

2. СОСТАВ ПРОЕКТА

Стадия: П	«Проект планировки территории для строительства магазина со смешанным ассортиментом товаров по адресу: Ставропольский край, Минераловодский район, село Гражданское, улица Садовая, в районе бывшего детского сада»	Шифр: 240-2015 ППТ	
Номер	(Наименование объекта по договору)	Лист	Кол-во
Томы	Наименование томов, выпусков, комплектов	Шифр комплектов в чертежах	книг, папок, альбомов
1	2	3	4
I	УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ: Пояснительная записка. Графические материалы.	ППТ	1
II	ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ: Исходно-разрешительная документация. Пояснительная записка. Графические материалы.	ППТ	1

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

Архитектор проекта

И. Н. Невдашева

						240 – 2015 ППТ. ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Л и с т	№ док	Подп.	Дата	Ставропольский край, Минераловодский район, с. Гражданское, ул. Садовая, в районе бывшего детского сада. Магазин смешанного ассортимента товаров. Текстовая часть. (Пояснительная записка)	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор		Сергеева			03.2015		П	2	
Архитектор		Невдашева					ООО АППБ «Минераловодское»		

4. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Стадия П		Том II ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ	Шифр 240- 2015 ППТ
№№ пп	Наименование документов		Стр.
1	Титульный лист		1
2	Состав проекта		
3	Гарантийная запись		2
4	Содержание тома №2		3
5	Исходные данные для проектирования.		5
6	Общая часть.		6
7	Местоположение объекта строительства.		6
8	Характеристика природных и инженерно-геологических условий.		7
9	Анализ существующей застройки и планировочных ограничений.		8
10	Архитектурно-планировочные решения.		9
11	Транспортная инфраструктура.		10
12	Инженерная инфраструктура.		11
13	Охрана окружающей среды.		11
14	Мероприятия по защите от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне.		13
15	Противопожарные и противовзрывные мероприятия.		15
16	Графические материалы		18
	1. Схема расположения элемента планировочной структуры в системе территориального планирования Минераловодского муниципального района Ставропольского края. М 1:200 000 Ситуационная схема. М 1:25000.		ППТ 1
	2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории с границами зон с особыми условиями использования территории. М 1:500.		ППТ 2
	3. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:500.		ППТ 3
	4. Схема архитектурно-планировочной организации земельного участка. М 1:500.		ППТ 4
	5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500.		ППТ 5

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	240 – 2015ППТ. ПЗ	Лист

	6. Разбивочный чертеж с красными линиями. М 1:500.	ППТ 6
	6. Схема благоустройства территории. М 1:500.	ППТ 6
	Исходные данные для проектирования (согл. п.5)	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

5. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1. № 190-ФЗ от 29.12.2004г. Градостроительный кодекс РФ, ст. 8, ч.1.
2. № 190-ФЗ от 29.12.2004г. Градостроительный кодекс РФ, глава 5, ст.42.
3. № 136-ФЗ от 25.10.2001 г. (с изм. на 31 декабря 2014 г.) Земельный кодекс РФ (ЗК РФ 2014).
4. СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5. Схема территориального планирования Минераловодского муниципального района, утвержденной Решением Совета Ставропольского края № 28/309 от 23.09.2013 г. «Об утверждении Схемы территориального планирования Минераловодского муниципального района».
6. Генеральный план муниципального образования Гражданский сельсовет, утвержденный Решением Думы Гражданского сельсовета Минераловодского района Ставропольского края № 143 от 29.12.2012 г. «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Гражданский сельсовет Минераловодского района Ставропольского края».
7. Правила землепользования и застройки муниципального образования Гражданский сельсовет, утвержденные Решением Думы Гражданского сельсовета Минераловодского района Ставропольского края № 137 от 21.12.2012 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Гражданский сельсовет Минераловодского района Ставропольского края».
8. Постановление администрации Гражданского сельсовета Минераловодского района Ставропольского края № 16 от 03.02.2015 г. «О разработке проекта планировки территории земельного участка площадью 300 м², местоположение которого: Ставропольский край, Минераловодский район, ул. Садовая, в районе бывшего детского сада.
9. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	240 – 2015ППТ. ПЗ	Лист



И др. нормативные документы.

6. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Заказчиком проекта является Администрация Гражданского сельского совета.

7. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>топографическая съемка территории в М 1:500, выполненная ООО АППБ «Минераловодское» в 2014 г. Площадь территории земельного участка в границах проектирования составляет – 301 м².</p> <p>7. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА</p>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	240 – 2015ППТ. ПЗ		Лист

Планируемый объект строительства магазина со смешанным ассортиментом товаров находится в юго-западном секторе Минераловодского района, в юго- западной части с. Гражданское в сложившейся зоне застройки малоэтажными жилыми домами.

В соответствии с правилами землепользования и застройки и карте градостроительного зонирования МО Гражданский сельский совет формируемый земельный участок для строительства магазина со смешанным ассортиментом товаров располагается в зоне застройки малоэтажными жилыми домами – Ж-1 (Вспомогательные виды разрешенного использования: для размещения объектов торговли). Ближайшее расстояние до реки Кума - 366 м, до реки Горькая – 430 м.

8. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ И ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

Сейсмичность строительной площадки согласно СП 14.13330.2014 (Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*) - 8 баллов.

Площадка характеризуется следующими геолого-климатическими показателями:

климатический район - III Б;

расчетная температура наиболее холодной пятидневки - (- 23°С);

расчетная температура наиболее холодных суток - (-20°С);

расчетная температура наиболее теплого месяца - (+ 27,1°С);

скоростной напор ветра - 60 кг/м²;

преобладающие ветры восточного и западного направления;

масса снегового покрова - 84 кг/м²;

глубина промерзания - 0,8 м.

Рельеф участка спокойный, с уклоном с юго-востока на северо-запад, перепад отметок поверхности земли на 0,27 м. Необходимо выполнить

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	240 – 2015ППТ. ПЗ	Лист

организацию рельефа, вертикальную планировку решить с учетом существующего рельефа и увязать с окружающей ситуацией.

Рельеф должен обеспечить допустимые уклоны, безопасные для движения пешеходов и транспорта, поверхностный водоотвод.

Вертикальную планировку проектируемой территории предлагается выполнить с минимально допустимыми уровнями уклона поверхности земли. Проектное решение обеспечивает организацию поверхностного стока воды с учетом особенностей рельефа и в соответствии с планировочной структурой населенного пункта. Поверхностный сток будет отводиться по спланированной территории на ландшафт. Газоны проектируются с одним уклоном по всей поверхности.

Территория формируемого земельного участка для строительства магазина со смешанным ассортиментом товаров расположена вне залегания полезных ископаемых и лечебных источников.

9. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ

Участок, отводимый для строительства магазина со смешанным ассортиментом товаров, входит в границы населенного пункта. Земельный участок расположен по адресу: Ставропольский край, Минераловодский район, село Гражданское, улица Садовая, в районе бывшего детского сада. Площадь земельного участка 301 м². Назначение в настоящем: земли населенных пунктов.

В настоящее время на формируемом земельном участке находится временный торговый павильон из лёгких конструкций, уличный туалет, подлежащие демонтажу.

По земельному участку проходят инженерные коммуникации: электролиния ВЛ 0,4 кВ. Застройщику необходимо обеспечить защиту, сохранность или перенос существующих инженерных сетей и согласовать с

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

						240 – 2015ППТ. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Разрабатываемый проект предполагает сохранение сложившейся застройки на

Площадь формируемого земельного участка для строительства равна 301 м^2

Планировочная структура участка формируется путем создания застройки

Основные элементы инфраструктуры инженерного обеспечения находятся

Проектом предусматривается строительство магазина, в котором будут

Строительство предполагается осуществлять в один этап

Проектируемое здание магазина прямоугольное в плане с выступающей

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Основные элементы инфраструктуры инженерного обеспечения находятся вблизи территории проектируемого объекта.</p> <p>Проектом предусматривается строительство магазина, в котором будут реализовываться ограниченный ассортимент продовольственных товаров, а также сопутствующие непродовольственные товары повседневного спроса.</p> <p>Строительство предполагается осуществлять в один этап.</p> <p>Проектируемое здание магазина прямоугольное в плане с выступающей</p>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	240 – 2015ППТ. ПЗ		Лист

частью тамбура. Здание магазина – одноэтажное. В проектируемом магазине предусматривается естественное и искусственное освещение. Класс конструктивной пожарной опасности СО, класс функциональной пожарной опасности – Ф 3.1.

В северной стороне формируемого участка размещается крытая трехстенная площадка с дверцами для сбора и временного хранения отходов производства и потребления. Вывоз ТБО с территории проектируемого магазина осуществляется по индивидуальному договору, заключенному с организацией, занимающейся вывозом мусора.

На формируемую территорию предусматривается один въезд, предназначенный для большегрузного и легкового транспорта. Въезд ведет к загрузочному входу. Для маломобильных групп населения предусмотрен пандус рядом с основным входом в магазин. Также рядом со входом на территории, прилегающей к основной, располагается парковка на три машиноместа.

11. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Красные линии и параметры улично-дорожной сети объекта строительства магазина со смешанным ассортиментом товаров приняты в соответствии с нормами и сложившейся планировочной ситуацией в населенном пункте.

Хранение личного автомобильного и иного транспорта рекомендуется осуществлять на проектируемой гостевой автостоянке, где предусматривается одно машиноместо для маломобильных групп населения.

В целом проезжая часть проектируемого участка, подъездные пути обеспечивают удобную, быструю и безопасную связь со всеми функциональными зонами с. Гражданское, с объектами внешнего транспорта.

Въезд на формируемый земельный участок для строительства магазина со смешанным ассортиментом товаров выполнить с асфальтовым покрытием.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	240 – 2015ППТ. ПЗ	Лист

12. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Инженерная подготовка территории и инженерное оборудование проектируемого участка в графической части проекта – схеме размещения инженерных сетей и сооружений не представлена, так как технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерного обеспечения не предоставлены.

На стадии рабочего проектирования проектные предложения уточняются в соответствии с техническими условиями на подключение к инженерным сетям.

Предусматривается централизованное электроснабжение, водоснабжение и газоснабжение.

Расходы воды для тушения пожара определяются по нормативным документам СП 31.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.). Расчетный расход на пожаротушение должен быть обеспечен при наибольшем расходе на другие нужды.

13. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Защита атмосферного воздуха. В основном воздух может загрязняться выхлопными газами машин в активной зоне обитания человека. Для защиты атмосферного воздуха, а также от шума проектом рекомендуется устройство защитной полосы из зеленых насаждений.

Зеленые насаждения на проектируемой территории и рядом с проектируемой территорией рекомендуется озеленять и благоустраивать.

Защита почвы от загрязнения. Основным источником загрязнения почвы на проектируемой территории является бытовой мусор. Сбор и вывоз бытового

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

						240 – 2015ППТ. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

мусора осуществляется службой коммунального хозяйства в соответствии с утвержденным сельской администрацией схемой и графиком.

Во исполнение условий Государственной инспекции по использованию и охране земель по всей территории строительства производится срезка и складирование используемого для рекультивации земель растительного слоя грунта в специально отведенных местах. Зеленые насаждения, не подлежащие вырубке или пересадке, следует оградить общей оградой. Стволы отдельно стоящих деревьев, попадающих в зону производства работ, следует предохранять от повреждений, облицовывая их отходами пиломатериалов. На формируемом земельном участке находится хвойное дерево, подлежащее пересадке. Важным условием является грамотная подготовка крупномера (хвойное дерево) к пересадке. Диаметр земляного кома должен быть приблизительно на 40–50 см меньше десятикратного диаметра ствола хвойного дерева. Так, дерево с диаметром ствола 15 см, должно иметь ком не менее 150 см. Залогом успеха приживаемости дерева является создание оптимального режима влажности. Растение, потерявшее при пересадке часть своей всасывающей системы, нуждается в усиленном поливе. В первое лето деревья поливают в дождливую погоду 2-3 раза в неделю, в сухую 3-5 раз. Норма полива составляет 30 л воды на 1 м дерева в сутки. Наилучший полив - непосредственно под корни. Не лишним будет опрыскивание кроны растения препаратами, способствующими клеточному восстановлению. И, конечно же, приствольные круги для удержания влаги и внесения специальных удобрений, обеспечивающих питание, а также биологически активных препаратов. Наряду с поливом и дождеванием кроны положительное воздействие на крупномеры оказывают стимуляторы роста. Их введение в зоны корневых систем производят одновременно с поливом. Также применяют препараты, которые стимулируют рост корней.

Отдельно стоящие кусты, попадающие в зону застройки, следует пересадить.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						240 – 2015ППТ. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Работы по восстановлению озеленения должны выполняться только после расстилки растительного грунта и уборки остатков строительного мусора. Озеленение необходимо включать в биологическую рекультивацию территории, где нарушен растительный покров.

14. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) - обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения (Закон РФ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»).

Обеспечение устойчивости жизнедеятельности и безопасного проживания достигается путем реализации требований градостроительных, противопожарных и экологических нормативов.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций обуславливается системой мероприятий:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	240 – 2015ППТ. ПЗ	Лист

- технический мониторинг инженерных сетей и оборудования;
- своевременное оповещение и эвакуация людей из зоны пожаров;
- соблюдение противопожарных разрывов между застраиваемыми зданиями и сооружениями, противопожарных проездов застройки.

Улично-дорожная сеть проектируемого участка рассчитана на удобные связи внутри с. Гражданское, а также на обеспечение свободного доступа пожарных машин к объектам эвакуации и пожаротушения.

Системы охранной сигнализации.

Для обнаружения несанкционированного доступа в помещения здания и обеспечения безопасности, должна быть предусмотрена система охранной сигнализации и видеонаблюдения. Все приборы устанавливаются и подключаются в соответствии с действующими нормами, инструкциями на монтаж и рекомендациями предприятий-изготовителей.

Система радиофикации.

Система радиовещания должна обеспечивать передачу базовых радиопрограмм с сигналами оповещения ГО и ЧС с возможностью трансляции по зданию.

Предусмотреть устройство сети эфирного вещания, работающей в УКВ диапазоне, с возможностью приема радиостанции «Радио России», трансляции местной радиостанции и сигналов оповещения ГО и ЧС.

Данные разделы разрабатываются специализированной организацией.

15. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ И ПРОТИВОВЗРЫВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Начиная с подготовительного периода строительства необходимо проводить ряд мероприятий для снижения вероятности возгорания полевой травы, очищать окружающую территорию от сухостоя.

Здание магазина со смешанным ассортиментом товаров размещено в соответствии с противопожарными нормами. Вдоль здания имеется возможность проезда пожарных машин по проездам с твердым покрытием, что обеспечивает доступ пожарных во все помещения согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Основными причинами возникновения пожаров на объекте являются: неосторожное обращение с огнем, курение в неположенном месте, неисправность электрических установок и электросетей, искрение в энергетических и производственных установках, транспортных средствах, статическое электричество, грозовые разряды, а также самовозгорание некоторых материалов при неправильном хранении.

Все противопожарные мероприятия можно разделить на три группы: мероприятия, направленные на предупреждение пожаров, мероприятия оповещательного характера и мероприятия по ликвидации уже возникшего пожара.

Систему предотвращения пожара составляет комплекс организационных мероприятий и технических средств, направленных на исключение возможности возникновения пожара. Предотвращение пожара достигается: устранением образования горючей среды; устранением образования в горючей среде источника зажигания; поддержанием температуры горючей среды ниже максимально допустимой и др. мерами. Необходимо проводить обучение

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

						240 – 2015ППТ. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

персонала правилам и нормам пожарной безопасности, вести правильную техническую эксплуатацию силовых установок и электрооборудования.

Мероприятия оповещающего характера сводятся к установке устройств пожарной сигнализации. Системы пожарной сигнализации (ПС) предназначены для обнаружения пожара в самом начале, передачи сигнала о месте и времени его возникновения, для приведения в действие автоматической системы пожаротушения. Система ПС должна быстро и безотказно извещать о пожаре местную и ближайшую городскую пожарные команды, автоматически оповещать о возникших повреждениях в системе сигнализации (электрической).

В комплексе мер противопожарной защиты важное место занимает выбор рациональных средств и способов тушения в зависимости от условий возникновения и развития пожара.

Основные виды пожарной техники и требования к ее размещению и обслуживанию устанавливает ГОСТ 12.4.009–83 «Пожарная техника для защиты объектов». Номенклатура изделий пожарной техники, их число и схему размещения для каждого конкретного объекта определяют с учетом обеспечения уровня противопожарной защиты по ГОСТ 12.1.004–91 «Пожарная безопасность. Общие требования», а также особенностей развития возможного пожара на данном объекте, норм расхода воды и других огнетушащих веществ, времени прибытия пожарных подразделений к месту пожара. Количество и номенклатуру основных видов пожарной техники указывают в соответствующих ведомственных нормах, утверждаемых в установленном порядке.

Здания и сооружения, подлежащие защите автоматическими установками тушения пожара, устанавливают согласно нормам пожарной безопасности Государственной противопожарной службы МВД России НПБ 105-03 и НПБ 110-03 «Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих

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

						240 – 2015ППТ. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

защите автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализации». Помещения, здания и сооружения необходимо обеспечивать первичными средствами пожаротушения в соответствии с «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации» (утв. 25 апреля 2012 года).

Данный раздел разрабатывается специализированной организацией.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	240 – 2015ППТ. ПЗ	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	240 – 2015ППТ. ПЗ		Лист



Исходные данные для проектирования (согл. п.5)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	240 – 2015ППТ. ПЗ			