Основанием для разработки строительного проекта «Строительство торгового объекта по адресу: г. Быхов, ул. Ленина» послужило решение Быховского райисполкома от 26 марта 2018 г. № 16-11 «О разрешении проектно-изыскательских работ и строительства объекта». При разработке проекта использованы следующие материалы и документы:

Архитектурно-планировочное задание от 09 апреля 2018 г. № 3-40.

Заключение №43 от 26.04.2018 г. УЗ «Быховский районный центр гигиены и эпидемиологии».

Технические условия заинтересованных служб.

Магазин промышленной группы товаров относится к IIН группе магазинов.

Проектируемый магазин промышленной группы товаров предназначен для продажи товаров легкой промышленности (одежда, обувь, бижутерия, галантерея, посуда).

В магазине промышленной группы товаров проектом предусмотрено:

– на первом этаже предусмотрено размещение четырнадцати самостоятельных торговых отделов: – четыре торговых отдела предназначены для продажи верхней одежды (мужская, женская, детская) для посетителей, – три торговых отдела предназначены для продажи обуви (мужская, женская, детская), – три торговых отдела предназначены для продажи столовой и кухонной посуды, – два торговых отдела предназначены для продажи бижутерии, – два торговых отдела предназначены для продажи галантереи.

Обслуживание покупателей – самообслуживание с продавцом консультантом, расчет за покупки в узле расчета с покупателями каждого торгового отдела.  На первом этаже расположены так же: пост охраны объекта, санитарные помещения для персонала и посетителей торгового объекта, пристроенная котельная.

– на втором этаже предусмотрено размещение пятнадцати самостоятельных торговых отделов: – четыре торговых отдела предназначены для продажи верхней одежды (мужская, женская, детская) для посетителей, – три торговых отдела предназначены для продажи обуви (мужская, женская, детская), – четыре торговых отдела предназначены для продажи столовой и кухонной посуды, – два торговых отдела предназначены для продажи бижутерии, – два торговых отдела предназначены для продажи галантереи.

Ассортимент продаваемых товаров:

одежда (мужская, женская, детская);

обувь (мужская, женская, детская);

посуда (столовая, кухонная);

бижутерия;

галантерея.  
Состав основных и вспомогательных помещений магазина:

торговые залы по продаже промышленных товаров;

венткамера;

пост охраны;

тамбура;

санитарные помещения.

Баланс территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| п/п | Наименование показателя,  ед. изм. | Величина показателя | % |
| 1 | Площадь участка в границах работ, га | 0,2878 | 100 |
| 2 | Площадь застройки, м2 | 341,22 | 11,86 |
| 3 | Площадь проездов с асфальто-бетонным покрытием | 140,00 | 4,86 |
| 4 | Площадь проездов с бетонным покрытием | 384,22 | 13,34 |
| 5 | Площадь парковок с покрытием из бетонной плитки П20.10.6 на усиленном основании, м2 | 379,40 | 13,53 |
| 6 | Площадь тротуаров и дорожек с покрытием из тротуарной бетонной плитки П20.10.6, м2 | 974,40 | 33,86 |
| 7 | Площадь озеленения, м2 | 659,00 | 22,90 |

4.7.Технико-экономические показатели

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь застройки | - 341,22 м² |
| Строительный объем | - 3053,66 м³ |
| В том числе: выше 0,000 | - 2692,02 |
| ниже 0,000 | - 361,64,0 |
| Общая площадь | - 638,40 м² |
| Общая площадь помещений общественного назначения  Полезная площадь | - 614,05 м2  - 565,25 м2 |
| Расчетная площадь | - 432,55 м² |
| Торговая площадь | - 417,46 м² |

В настоящее время территория под застройку свободна от застройки.

Участок под строительство располагается на территории общегородского центра. С севера участок ограничен ул. Ленина, с юга – улицей Пушкина. С восточной части примыкает территория общежития и магазина с мини-рынком, с запада – индивидуальная жилая застройка.

Рельеф площадки спокойный с понижением в южном направлении.

Генеральный план разработан с учетом, сложившейся градостроительной ситуации и застройки г. Быхова и согласно Генеральному плану. К торговому объекту устраивается проезд шириной 3,5-5,5, примыкающий ул. Ленина. Проезд запроектирован с 2-мя типами покрытий: асфальто-бетонным в месте примыкания к существующему асфальто-бетонному покрытию существующему проезду и улице, и с бетонным покрытием. Существующий проезд к общежитию шириной 3,5 м расширяется до 5,5 м.