

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

3. ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий.

Архитектор проекта

И. Н. Невдашева

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									240 – 2015 ППТ. ПЗ	2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

4. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Стадия П			Шифр 216- 2014 ППТ
		Том I	
№№ пп	Наименование документов		Стр.
1	Титульный лист		1
2	Состав проекта		
3	Гарантийная запись		2
4	Содержание тома №1		3
5	Исходные данные для проектирования.		4
6	Общие данные.		5
7	Краткая характеристика объектов и сооружений.		6
8	Архитектурно-планировочные решения.		7
9	Функционально-планировочный баланс территории.		8
10	Транспортная инфраструктура.		9
11	Решения по инженерному оборудованию.		9
12	Организация рельефа. Благоустройство.		10
13	Графические материалы		12
	Графические материалы		
1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)		ППТ1

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

						240 – 2015 ППТ. ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

9. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

10. ГОСТ Р 51773-2009 «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли.».

11. Топографическая съемка участка, выполненная ООО АППБ "Минераловодское".

И др. нормативные документы.

Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям обеспечения не предоставлены.

6. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

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

Объект строительства магазина со смешанным ассортиментом товаров располагается на формируемом земельном участке общей площадью 301 кв. м, назначение: земли населенных пунктов.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- со всех сторон формируемый земельный участок для строительства магазина со смешанным ассортиментом товаров граничит с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок не входит в границы планируемых особо охраняемых природных территорий краевого, районного значения — планируемых природных, экологических, природно-исторических (ландшафтов) территорий.

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

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

						240 – 2015 ППТ. ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

По земельному участку проходят инженерные коммуникации: электролиния 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.

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

7. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ И СООРУЖЕНИЙ

При разработке проекта были учтены следующие градостроительные факторы:

1. месторасположение объекта;
2. просматриваемость комплекса здания с трех сторон;
3. функциональное назначение объекта;
4. ландшафт местности.

Объект строительства – это одноэтажное здание магазина со смешанным ассортиментом товаров.

Гостевая автостоянка открытого типа на 3 машиноместа (одно место для стоянки инвалида). Согласно СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, Приложение К - на 100 кв. м торговой площади рекомендуется 5-7 машиномест. Площадь торгового зала предусматривается около 40 кв. м, соответственно – 3 машиноместа. Гостевая автостоянка располагается на смежной территории с выделяемым участком.

Проектируемый объект относится к классу функциональной пожарной опасности Ф3.1 согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	240 – 2015 ППТ. ПЗ	Лист
							6

Магазин - одноэтажное здание. В плане имеет прямоугольную форму с выступающей частью тамбура, размерами в плане 7,70 х 10,94 м. Здание выполнить I степени огнестойкости.

Гостевая автостоянка открытого типа: на 3 машиноместа расположена однорядным блоком в юго-восточной части, прилегающей к формируемому земельному участку территории. Установка машин предусмотрена под углом 90⁰ к проезду. На автостоянке предусмотрено 1 место для стоянки автотранспорта маломобильных групп населения. Ширина стоянки для автомобиля инвалида принята не менее 3,50 м.

На проектируемой территории запрещается свалка твердых бытовых отходов. Для их утилизации в северной части участка предусматривается размещение *крытой трехстенной площадки с дверцами для сбора и временного хранения отходов производства и потребления.*

8. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

При разработке проекта, исходя из природных особенностей территории, учтены возможности застройки, определены конфигурации и площади застраиваемой территории, допустимые плоскостные характеристики планировочной структуры, возможность транспортного обслуживания и инженерного обеспечения проектируемого участка в увязке с прилегающими территориями.

Основные архитектурно-планировочные решения необходимо выполнить на основании действующих норм и правил Российской Федерации, в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией, с учетом сложившейся планировочной структурой и в соответствии с требованиями заказчика.

Архитектурно-планировочные решения согласуются с заданием на разработку проектной документации.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	240 – 2015 ППТ. ПЗ
						Лист
						7

Магазин со смешанным ассортиментом товаров предназначен для обеспечения услугами торговой сети населения. Основной вход в магазин в помещение торгового зала и главный фасад ориентированы на улицу Садовая на юго-восточную сторону. Подъезд к загрузочному входу предусмотрен с северо-западной стороны формируемого участка.

Сейсмичность строительной площадки согласно СП 14.13330.20114 (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°C);

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

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

скоростной напор ветра - 60 кг/м²;

преобладающие ветры восточного и западного направления;

масса снегового покрова - 84 кг/м²;

глубина промерзания - 0,8 м.

9. ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Таблица №1.

Поз.	Наименование территории	Кол-во в границах		Кол-во вне границ	
		м ²	%	м ²	%
1	Площадь территории (в границах благоустройства)	301,00	100	426,83	100
2	Площадь застройки	91,07	30,26	-	-
3	Площадь дорожного покрытия	113,30	37,64	248,63	58,25
4	Площадь тротуаров	62,00	20,60	86,67	20,31
5	Площадь зеленых насаждений	34,63	11,50	91,53	21,44

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	240 – 2015 ППТ. ПЗ	Лист
							8

10. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

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

Въезд на участок магазина со смешанным ассортиментом товаров осуществляется с автодорог местного значения. Ширина проезжей части к проектируемому объекту – 3,5 м, 7,0 м. Все проезды имеют асфальтобетонное покрытие.

При въезде на территорию запроектирована гостевая автостоянка для временного хранения автомобилей посетителей и работников на 3 машиноместа с размерами машиноместа 2,50х6,0 м. Стояночное место для маломобильной группы населения предусмотрено размером 3,50х6,0 м. Предусмотрена установка автомобилей под углом 90° к проезду.

Автостоянка имеет асфальтобетонное покрытие.

11. РЕШЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОМУ ОБОРУДОВАНИЮ

Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям обеспечения не предоставлены.

Все разделы выполнить отдельным проектом.

Водоснабжение и канализация

Вынос сетей водопровода, канализации из зоны застройки проектируемого объекта не требуется. Учет воды предусмотреть по водомеру в антимагнитном исполнении, установленном по проекту в смотровом колодце с установкой запорной арматуры.

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

						240 – 2015 ППТ. ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

Дождевая канализация

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания предусмотреть в специальные железобетонные лотки, на существующий ландшафт.

Отопление и вентиляция

Отопление — от индивидуального котла отопления.

Вентиляция помещений магазина со смешанным ассортиментом товаров — естественная. Приток неорганизованный, через дверные проемы и фрамуги. Вытяжка — через вентиляционные каналы.

Электроосвещение.

Все помещения с длительным пребыванием персонала обеспечиваются комбинированным (естественным и искусственным) освещением. Осветительные приборы устанавливаются согласно расчету освещенности помещений. Обеспечить соблюдение охранной зоны воздушной линии возле объекта.

Система охранной сигнализации.

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

12. ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА. БЛАГОУСТРОЙСТВО

Магазин со смешанным ассортиментом товаров при правильной эксплуатации не является источником загрязнения окружающей среды.

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

						240 – 2015 ППТ. ПЗ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Площадка строительства не затопливается паводковыми водами, расположена вне оползневых участков, а также вне залегания полезных ископаемых и лечебных источников.

В основу проектных решений вертикальной планировки заложены следующие принципы:

- максимальное обеспечение водоотвода по площадке поверхностным способом;
- максимальное сохранение существующих отметок.

Отвод поверхностных вод от здания магазина со смешанным ассортиментом товаров осуществляется по проездам с твердым покрытием, тротуарам, далее на ландшафт. Комплекс этих мероприятий исключает эрозию почв, а также заболачивания прилегающей территории.

Формируемая территория и прилегающая к ней максимально озеленяются. В озеленении применяется высадка газонов, посадка кустарников и деревьев, разбивка цветника.

Во исполнение условий Государственной инспекции по использованию и охране земель по всей территории строительства предусматривается снятие растительного слоя почвы и дальнейшее его использование для подсыпки цветников и газонов.

При выполнении всех требований проектируемый объект не окажет негативного влияния на изменение экологической ситуации в данном районе.

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

						240 – 2015 ППТ. ПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

13. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	240 – 2015 ППТ. ПЗ		Лист
								12