

1.1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проектируемое здание продуктового магазина расположено в г.Северске на территории земельного участка 4 в рамках корректировки проекта планировки участка 4, утвержденного Постановлением Администрации ЗАТО Северск от 10.02.14 №258 в целях строительства нежилого здания продуктового магазина.

Участок, отведенный под строительство продуктового магазина, расположен в г. Северске на территории земельного участка 4 и граничит:

- с востока, запада и севера – со свободной территорией;
- с юга – с внутриквартальным проездом.

Участок свободен от застройки, имеет спокойный ровный рельеф с общим понижением в северном направлении. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах от 83,70 м до 83,24 м. Общее превышение по участку составляет 0,26м.

На данном участке не проходят инженерные сети, имеется навал мусора, зеленые насаждения в виде кустарника локализуются в южной части участка

1.2 КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ УЧАСТКА СТРОИТЕЛЬСТВА

Территория проектирования характеризуется следующими климатическими условиями:

- | | |
|---|---------------|
| - среднегодовая температура воздуха составляет | - минус 0,5°; |
| - абсолютная максимальная температура воздуха приходится на июль | - плюс 36°; |
| - абсолютная минимальная температура воздуха приходится на январь | - минус 55°; |
| - расчетная зимняя температура | - минус 39°; |
| - среднегодовое количество осадков | - 591мм; |
| - преобладающее направление ветра | - южное; |
| - глубина промерзания грунтов | - 2,4м. |

Инженерно-геологические изыскания на территории проектирования не проводились

1.3 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Корректировка Проекта планировки участка 4 в целях строительства нежилого здания продуктового магазина разработана на топографической съемке М 1:500 (№1112-ИГДИ-20-ТО ООО «НЕФРИТ»).

Общая площадь участка представлена в правоустанавливающих документах на владение земельным участком и в ГПЗУ инв. №.2015-016-ГПЗУ ООО «ПКБ». Также в проекте ГПЗУ показаны:

- граница территории, отведенной под строительство участка 4;
- красная линия;
- линия регулирования застройки
- границы формирования земельных участков на территории проектирования;
- границы сервитутов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Проектное предложение проектирования продуктового магазина выполнено с соблюдением норм СП 42.13330.2016 - «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Архитектурно-планировочная структура проектируемого участка как в архитектурно-композиционном, так и функциональном решении увязана с существующей средой и сохраняет сложившуюся транспортно-пешеходную схему территории.

Главным фасадом здание магазина обращено на юг.

Привязка здания выполнена в координатах.

Благоустройство проектируемого здания заключается как в создании комфортной среды обитания жителей близлежащих жилых домов, так и логичного его вхождения в структуру жилой застройки участка 4.

Проектом предусмотрен проезд шириной 3,50 м со стороны восточного фасада проектируемого здания. Проезд включается в существующую транспортную сеть территории, не является тупиковым, но разворотная площадка предусматривается в непосредственной близости от загрузочной площадки. Вдоль проезда размещаются 5 парковочных мест, согласно расчету. Данный проезд обеспечивает возможность проезда пожарной техники к проектируемому зданию.

На участке проектирования предусмотрено устройство дорожного покрытия из асфальтобетона с установкой бортовых камней.

К основным входам в проектируемое здание предусмотрен доступ по запроектированным тротуарам с твердым покрытием, обеспечивающий пешеходную доступность и удобные коммуникационные связи.

Озеленение территории предусматривает создание газона и посадку деревьев и кустарников рядовым способом.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта приведены в таблице 1.

1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 1 - Технико-экономические показатели

Наименование	Площадь
	м ²
Площадь застройки	358,4
Площадь проездов, отмокты, тротуаров	680
Площадь озеленения	262
Итого: площадь в границах благоустройства	1300
Площадь участка по градостроительному плану	1300

1.5 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Территории культурного наследия на участке проектирования отсутствуют

1.6 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территории с особыми условиями использования на участке проектирования отсутствуют

1.7 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТЫ, ПОДЛЕЖАЩИЕ СНОСУ, ОБЪЕКТЫ НЕЗАВЕРЩЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ПРОХОДЫ К ВОДНЫМ ОБЪЕКТАМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ИХ БЕРЕГОВЫМ ПОЛОСАМ

1.8 ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проектирование магазина является корректировкой проекта планировки №2015-016 ООО «ПКБ». Участок, выделенный под проектирование магазина, является свободным от застройки

1.9 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

На участке проектирования опасные природные явления: ураганы, смерчи и т.д. отсутствуют. Рядом расположенных потенциально опасных объектов, транспортных коммуникаций, которые могут стать причиной возникновения ЧС также нет.

Обслуживание проектируемого жилого дома пожарными машинами предусмотрено от СПЧ-2, находящейся у Сосновского КПП. Время прибытия первого подразделения пожарной охраны не превышает 10 минут.

Подъезд пожарных машин обеспечен по существующим и проектируемому автомобильным проездам с твердым покрытием.

1.10 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Проектируемый магазин не является опасным для окружающей среды и не требует специальных мер по ее охране.

1.11 РЕШЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ

Одной из основных задач по инженерной подготовке территории является четкая организация отвода поверхностных вод с участка строительства

Отвод дождевых и талых вод осуществляется по твердым покрытиям и примыкает к существующему благоустройству с отведением дождевых и талых вод в существующие дождеприемные колодцы.

Снятие существующего растительного покрова не предусматривается ввиду его малой мощности

1.12 ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА

Проект организации рельефа участка строительства выполнен методом красных горизонталей сечением 0,1 м в увязке с окружающим рельефом и благоустройством.

1.13 РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство территории предусматривает:

- уборку строительного мусора;
- устройство дорожной одежды проездов и стоянок;
- устройство одежды тротуаров;
- озеленение территории;

Покрытие проезжей части – асфальтобетонное.

Конструкция дорожной одежды принята:

- уплотненный грунт ($K_{упл}=0,98$);
- ПГС по ГОСТ 25607-2009, толщиной 0,30 м;

- крупнозернистый асфальтобетон М II В по ГОСТ 9128-2013, толщиной 0,07м;
- мелкозернистый асфальтобетон М II тип В по ГОСТ 9128-2013, толщиной 0,05м.

Конструкция тротуаров принята:

- уплотненный грунт ($K_{упл}=0,98$);
- ПГС по ГОСТ 25607-2009, толщиной 0,20 м;
- песок по ГОСТ 8736-2014, толщиной 0,10м;
- брусчатка ООО «Аквидея», толщиной 0,045м

Число мест для стоянки автомобилей определено расчетом и составляет 5 машиномест.

Пешеходная доступность обеспечена по тротуарам и дорожкам с твердым покрытием. Тротуары примыкают к дорогам на уровне бортового камня на 0,15 м выше проезжей части.

Озеленение территории включает в себя устройство газона, рядовую посадку кустарника с учетом ветрозащиты, шумозащиты и противопожарных требований. Газон выполняется посевом многолетних неаллергенных трав, которые при цветении не выделяют пухообразующие семена, по слою растительного грунта $H=0,10$ м.

Фактическая площадь озелененной территории в границах благоустройства составляет – 262 м².

Мусор вывозится спецтехникой.

1.14 СХЕМЫ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

Схема транспортных коммуникаций представляет собой систему существующих и проектируемого проездов, обеспечивающую подъезд к проектируемому зданию транспортных средств.

Заезд транспорта к зданию продуктового магазина осуществляется с южной стороны площадки, с существующего внутриквартального проезда.

Основными видами транспортных потоков являются личный автотранспорт, вывоз мусора и проезд спецтранспорта: доставка продуктов, пожарной техники, машин «Скорой помощи».

2 ПЕРЕЧЕНЬ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ АКТОВ РФ И НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

- 1 «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ с изменениями от 08 июня 2020 г
- 2 Федеральный закон РФ от 04 июня 2011 г № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- 3 Федеральный закон РФ от 03.12 декабря 2014 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 02.07.13
- 4 Постановление Правительства РФ от 16.02.08г. № 87 «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (ред. от 28.04.2020)
- 5 ГОСТ Р 21.1101-2013 - «Основные требования к проектной и рабочей документации».
- 6 ГОСТ 21.1101-2013 - «Основные требования к проектной и рабочей документации».
- 7 ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»
- 8 СП 131.13330.2012 - «Строительная климатология» (актуализированная редакция СНиП 23-01-99*).
- 9 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)
- 10 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»
- 11 ГОСТ 9128-2013 «Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон»
- 12 ГОСТ 25607-2009 «Смеси щебёночно-гравийно-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов»
- 13 ГОСТ 26633-2015 «Бетоны тяжелые и мелкозернистые»
- 14 ГОСТ 6665-91 «Камни бетонные и железобетонные бортовые»
- 15 ГОСТ 8736-2014 «Песок для строительных работ»

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

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план. М 1:500	
3	План покрытий. М 1:500	
4	План благоустройства и озеленения. М 1:500	
5	Схема движения транспортных средств. М 1:500	
6	Ситуационный план размещения участка проектирования в проекте	
	планировки. Без масштаба	
7	Иллюстрационный материал. Без масштаба	

Общие указания

Проектная документация соответствует заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, технологических, санитарно-технических, противопожарных и экологических норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную эксплуатацию здания, а также безопасное использование прилегающих к нему территорий.

Безопасность проектируемого объекта обеспечивается посредством соблюдения при проектировании требований Федеральных законов: от 03.12.2014 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", от 04 июня 2011 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Рабочая документация разработана в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 - Основные требования к проектной и рабочей документации; ГОСТ 21.110-2013 - Основные требования к проектной и рабочей документации; ГОСТ 21.508-93 - Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов; ГОСТ 25607-2009 - Смеси щебёночно-гравийно-песчаные для покрытий и оснований авто-мобильных дорог и аэродромов; ГОСТ 9128-2013 - Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон; ГОСТ 26633-2015 - Бетоны тяжелые и мелкозернистые; ГОСТ 8267-93 - Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ; ГОСТ 6665-91 - Камни бетонные и железобетонные бортовые; ГОСТ 8736-2014 - Песок для строительных работ; СП 4.2.13330.2011 - Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Перечень скрытых работ, требующих согласования актов освидетельствования:

- уплотнение грунта под дорожные и тротуарные одежды (СНиП 2.05.02-85);
- устройство подстилающего слоя из песка (СНиП III-10-75);
- устройство цементно-бетонного основания (СНиП III-10-75).

Система координат МСК-70.

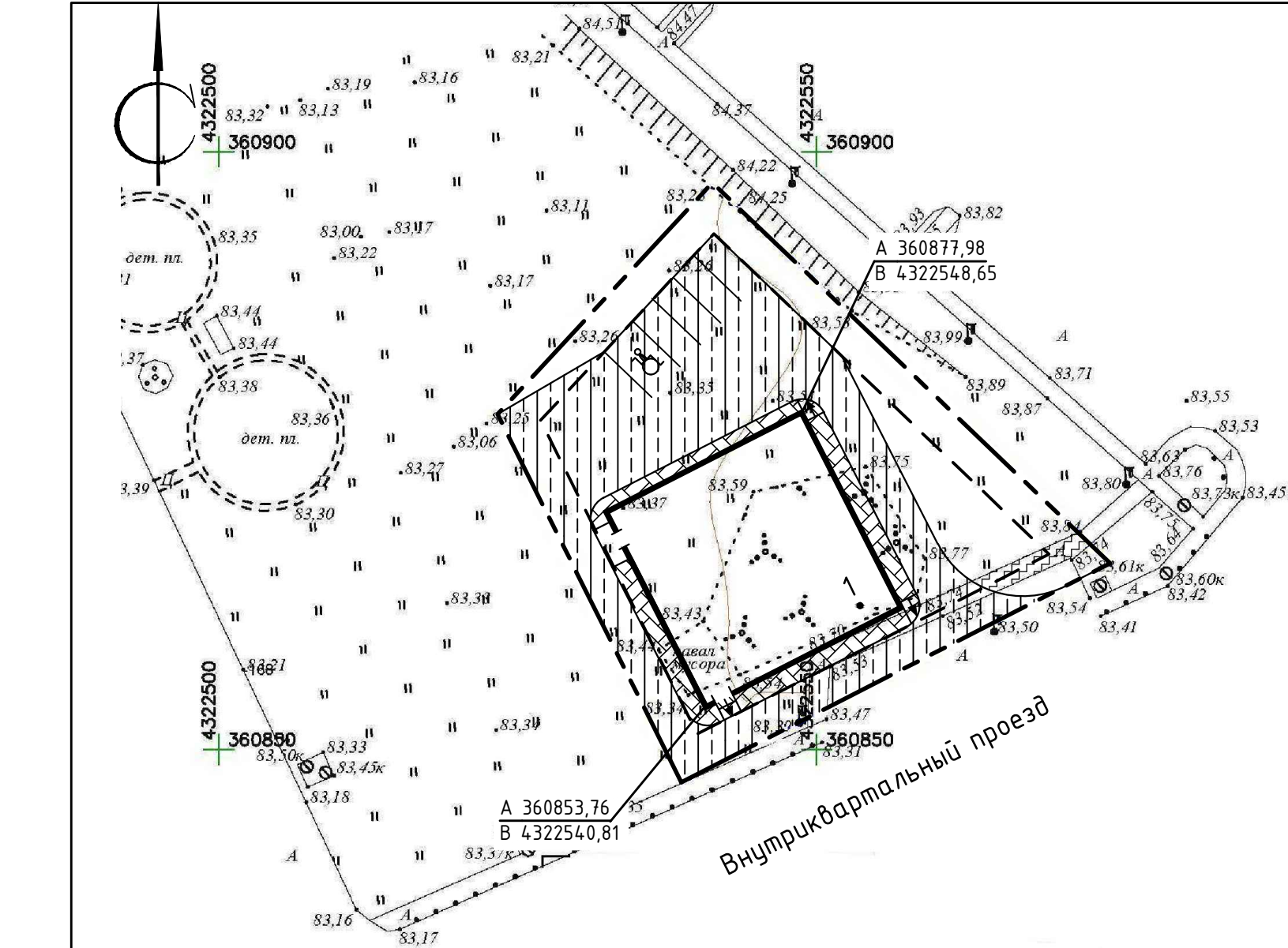
Система высот Балтийская.

Данный проект соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

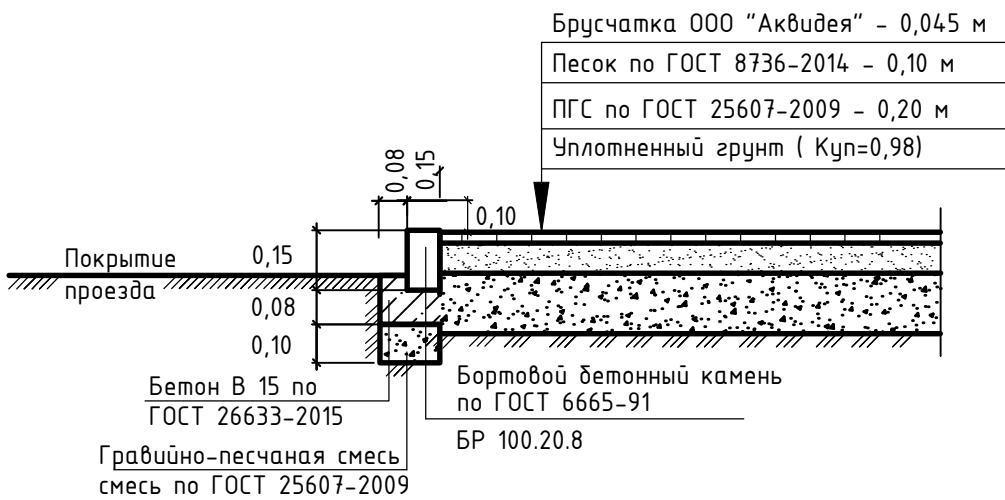
Ведомость ссылочных и прилагаемых документов		
Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	

Примечание - Расстояния и размеры даны в метрах, размеры здания в осях стен

						50-20			
						Корректировка проекта планировки земельного участка 4, утвержденного Постановлением Администрации ЗАТО Северск от 10.02.2014 №258, в целях строительства нежилого здания			
						продуктового магазина			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Продуктовый магазин	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Литвинова			11.2020		П	1	7
Проверил						Общие данные	ООО "СПБ"		
Н.контр.									



Конструкция одежды отмосстки-тротуара



Условные обозначения

Установка бортового камня	нормальная, высотой 15–20см.	————
	пониженная высотой 8–10см.	— — — — —
	пониженная,заподлицо с покрытием	————
Устройство пандусов для маломобильных групп населения		↑↑↑↑↑

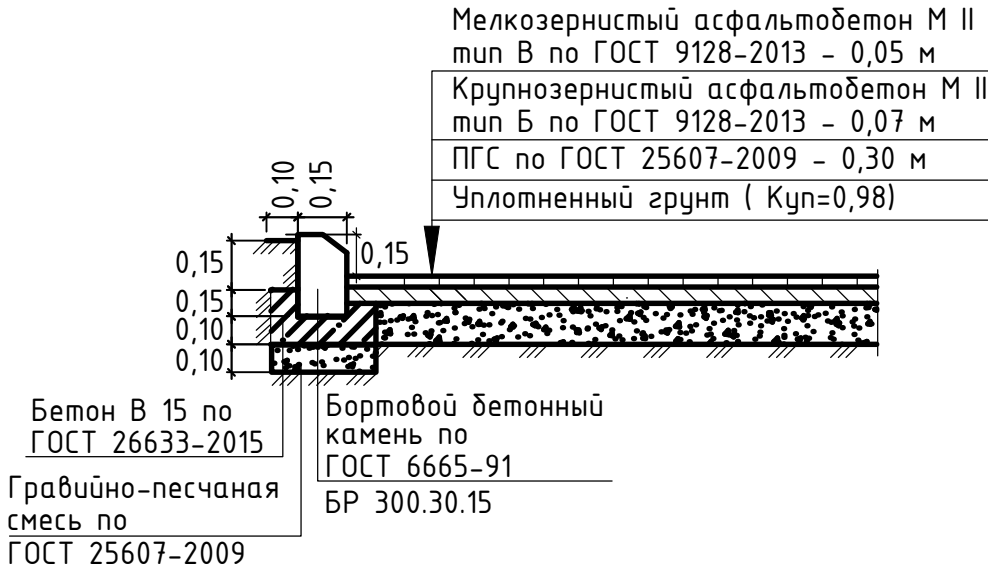
Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Продуктовый магазин	1	1	-	-	358,4	358,4	324	324	-	-

Ведомость объемов работ

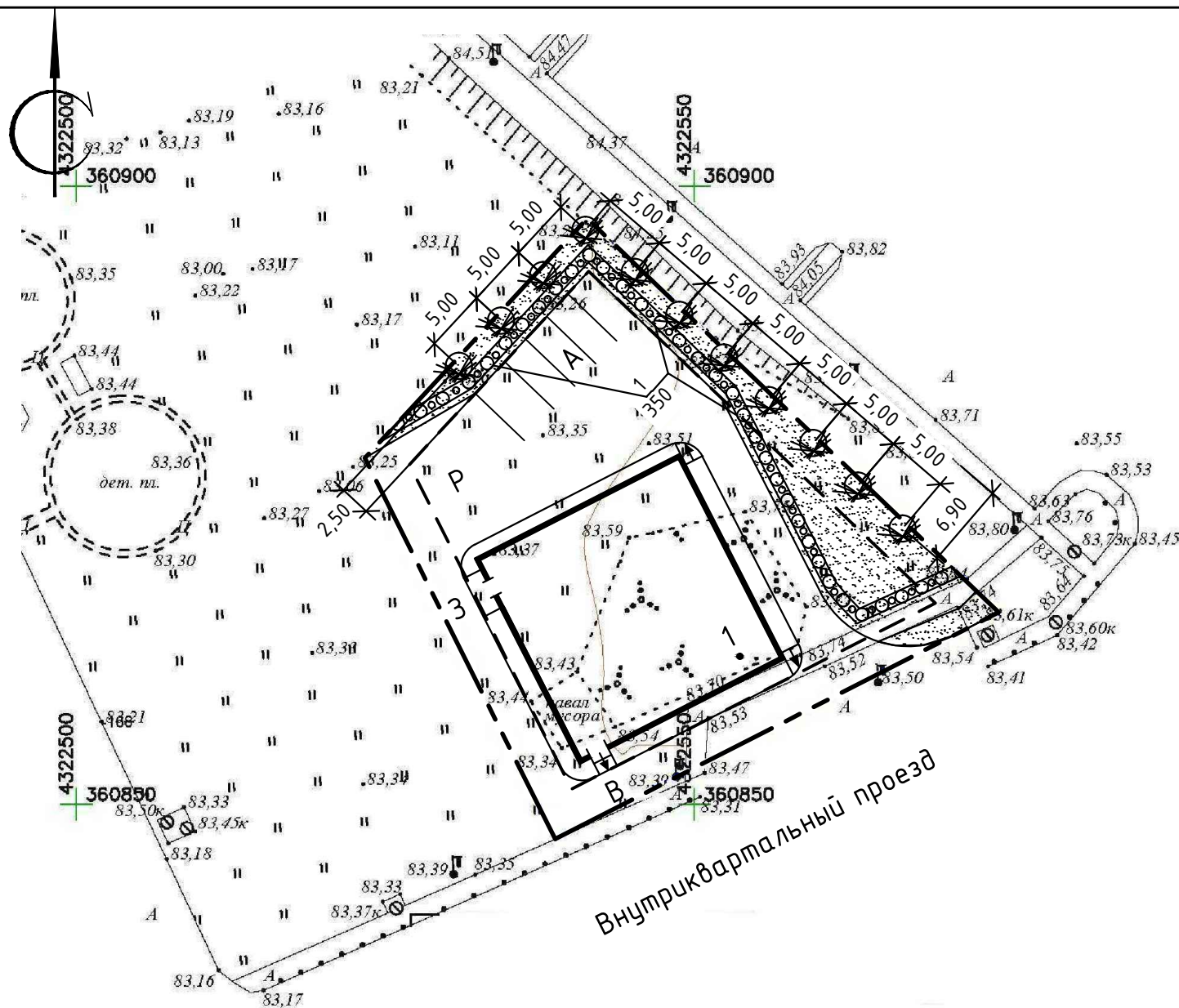
Поз	Наименование вида работ	Ед. изм.	Количество
	Устройство:		
1	покрытий проезда, стоянки, разворотной площадки	м²	560
2	отмостки-тротуара	м²	105
3	обновляющего слоя тротуара, асфальтобетон, Н=0,04 м	м²	15
4	бортового камня по ГОСТ 6665-91:		
	БР 100.30.15	м	92
	БР 100.20.8	м	80
	БК 100.30.18.8	м	13
	БК 100.30.18.5	м	12

Конструкция одежды проездов, стоянки, разворотной площадки



						50-20			
						Корректировка проекта планировки земельного участка 4, утвержденного Постановлением Администрации ЗАТО Северск от 10.02.2014 №258, в целях строительства нежилого здания продуктового магазина			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Продуктовый магазин	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Литвинова			11.2020		П	3	
Проверил						План покрытий М 1:500	ООО "СПБ"		
Н.контр.									

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



Посадочная ведомость

Поз.	Наименование породы	Возр. матер.	Кол.	Примечание
	Деревья			
1	Липа мелколистная	8-12 л.	11	братъ с комом
	Кустарники			
2	Яблоня кустарниковая	3-5 л.	350	

Расчет требуемого количества парковочных мест
Для торговых объектов площадью до 400 м² должно быть обеспечено 1 машиноместо на 80 м² общей площади магазина (ред. решения Думы г.Томска от 02.07.2019 № 1288)
 $324\text{ м}^2 / 80\text{ м}^2 = 5$ машиномест
Одно машиноместо предусмотрено для МГН

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Продуктовый магазин	1	1	-	-	358,4	358,4	324	324	-	-

Экспликация площадок

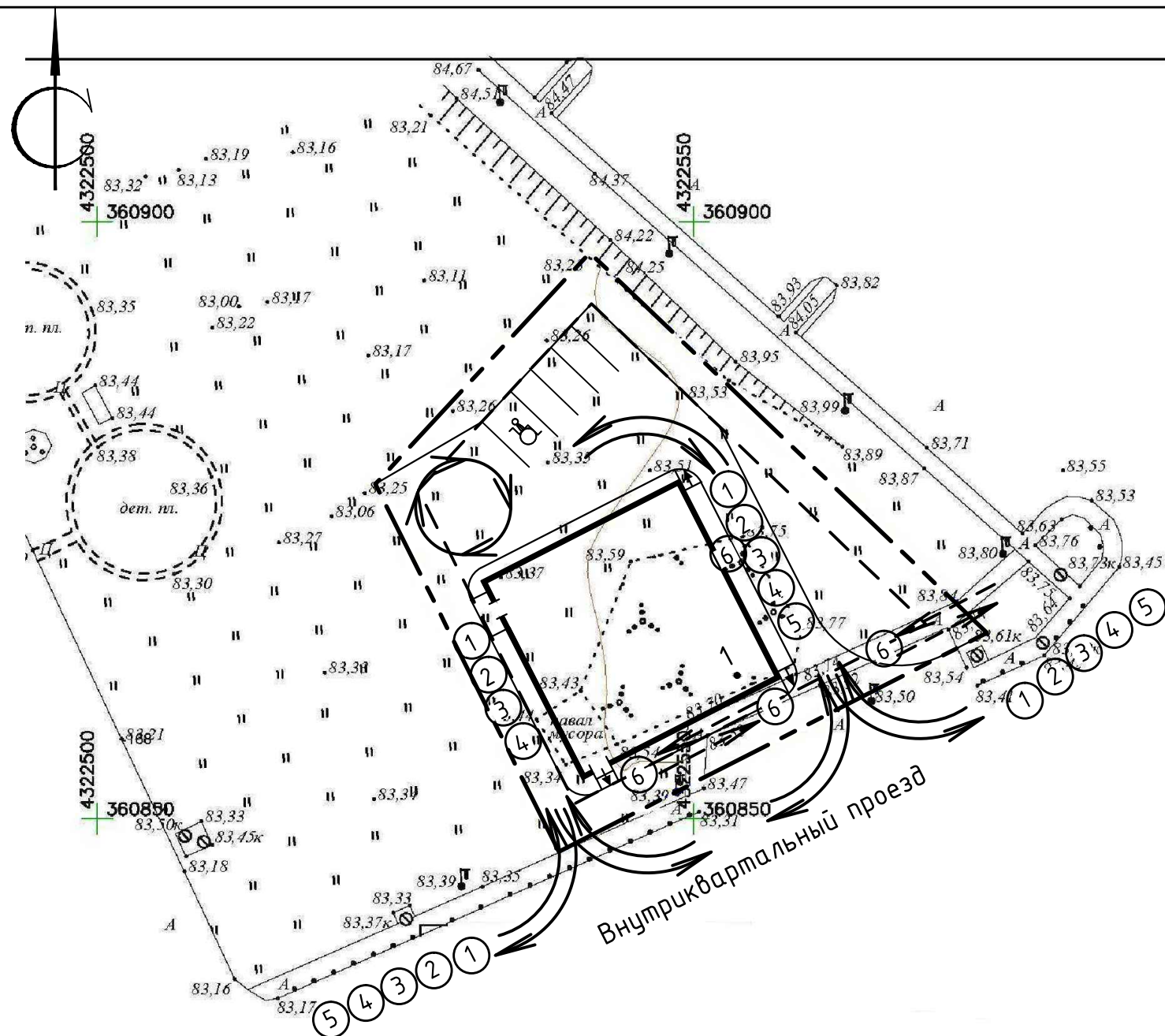
№ на плане	Наименование	№ типового проекта	Кол-во (шт) площадь(м ²)
В	Площадка входа	-	1 / 30
З	Площадка загрузки	-	1 / 45
Р	Разворотная площадка	-	1 / 130
П	Парковка на 5 машиномест	-	1 / 65

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Подготовка территории под озеленение (уборка строительного мусора)	м ²	270	
2	Подготовка котлованов и посадка деревьев с комом 0,4x0,5 м и заменой растительной земли до 50%	шт м ³	11 1	котлован 1x0,8 м
3	Подготовка котлованов и посадка кустарника в два ряда с заменой растительной земли до 50%	м шт м ³	70 350 16	траншея гл. 0,70 м
4	Устройство газона: подготовка почвы с внесением растительной земли слоем 0,2 м, посев многолетних трав 2 кг на 100 м ² (50% мятлик луговой, 50% овсяница красная)	м ² м ³ кг	262 26 52	
5	Общее количество растительной земли, требуемое при озеленении	м ³	43	

						50-20			
						Корректировка проекта планировки земельного участка 4, утвержденного Постановлением Администрации ЗАТО Северск от 10.02.2014 №258, в целях строительства нежилого здания продуктового магазина			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Продуктовый магазин	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Литвинова			11.2020		П	4	
Проверил						План благоустройства и озеленения. М 1:500	ООО "СПБ"		
Н.контр.									

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№



Условные обозначения грузопотоков

- ← ① - доставка продуктов
- ← ② - уборка дорожных покрытий
- ← ③ - вывоз мусора
- ← ④ - направление движения пожарной техники
- ← ⑤ - направление движения личного автотранспорта
- ← ⑥ - направление движения пешеходов
- ← — — — - направление пешеходного движения
- — — — — - условная граница благоустройства

Ведомость зданий и сооружений

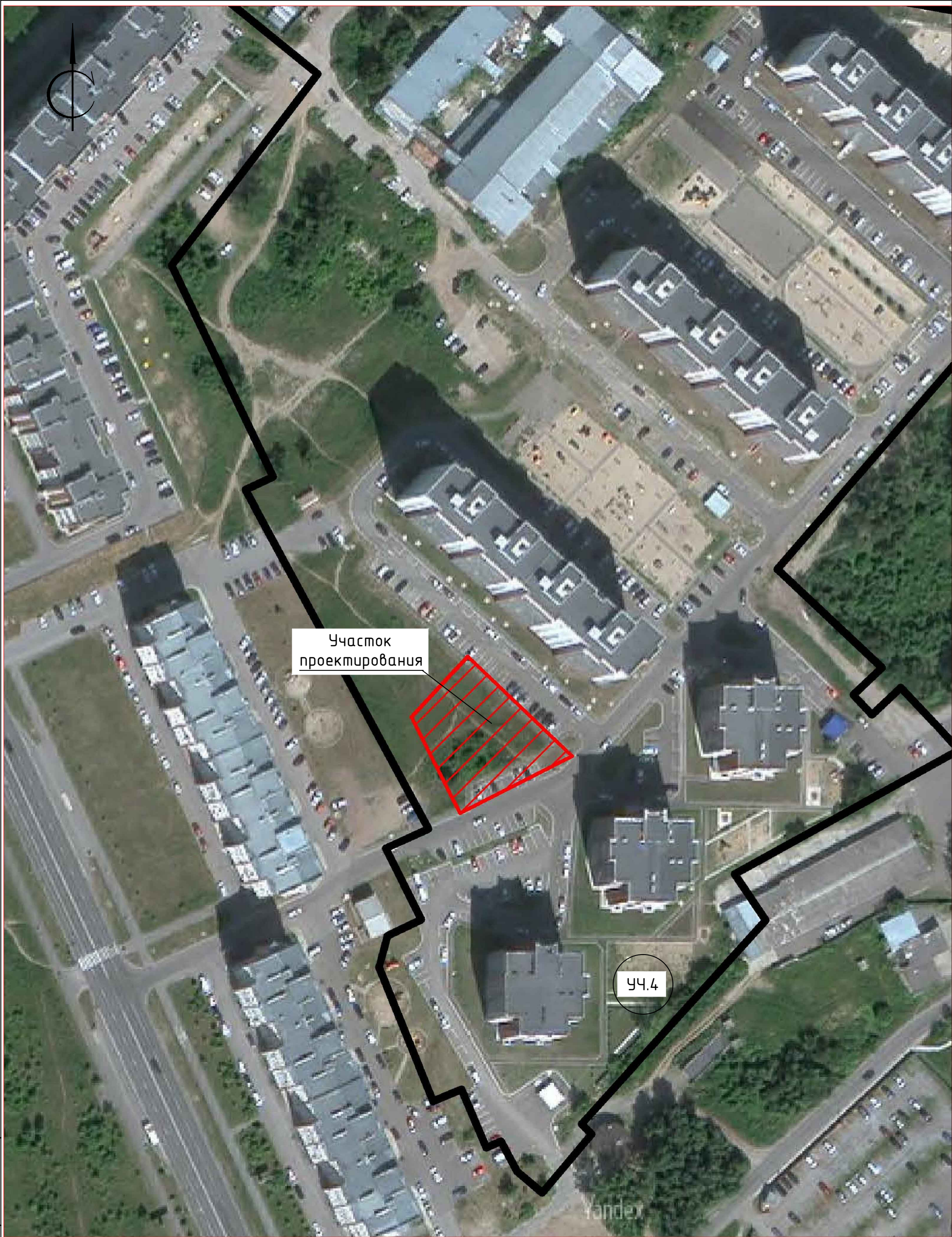
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Продуктовый магазин	1	1	-	-	358,4	358,4	324	324	-	-

Характеристика транспортных коммуникаций

№ грузопотока	Наименование	Вид транспорта	Максимальный грузопоток	Кол-во рейсов
1	Доставка продуктов	"Газель" ГАЗ-2705	-	1 раз / день
2	Уборка дорожных покрытий (уборка снега, летняя уборка, полив газонов)	шасси МАЗ 438043 КО 713 Н-41	-	по мере необходимости
3	Вывоз мусора	Мусоровоз с задней загрузкой КО-427 (шасси КАМАЗ- 53213)	-	по требованию
4	Пожарный автомобиль	На базе КАМАЗ 53228	-	по требованию
5	Движение личного автотранспорта	-	-	непрерывно
6	Направление пешеходного движения	-	-	по мере необходимости

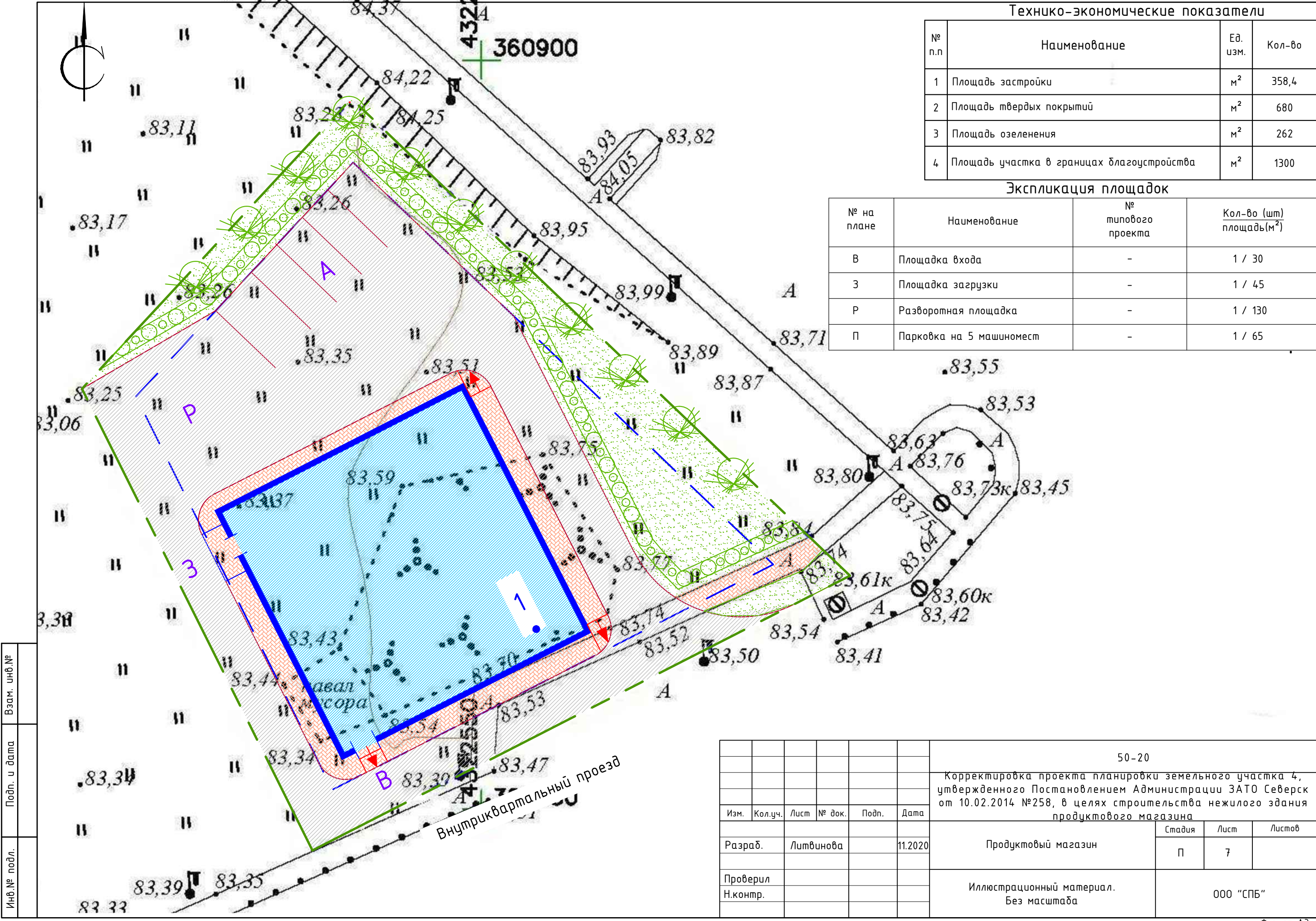
Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

						50-20			
						Корректировка проекта планировки земельного участка 4, утвержденного Постановлением Администрации ЗАТО Северск от 10.02.2014 №258, в целях строительства нежилого здания продуктового магазина			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Литвинова			11.2020	Продуктовый магазин	П	5	
Проверил									
Н.контр.						Схема движения транспортных средств. М 1:500	000 "СПБ"		



Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

						50-20			
						Корректировка проекта планировки земельного участка 4, утвержденного Постановлением Администрации ЗАТО Северск от 10.02.2014 №258, в целях строительства не жилого здания продуктового магазина			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Продуктовый магазин	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Литвинова			11.2020			П	6	
Проверил						Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства. Без масштаба	ООО "СПБ"		
Н.контр.									



Технико-экономические показатели			
№ п.п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь застройки	м²	358,4
2	Площадь твердых покрытий	м²	680
3	Площадь озеленения	м²	262
4	Площадь участка в границах благоустройства	м²	1300

Экспликация площадок			
№ на плане	Наименование	№ типового проекта	Кол-во (шт) / площадь(м²)
В	Площадка входа	-	1 / 30
З	Площадка загрузки	-	1 / 45
Р	Разворотная площадка	-	1 / 130
П	Парковка на 5 машиномест	-	1 / 65

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№
-------------	--------------	-------------

						50-20			
						Корректировка проекта планировки земельного участка 4, утвержденного Постановлением Администрации ЗАТО Северск от 10.02.2014 №258, в целях строительства нежилого здания продуктового магазина			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Продуктовый магазин	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Литвинова			11.2020		П	7	
Проверил						Иллюстрационный материал. Без масштаба	ООО "СПБ"		
Н.контр.									