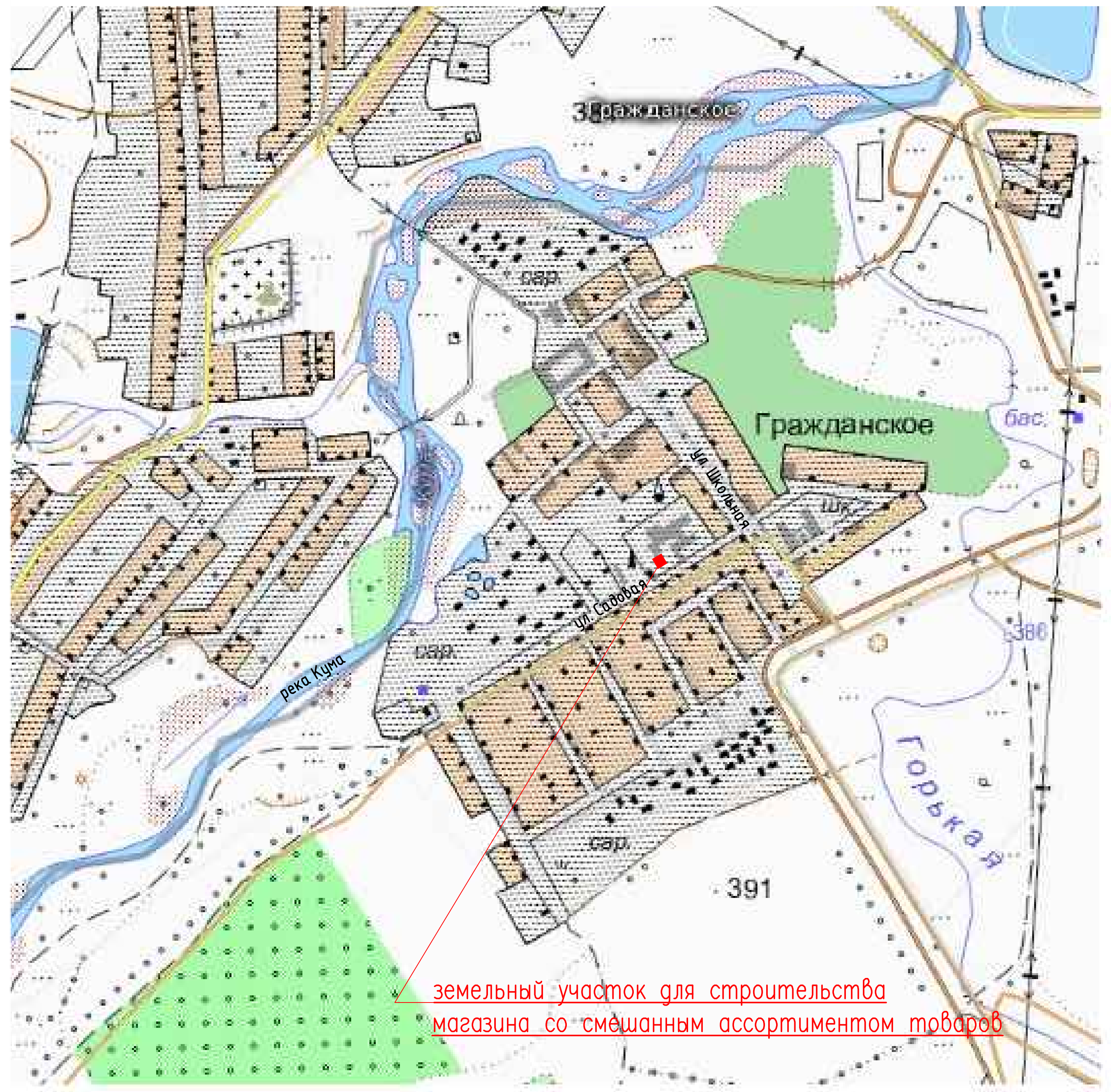
СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА
М 1:10000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- охранная зона водопровода
- охранная зона газопровода
- охранная зона канализации
- 26:23:100511:19 – кадастровый номер участка
- проектируемое здание магазина
- проектируемая крытая трехстенная площадка с дверцами для сбора и временного хранения отходов производства и потребления.
- существующие здания и сооружения
- существующие здания и сооружения под снос
- проезжая часть
- тротуары
- зеленые насаждения
- деревья на пересадку
- границы формируемого земельного участка для строительства магазина со смешанным ассортиментом товаров
- уточненные границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- границы дополнительного благоустройства
- красная линия
- линия регулирования застройки
- охранная зона ТП, электролинии ВЛ 6кВ, ВЛ 0,4кВ

существующие инженерные сети

- электролиния ВЛ 0,4 кВ
- электролиния ВЛ 6 кВ
- В – водопровод
- Г – газопровод
- К6 – канализация

ОБЩИЕ ДАННЫЕ:

1. Проект планировки территории для строительства магазина со смешанным ассортиментом товаров выполнен на основании Постановления администрации Гражданского сельсовета Минераловодского района Ставропольского края № 16 от 03.02.2015 г., топографической съемки М 1:500. Заказчик – Администрация МО Гражданский сельский совет.

2. Земельный участок расположен по адресу: Ставропольский край, Минераловодский район, село Гражданское, улица Садовая, в районе бывшего детского садика.
Площадь земельного участка 301 м². Категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый квартал – 26:23:100501.

3. В соответствии с Правилами землепользования и застройки и карте градостроительного зонирования МО Гражданского сельского совета земельный участок располагается в зоне застройки малоэтажными жилыми домами – Ж-1. Расстояние до реки Кума – 366 м, до реки Горькая – 430 м.

На планируемом земельном участке находятся торговый павильон, уличный туалет подлежащие сносу. По территории земельного участка проходят инженерные коммуникации: электролиния ВЛ 0,4 кВ. Согласно СанПиН 2971-84 "Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты", ПУЭ устанавливаются санитарно-защитные зоны для воздушных линий электропередачи. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших строений: 2 метра – для ВЛ 0,4 кВ. Застройщику необходимо обеспечить защиту, сохранность или перенос существующих инженерных сетей и согласовать с эксплуатирующими службами. Обеспечить доступ к сетям эксплуатирующим службам.

Въезд на территорию планируемого магазина и выезд осуществляется с автодороги местного значения.

4. Рельеф участка спокойный, с уклоном на северо-запад. Необходимо выполнить организацию рельефа, вертикальную планировку решить с учетом существующего рельефа и увязать с окружающей ситуацией.

5. 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.

6. Для создания санитарно-гигиенических и эстетических условий в зоне размещения проектируемого объекта предусматривается благоустройство и озеленение не только самого земельного участка, но и прилегающей территории к данному земельному участку. Для озеленения территории используются декоративные формы древесных и кустарниковых лиственных и хвойных пород, а также посев газона, устройство цветников. Ассортимент посадочного материала подбирается согласно почвенно-климатическим условиям данного региона.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Количество: Формируемый участок	Количество: За пределами участка
1	Площадь формируемого земельного участка, в том числе:	м²	301,00	–
2	Площадь застройки.	м²	91,07	–
3	Площадь дорожного покрытия.	м²	113,30	–
4	Площадь тротуаров.	м²	62,00	–
5	Площадь озеленения.	м²	34,63	–
6	Площадь благоустройства за пределами формируемого земельного участка, в том числе:	м²	–	426,83
7	Площадь покрытий за пределами формируемого земельного участка.	м²	–	335,30
8	Площадь озеленения за пределами формируемого земельного участка.	м²	–	91,53

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество	Примечание
1	Магазин.	1	1	Проектируемое
2	Крытая трехстенная площадка с дверцами для сбора и временного хранения отходов производства и потребления.		1	Проектируемое
3	Здание бывшего детского сада.	2	1	Существующее
4	Магазин.	1	1	Существующее
5	Здание Храма Успения Пресвятой Богородицы.	1	1	Существующее
6	Подсобные строения и сооружения.	1	3	Существующее
7	Здание ТП.	1	1	Существующее
8	Торговый павильон.	1	1	Под снос
9	Туалет.	1	1	Под снос
10	Гостевая автостоянка.			Проектируемое
11	Площадка отдыха.			Проектируемое

СОГЛАСОВАНО:

Глава администрации Минераловодского муниципального района Ставропольского края — С. К. Абраменко

Глава Гражданского сельсовета — А. А. Нагорный

Начальник Управления архитектуры и градостроительства администрации Минераловодского муниципального района — Т. С. Казанчев

Изм.	К.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	240-2015 ППТ		
						Ставропольский край, Минераловодский район, село Гражданское, улица Садовая, в районе бывшего детского садика		
Директор		Сергеева			03.2015	Проект планировки территории для строительства магазина со смешанным ассортиментом товаров	Стадия: П	Лист: 1 / Листов: 1
Разработал		Невдашева				Чертеж планировки территории М 1:500	ООО "АППБ "Минераловодское" г. Минеральные Воды	

Согласовано
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.