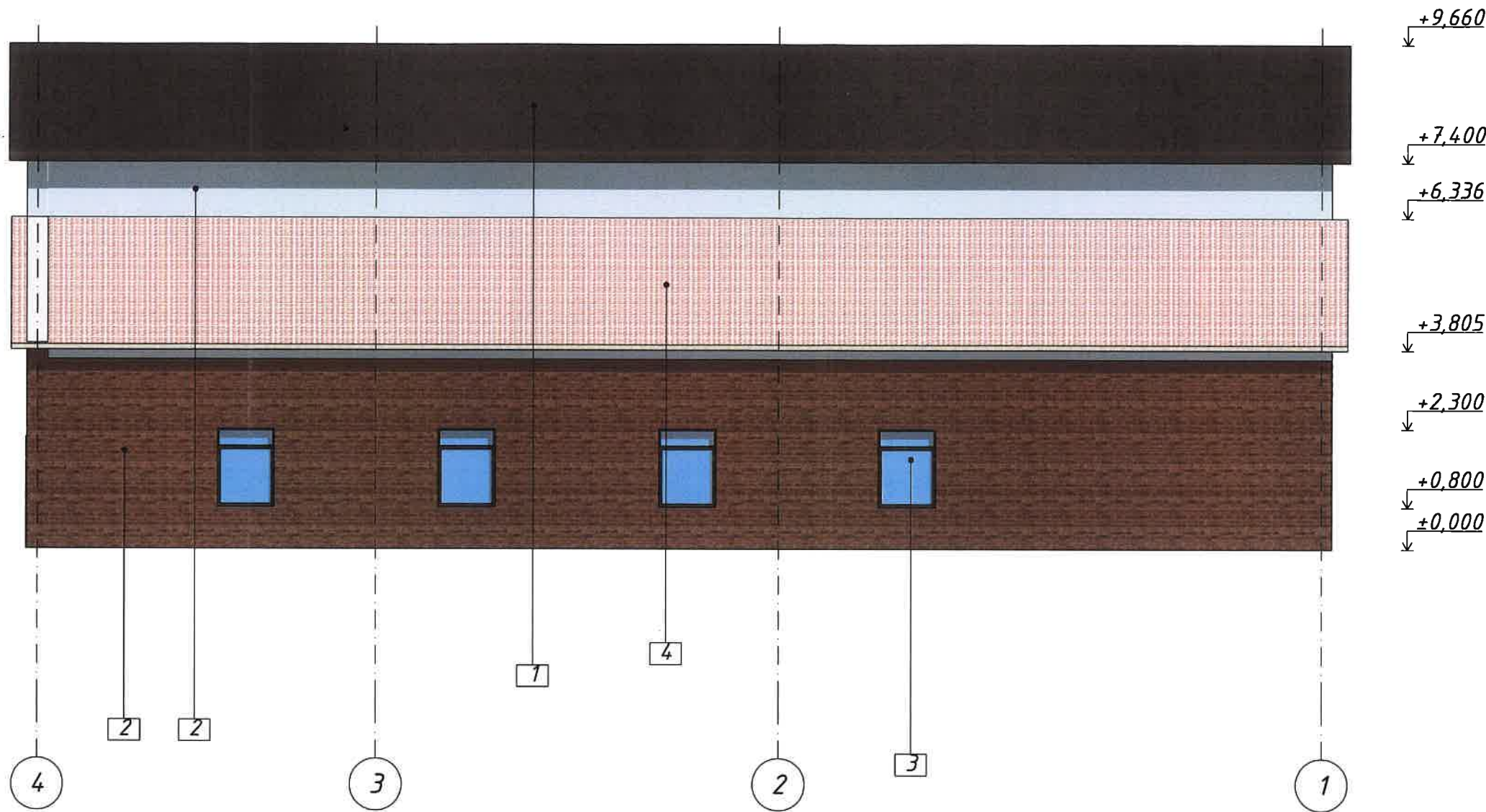
						№13/01-2026-ТЭО		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Магазин (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:040103:2934, расположенном по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, м.р.-н Симферопольский, с.п. Добродское, с. Добро, ул. Центральная, 3/у 111А		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Разработал	Эркаева							
Н.контроль	Сияжиев							
ГИП	Сияжиев							
Директор	Вейсов							
						Стадия	Лист	Листов
						ЭП	1	
						Общие данные. Ситуационная схема.		
						ООО "Мимар" г. Симферополь		

Разрез 1-1, М 1:100



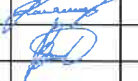
						№13/01-2026-ТЭО		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Магазин (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:04:0103:2934, расположенном по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, м.р.-н Симферопольский, с.п. Добровское, с. Доброе, ул. Центральная, з/у 111А		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разработал	Эркаева						ЭП	5
Н.контроль	Сиямиев							
ГИП	Сиямиев							
Директор	Вейсов							
						Разрез 1-1, М 1:100	ООО "Мимар" г. Симферополь	

Фасад в осях 4-1, М 1:100



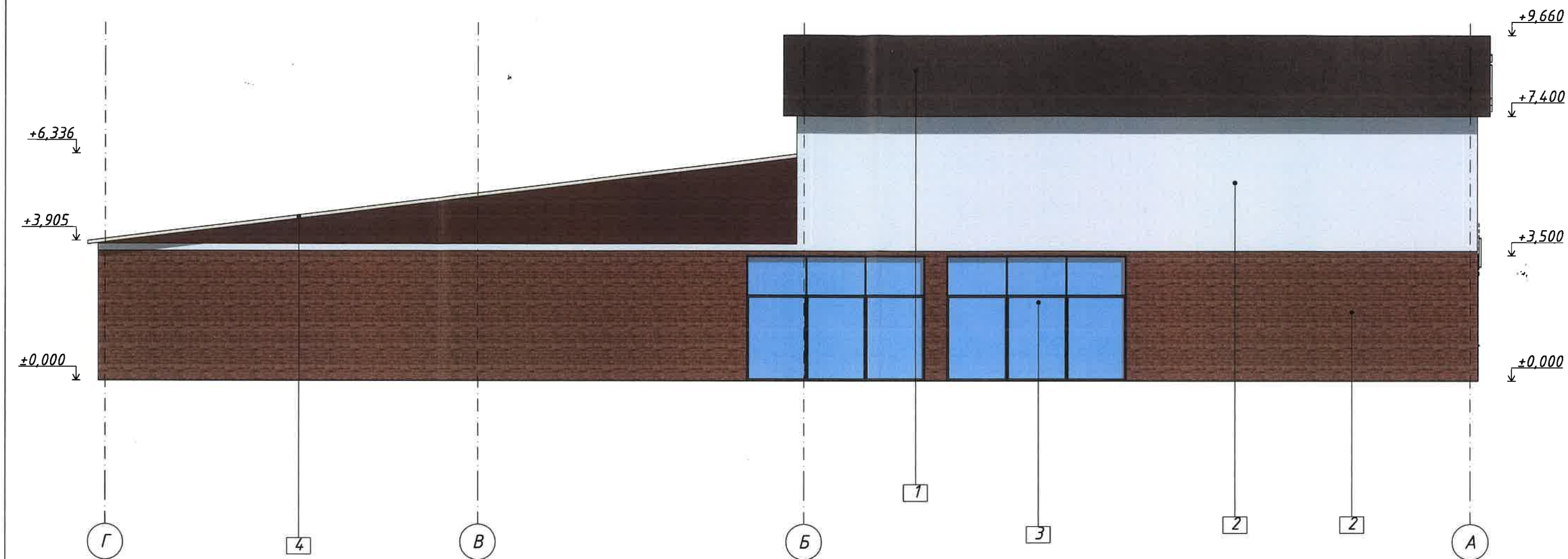
Ведомость наружной отделки

Поз.	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Образец колера	Примечание
1	Парапет	Сэндвич-панели		Согласно каталогу фирмы-производителя
2	Наружные стены	Сэндвич-панели		Согласно каталогу фирмы-производителя
3	Окна/Двери	Металлопластик		Согласно каталогу фирмы-производителя
4	Кровля	Металлочерепица		Согласно каталогу фирмы-производителя

						№13/01-2026-ТЭО			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Магазин (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:040103:2934, расположенном по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, м.р.-н Симферопольский, с.п. Добровское, с. Доброе, ул. Центральная, з/у 111А			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
Разработал	Эркаева						Стадия	Лист	Листов
Н.контроль	Силямиев						ЭП	7	
ГИП	Силямиев								
Директор	Вейсов					Фасад в осях 4-1, М 1:100	ООО "Мимар" г. Симферополь		

Фасад в осях 4-1, М 1:100

Фасад в осях Г-А, М 1:100



Ведомость наружной отделки

Поз.	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Образец колера	Примечание
1	Парапет	Сэндвич-панели		Согласно каталогу фирмы-производителя
2	Наружные стены	Сэндвич-панели		Согласно каталогу фирмы-производителя
3	Окна/Двери	Металлопластик		Согласно каталогу фирмы-производителя
4	Кровля	Металлочерепица		Согласно каталогу фирмы-производителя

						№13/01-2026-ТЭО		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Магазин (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:04:0103:2934, расположенном по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, м.р-н Симферопольский, с.п. Добровское, с Добро, ул Центральная, 3/у 111А		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Разработал	Эркаева						Стадия	Лист
Н.контроль	Сиямяев						ЭП	9
ГИП	Сиямяев							
Директор	Вейсов							
						Фасад в осях Г-А, М 1:100		
						ООО "Мимар" г. Симферополь		

Визуализация объекта



						№13/01-2026-ТЭО		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Магазин (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:040103:2934, расположенном по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г.р-н Симферопольский, с.п. Добровское, с. Добро, ул. Центральная, з/у 111А		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разработал	Эркаева						ЭП	12
Н.контроль	Сиямяев							
ГИП	Сиямяев							
Директор	Вейсов					Визуализация объекта		ООО "Мимар" г. Симферополь

Визуализация объекта



						№13/01-2026-ТЭО		
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Социальное обслуживание (код 3.2)", "Образование и просвещение (код 3.5)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Магазин (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:04:0103:2934, расположенном по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, м.р.-н Симферопольский, с.п. Добровское, с. Доброе, ул. Центральная, з/у 111А		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разработал	Эркаева						ЭП	11
Н.контроль	Силямиев							
ГИП	Силямиев							
Директор	Вейсов					Визуализация объекта	ООО "Мимар" г. Симферополь	

Фотофиксация объекта



						№13/01-2026-ТЭО			
						Технико-экономическое обоснование о возможности размещения объекта с условно разрешенными видами использования "Социальное обслуживание (код 3.2)" "Образование и просвещение (код 3.5)", "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)", "Магазин (код 4.4)", "Общественное питание (код 4.6)", "Спорт (код 5.1)" на земельном участке с кадастровым номером 90:12:04:0103:2934, расположенном по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, м.р.-н Симферопольский, с.п. Добровское, с. Доброе, ул. Центральная, з/у 111А			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Эркаева						ЭП	10	
Н.контроль	Сиямиев								
ГИП	Сиямиев								
Директор	Вейсов					Фотофиксация объекта		ООО "Мимар" г. Симферополь	