

ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ РФ

МАГАЗИН

ул. Победы, уч. 22

р.п. Заокский Заокский район Тульская область

ЭСКИЗНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Пояснительная записка»

027-2023-ЭП

Том 1

2023 г

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Подъезд спец техники к зданиям осуществляется с ул. Победы.

Проектом предусматривается парковка личного транспорта покупателей.

Отвод поверхностных вод предусмотрен по проезжей части. Поперечные уклоны проездов 2%. Растительный слой снимается и собирается в кагаты с последующим использованием на газонах, излишек вывозится на малоценные земли.

В настоящее время территория земельного участка свободна от застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования рп Заокский Заокского района данная территория находится в территориальной зоне Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Для строительства здания магазина необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – магазины.

С северной стороны земельный участок граничит с земельным участком имеющим вид разрешенного использования «Магазины», с восточной и южной сторон граничит с земельными участками с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» находящимися в частной собственности, от собственника данных участков получено согласие на получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – магазины.

Проектом предусмотрено строительство здания магазина, что создаст 3-5 рабочих мест, также при изменении вида разрешенного использования земельного участка на «магазины» поступления в бюджет увеличиваются в 12 раз только с земельного участка, также впоследствии после ввода в эксплуатацию здания магазина к поступлениям в бюджет прибавится налог на имущество (здание магазина).

В границах земельного участка с К№ 71:09:010506:1178 отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории, а также особо охраняемые территории, в связи с чем нет ограничений для использования земельного участка с видом разрешенного использования «Магазины».

Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Величина показателя	Примеч.
1.	Площадь земельного участка	м ²	380,0	
2.	Площадь застройки	м ²	140,0	
4.	Плотность застройки	%	36,8	
5.	Площадь покрытий	м ²	195,6	
6.	Площадь озеленения	м ²	44,4	
1	Верхняя отметка объекта	м	4,40	
2	Этажность (надземная)	эт.	1	
3	Мансардный этаж	м ²		
4	Общая площадь здания	м ²	130,5	
5	Общий строительный объем	м ³	560,0	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

027-2023-ЭП

Лист

3

«Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Территория участка не обременена санитарно-защитными зонами предприятий, являющихся источником загрязнения среды обитания человека.

В соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 (19) « Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»; Изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03; СанПиН 2.2.1./2.1.1.2361-08; Изменения и дополнения №2 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03; СанПиН 2.2.1./2.1.1.2555-09; Изменения и дополнения №3 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03» - организация санитарно-защитной зоны не требуется т.к. негативного воздействия объекта капитального строительства и намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду нет.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий предусматривается озеленение и благоустройство. Основным элементом озеленения является газон и деревья.

Проектом предусматривается установка скамеек и урн для мусора.

Вывоз ТБО принят без тарный, спец автотранспортом в установленное время.

В проектной документации предусмотрен ряд мероприятий по обеспечению доступа инвалидов на первый этаж

Решениями генерального плана:

- предусмотрена вертикальная планировка территории, обеспечивающая доступ инвалидов на колясках к главному входу в здание;
- для покрытия пешеходных дорожек тротуаров и пандусов применены материалы, не препятствующие передвижению маломобильных групп населения на креслах-колясках и костылях (при покрытии из тротуарной плитки без швов не более 0,015м);

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
							027-2023-ЭП	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Лист
								4

- планировка входной группы обеспечивает доступность помещений торгового зала для маломобильных групп населения (предусмотрены пандусы);

При выполнении проекта учтены необходимые требования Градостроительного Кодекса РФ и СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для МГН» (в соответствии с заданием на проектирование:

- у входа на 1 этаж, предусмотрен пандус с уклоном ($i=0.08$);
- нижняя часть входных дверей защищена противоударной полосой ($h=300$ мм);
- входные двери в здание выполнены с учетом прохождения инвалидов колясок

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							027-2023-ЭП	Лист
										5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

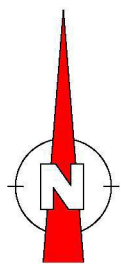
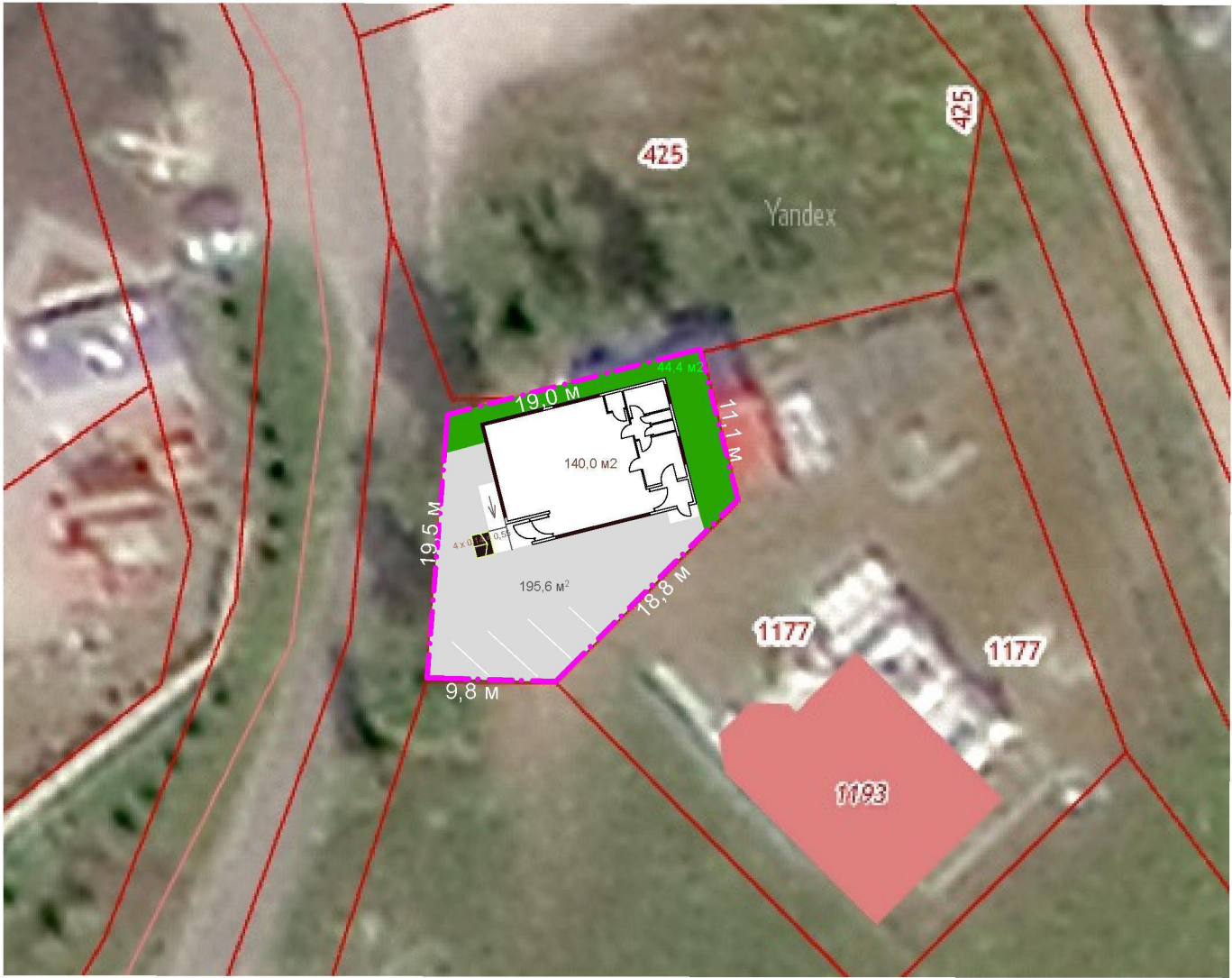


Схема планировочной организации
земельного участка м 1:500



Условные обозначения

--- Граница земельного участка

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая		здания	всего
				зда-ния	всего	зда-ния	всего	зда-ния	всего		
1	Магазин	1	1			140,0	140,0	130,5	130,5	560,0	560,0

Баланс территории

№ п/п	Наименование	Площ м2	%
	Площадь земельного участка К№ 71:09:010506:1178	380,0	100
	Площадь озеленения	44,4	11,7
	Площадь застройки	140,0	36,8
	Площадь покрытий в т.ч. -	195,6	51,5
	- площадь парковочной площадки	92,0	

Расчет парковочных мест

Объекты торговли, торговой площадью до 100 кв. м. - на 100 кв.м 7 машиноместа.
(таблица 6.30 Региональных нормативов градостроительно проектирования Тульской области)
Магазин торговой площадью 60,5 кв.м - расчетное число парковочных мест 4.

Организация санитарно-защитной зоны от здания торгового павильна не требуется, т.к. объект не является источником загрязнения окружающей среды.

				027-2023-ЭП						
				Магазин по ул. Победы 22, р.п. Заокский, Тульской области						
Изм	Кол.у	№до	Лист	Подпись	Дата	План благоустройства и озеленения		Стадия	Лист	Листов
								ЭП	4	4
ГИП										
ГАП		Малород								
Испол.		Малород			08.23	Заказчик Хайдаров Т.А.		Лицензия лицензионного архитектурного центра Тульской области №64-ТУО		
Н.контроль										

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

№	Наименование	Примечан.
1	Общие данные	
2	План на отметке 0.00	
3	Фасады Перспектива	
4	Схема планировочной организации земельного участка	

Общие данные

1. Чертежи марки ЭР разработаны на основании задания на проектирование.
2. За относительную отметку 0.00 принята отметка ростверка соответствующая абсолютной отметке.
3. Проект разработан для производства работ при положительной температуре.
4. Природно-климатические условия строительства:

- климатический район - IIIБ;

- расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 26;

- снеговой район - I;

- ветровой район - III;

Технические требования.

1. Конструктивная схема здания - стены кирпичные 510 мм..

Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой перекрытия, колонн и стен.
2. По периметру здания выполнить отмостку шириной 1000 мм.

ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ В РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖАХ СООТВЕТСТВУЮТ ТРЕБОВАНИЯМ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ, САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИХ, ПРОТИВОПОЖАРНЫХ И ДРУГИХ НОРМ, ДЕЙСТВУЮЩИХ НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, И ОБЕСПЕЧИВАЮТ БЕЗОПАСНОСТЬ ДЛЯ ЖИЗНИ И ЗДОРОВЬЯ ЛЮДЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТА ПРИ СОБЛЮДЕНИИ ПРЕДУСМОТРЕННЫХ РАБОЧИМИ ЧЕРТЕЖАМИ МЕРОПРИЯТИЙ

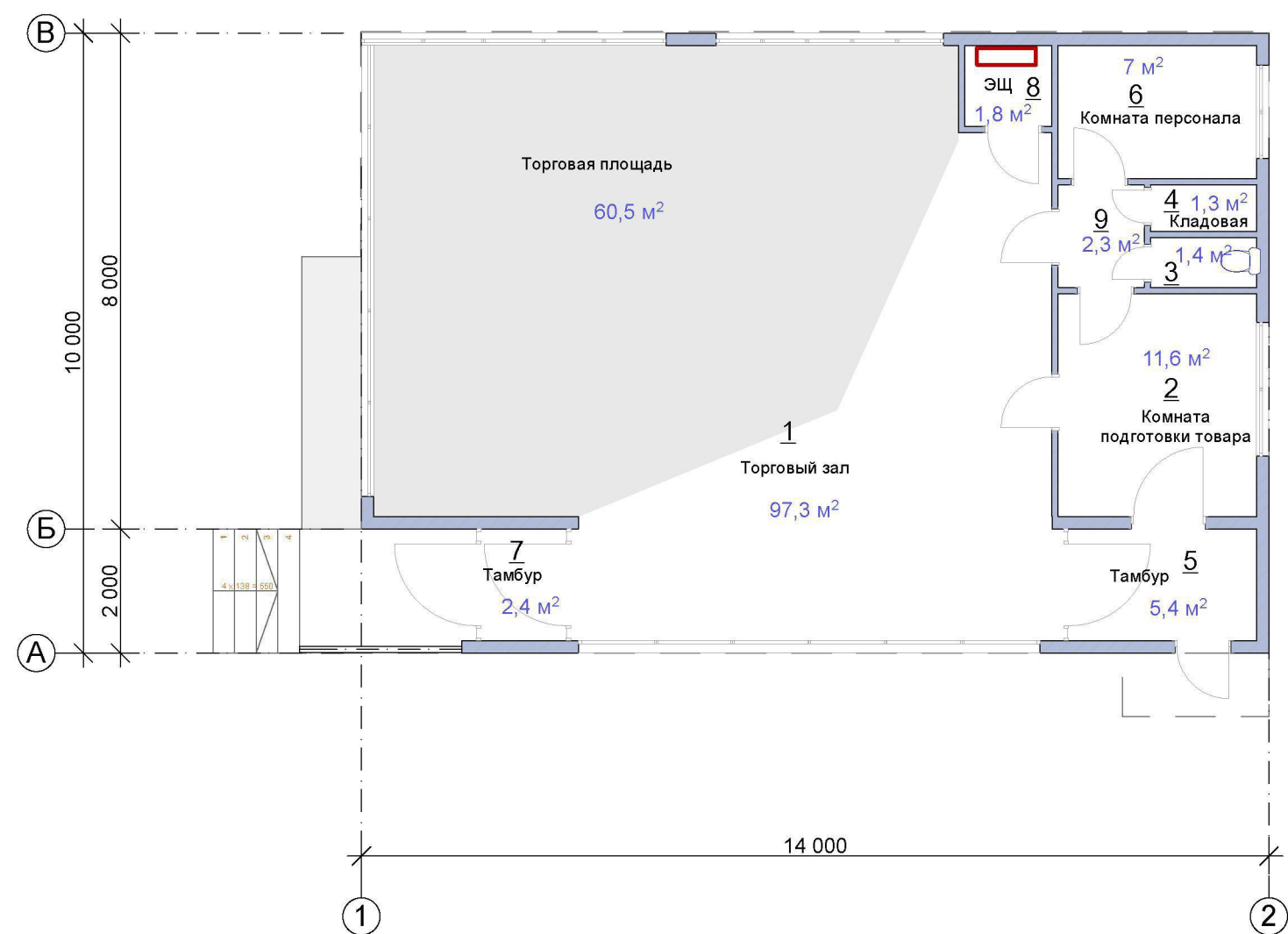
АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА

В.И. МАЛОРОД

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Площадь здания
1	Общая площадь здания	130,50 м2
2	Строительный объем	560,00 м3

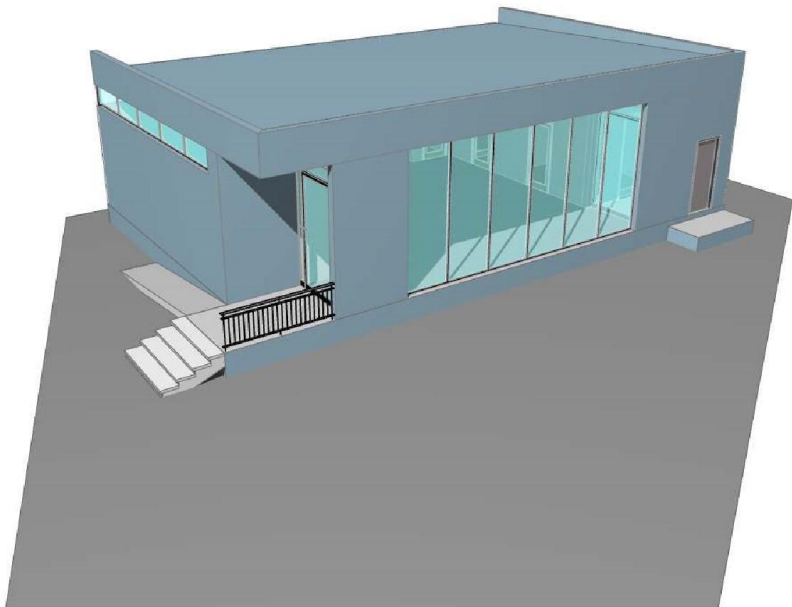
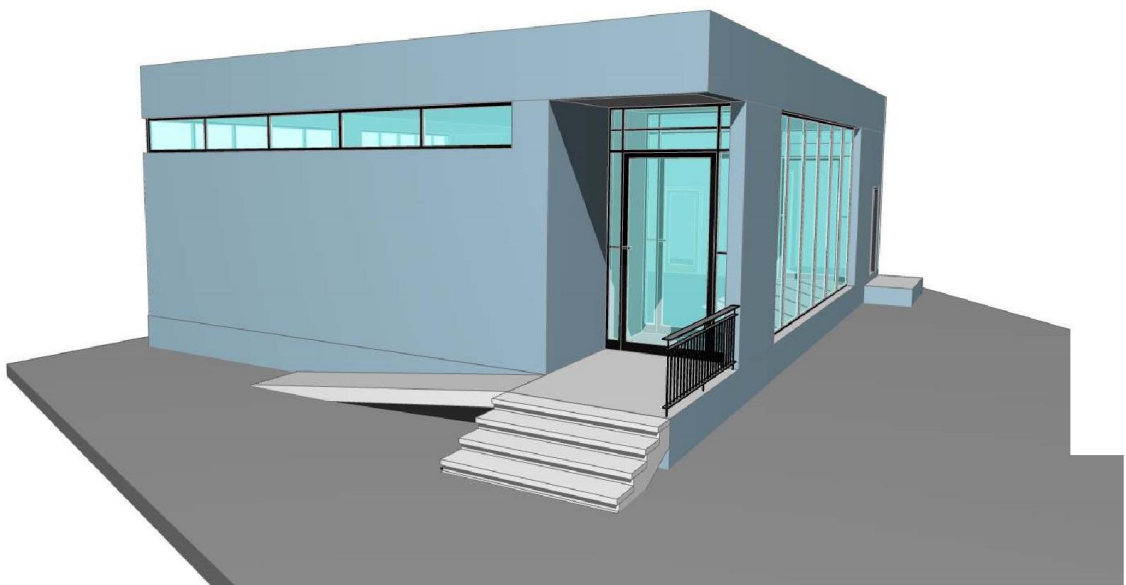
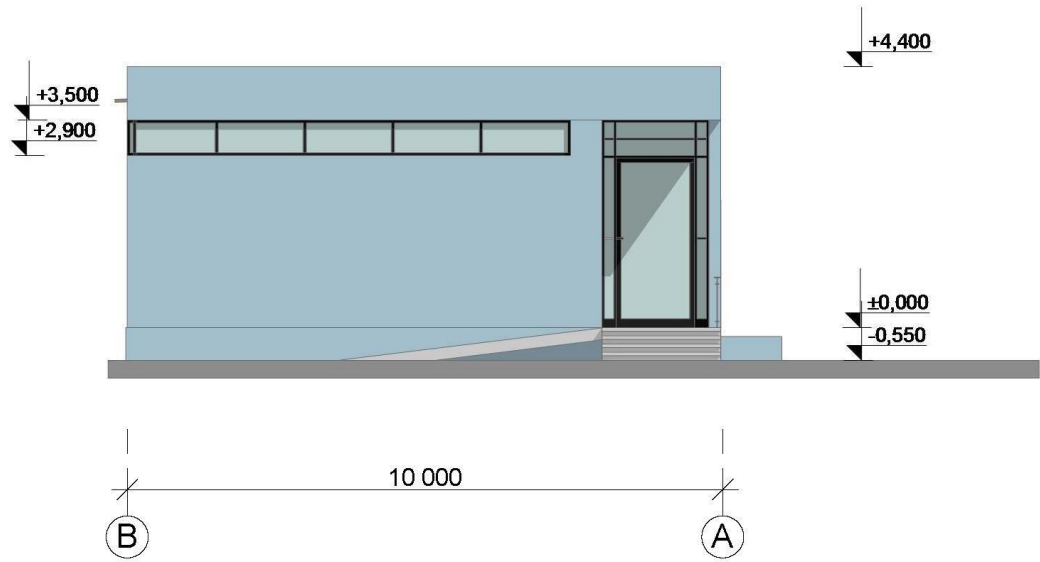
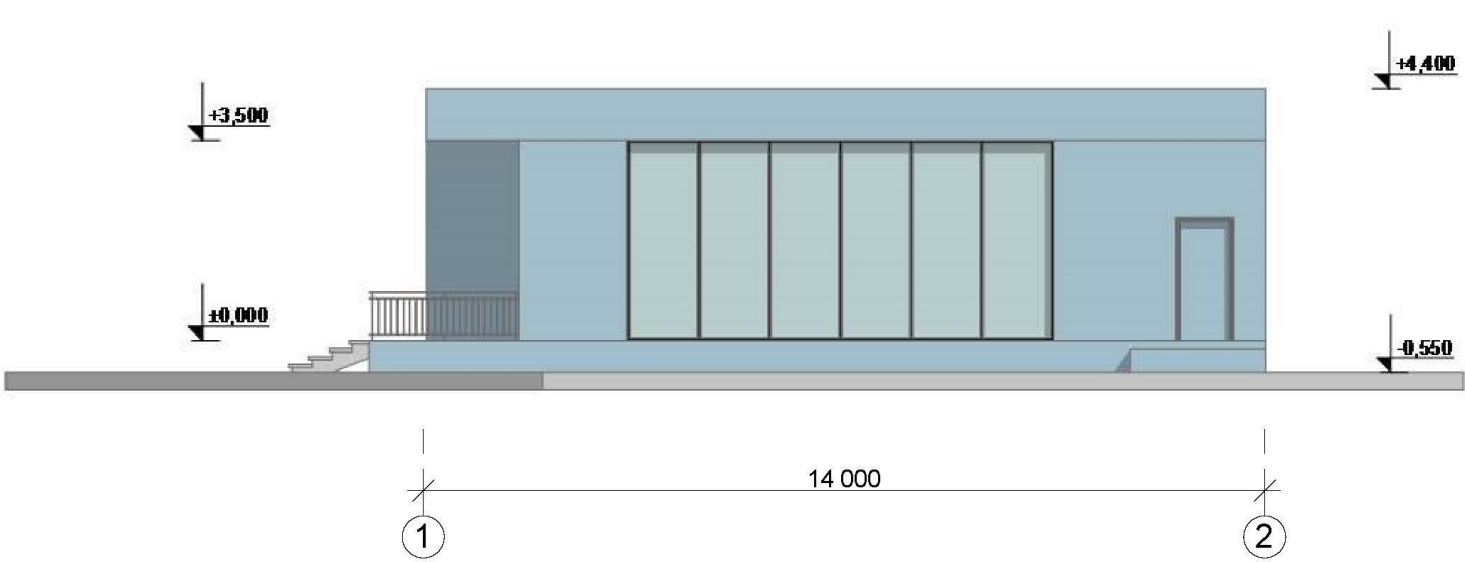
				027-2023-ЭП					
				Магазин по ул. Победы 22, р.п. Заокский, Тульской области					
Изм	Коп.у	Лист	№до	Подпись	Дата	Общие данные	Стадия	Лист	Листов
ГИП							ЭП	1	4
ГАП	Малород								
Испол.	Малород			08.23	Заказчик Хайдаров Т.А.		Лицензия лицензионного архитектурного центра Тульской области №64-ТУО		
Н.контроль									



Экспликация помещений

1. Торговый зал	97,30 м2
2. Комнмта подготовки товара	11,60 м2
3. Санузел	1,40 м2
4. Кладовая	1,30 м2
5. Тамбур	5,40 м2
6. Комната персонала	7,00 м2
7. Тамбур	2,40 м2
8. Электро щитовая	1,80 м2
9. Тамбур	2,30 м2
Итого площадь этажа	130,50 м2

					027-2023-ЭП				
					Магазин по ул. Победы 22, р.п. Заокский, Тульской области				
Изм	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата	План на отм. 0.00	Стадия	Лист	Листов
							эп	2	4
ГИП							Лицензия лицензионного архитектурного центра Тульской области №64-ТУО		
ГАП	Малород								
Испол.	Малород			08.23		Заказчик Хайдаров Т.А.			
Н.контроль									



					027-2023-ЭП				
					Магазин по ул. Победы 22, р.п. Заокский, Тульской области				
Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата	Фасады, перспектива	Стадия	Лист	Листов
ГИП							ЭП	3	4
ГАП	Малород								
Испол.	Малород				08.23	Заказчик Хайдаров Т.А.	Лицензия лицензионного архитектурного центра Тульской области №64-ТУО		
Н.контроль									