



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО"

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР В РЕЕСТРЕ ЧЛЕНОВ АСРО "ОПТО" : СРО-0180
ДАТА РЕГИСТРАЦИИ В РЕЕСТРЕ ЧЛЕНОВ: 09.01.2018

Реконструкция гаража
по адресу: Тульская обл. Киреевский р-н, г. Киреевск,
ул. Октябрьская д. 44-1т

Эскизный проект

"Пояснительная записка"

ЭП

2022

Данный эскизный проект разработан для определения предпроектных решений по реконструкции здания гаража и изменению его функционального назначения на торговое здание.

Характеристика и обоснование планировочной организации земельного участка

Существующее здание гаража расположено на земельном участке с К№ 71:12:090202:1127.

Площадь земельного участка – 104 кв.м.

Категория земельного участка – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка – для ведения личного подсобного хозяйства.

Для последующей реконструкции земельного участка предусматривается дополнительный земельный участок с К№ 71:12:090202:1126.

Площадь земельного участка – 264 кв.м.



Категория земельного участка – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка – для ведения личного подсобного хозяйства.

В настоящий момент на территории участка 71:12:090202:1127 расположено нежилое здание гаража – К№ 71:12:090202:1025 (1 – этаж, общая площадь 72 кв.м.) Эскизным проектом предполагается изменение его функционального назначения на торговое здание.

На земельный участок распространяется действие следующей градостроительной документации:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Киреевск Киреевского района, утвержденный решением собрания депутатов № 32-154 от 30.09.2020;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Киреевск Киреевского района, утвержденные решением Решение "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Киреевск Киреевского

Взам. инв. №	Подп. и дата							ПЗ			
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Инв. № подл.		Разработал		Козеев				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
		Проверил		Фалеева					ЭП	1	2
									 АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО		
		Н. контр.		Фалеева							

100

Планируемое назначение здания – магазин – соответствует условному разрешенному виду использования земельного участка для данной территориальной зоны.

Внешний подъезд к реконструируемому объекту осуществляется с улицы Октябрьская.

По расчету требуется – 3 парковочных места. Принято 3 парковочных места, в т.ч. 1 для МГН.

Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства

Размеры здания в осях после реконструкции 15,25 х 8,8 м. Здание – одноэтажное, конструктивная схема здания – стеновая.

В здание предусмотрены 2 входа для посетителей, расположенных со стороны ул. Октябрьской. Выходы являются эвакуационными.

Колористическое решение фасадов разработано с учетом задания на

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

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

проектирование и выполнено в нейтральной цветовой гамме, гармонично вписывающейся в окружающую жилую застройку.

Отделка стен – ПВХ панели светло-серого цвета с имитацией текстуры кирпича.

Покрытие кровли – профлист серого цвета. Уклоны скатов 7,5° и 12°

Входные группы – ПВХ профиль белого цвета.

Технико-экономические показатели

№ п/п	наименование	ед. изм.	до Реконструкции	после Реконструкции
1	Площадь застройки	кв.м.	72,00	154,73
2	Коэффициент застройки	-	-	
3	Общая площадь	кв.м.	56,98	129,70
4	Строительный объем	куб.м.	288	526,082
5	Количество этажей	этаж	1	1

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Функциональное назначение реконструируемого здания предусматривает доступ маломобильных групп населения. Торговые помещения предусматривают беспрепятственный доступ для людей с ограниченными возможностями.

Рабочие места для инвалидов не предусматриваются.

На парковке, расположенной в границах земельного участка предусмотрено 1 м/м для МГН.

Выводы

Для последующей реконструкции здания гаража необходимы кадастровые работы по объединению земельных участков, а также изменение вида разрешенного использования земельных участков на «магазины (код 4.4)».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПЗ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Графическая часть

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							4

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