Технико-экономическое обоснование размещения здания магазина продовольственных товаров за пределами линии регулирования застройки при проектировании реконструкции магазина по улице Коммунистической, 78Б в селе Поспелиха

1. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п.п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель
1	Площадь земельного участка	кв.м	579
2	Площадь помещения пристроя А1	кв.м	39,60
3	Общая площадь помещения	кв.м	73,8
4	Высота помещения	м	2,5
6	Строительный объем:	куб.м	99
7	Продолжительность строительства	месяц	18

Земельный участок с кадастровым номером 22:35:010104:834 расположен в Алтайском крае, Поспелихинского района, в селе Поспелиха по ул.Коммунистической, 78Б.

Проектом предусматривается реконструкция здания магазина продовольственных товаров по улице Коммунистической, 78 Б в селе Поспелиха.

Здание относится к III степени огнестойкости в соответствии со СНиП 21-01-97.

Строительные нормы и правила - СНиП II-Л.7-62 Магазины. Нормы проектирования, распространяются на проектирование зданий новых и реконструкцию существующих зданий магазинов.

Согласно СНиП II-Л.7-62 Магазины. Нормы проектирования, площади помещение для хранения и подготовки товаров к продаже в магазине продовольственных товаров в расчете на одно рабочее место контролера-кассира или продавца с обычной формой продажи составляет:

Таблица 5

Наименование групп товаров	Площади в расчете на одно рабочее место контролера-кассира или продавца в $м^2$		
	кладовых	охлаждаемых камер	помещений для подготовки товаров к продаже
II. На одно рабочее место продавца в магазинах с обычной формой продажи			
Мясо	-	5	2 - разрубочная в отдельном помещении площадью не менее $5м^2$
Рыба	3	4,5	1,5 } - добавляется к площади кладовых
Гастрономия	4	5	1,5
Вина, безалкогольные напитки, пиво	9	3	-
Кондитерские товары	7	-	-
Фрукты	5	8	3 } - добавляется к площади кладовых
Овощи	14	4	3
Бакалея	10	-	3
Хлеб	10	-	-
Молочные продукты	2	5	2 - отдельное помещение

Примечания: 1. При поступлении в магазины продовольственных товаров нерасфасованного мяса надлежит предусматривать разрубочную из расчета 1 м на одно рабочее место контролера-кассира, но не менее 5 $м^2$.

Состав и площади технических помещений должны определяться расчетами в зависимости от местных условий и габаритов устанавливаемого оборудования.

При продаже на одном рабочем месте продавца товаров разных групп, с различными нормами площади кладовых, площадь последних

определяется по высшей норме, установленной для одной из этих групп товаров.

При наличии в магазине только одного рабочего места продавца по отдельной группе товаров площадь кладовой для хранения товаров этой группы допускается увеличивать на 50% по сравнению с нормами, предусмотренными в табл.5.

2.7. Площадь кладовой для тары следует принимать исходя из нормы 1,5 $м^2$ на одно рабочее место продавца.

Согласно п. 2.14

2.14. При планировке помещений магазинов необходимо соблюдать следующие основные требования:

а) торговые залы должны быть расположены так, чтобы по окончании рабочего дня они могли быть изолированы от прочих помещений;

б) помещения, входящие в одну группу, следует объединять в один блок;

в) административно-бытовые помещения должны быть расположены так, чтобы в них можно было пройти, минуя торговый зал и помещения для хранения и подготовки товаров к продаже;

г) помещения для хранения товаров не должны быть проходными.

Постановлением Поспелихинской Центральной сельской Администрации от 11.09.2001 № 283 разрешено строительство пристроя размерами 9,0 х 5,0 метров к зданию магазина «Алей».

Исходя из чертежа градостроительного плана земельного участка, расположения ранее построенного здания магазина, площади помещений для хранения и подготовки товаров к продаже – согласно СНиП II-Л.7-62 Магазины. Нормы проектирования – была разработана проектная документация - Реконструкция здания магазина продовольственных товаров по улице Коммунистической, 78 Б в селе Поспелиха.

В соответствии с вышеуказанными нормами проектирования в состав проектируемого пристроя лит.А1 площадью 39,60 $м^2$ включены следующие помещения: подсобное помещение поз.3 площадью 16,4 $м^2$; складское помещение поз.4 площадью 11,7 $м^2$; подсобное помещение поз.5 площадью

3,6 м^2; совмещенный санузел поз.6 площадью 1,7 м^2; коридор поз.7 площадью 6,2 м^2.

С юго-восточной стороны пристроя А1 имеется подсобный выход. Ширины крыльца составляет 2,20 м, что соответствует противопожарным нормам СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений.

Необходимость соблюдения требований к составу и площади подсобных помещений и учета размеров разрешенного к строительству пристроя повлекли при проектировании смещение здания магазина за пределы линии регулирования застройки на 0,88 м, вследствие чего нарушены требования Правил землепользования и застройки.