

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

АРХИТЕКТУРНО - ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО

по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства



Схема планировки территории (земельного участка) под размещение индивидуального жилого строительства

Ставропольский край, г. Минеральные Воды, Ул. Рабочая , 1.

Раздел 1 " Пояснительная записка "

602 / 2015 - ППТ.ПЗ

Том 1

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

АРХИТЕКТУРНО - ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО

по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства



Схема планировки территории (земельного участка) под размещение индивидуального жилого строительства

Ставропольский край, г. Минеральные Воды, Ул. Рабочая , 1.

Раздел 1 " Пояснительная записка "

602 / 2015 - ППТ.ПЗ

Том 1

Директор

Ф. К. Фиев

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примеч.
1	2	3
502-2015-ППТ.С	Содержание тома	
502-2015-ППТ.СП	Состав проектной документации	
502-2015-ППТ.СП	Справка ГИПа	
	Текстовая часть	
I	Исходные данные	
II	Общая часть	
III	Архитектурно - планировочные решение	
IV	Функционально - планировочный баланс территории	
V	Транспортная инфраструктура	
VI	Организация рельефа	
VII	Противопожарные и противовзрывные мероприятия	
VIII	Природоохранные и санитарно - эпидемиологические мероприятия	
	Графическая часть	

Инва. подл.	Подпись и дата	Взамен инв.	602 / 2015 - ППТ.С						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Коп.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата			
			Директор	Фиев Ф. К.			Содержание тома	ООО Архитектурно - планировочное бюро г. Минеральные Воды			
			ГИП	Фиев Ф. К.							
			Архитектор	Иноземцев И. Н.							
			Н. Контроль	Иноземцев И. Н.							

Состав проектной документации

тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	2	3	4
1	502-2015 - ПЗ	Раздел 1 "Пояснительная записка"	
2	502-2015 - ППТ	Раздел 2 "Проект планировки территории"	

Инва. подл.	Подпись и дата					602 / 2015 - ППТ.СП						
	Взамен инв.											
	Изм.	Коп.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Состав проектной документации			Стадия	Лист	Листов
	Директор	Фиев Ф. К.								П	4	
	ГИП	Фиев Ф. К.								ООО Архитектурно - планировочное бюро г. Минеральные Воды		
	Архитектор	Иноземцев И. Н.										
	Н. Контроль	Иноземцев И. Н.										

Справка ГИПа

Проектная документация на разработку проекта планировки территории (земельного участка) под размещение индивидуального жилого строительства расположенного :
 Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул. Рабочая 1, разработаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих территорий и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

Ф. К. Фиев

Инва. подл.	Подпись и дата					Взамен инв.	602 / 2015 - ППТ.СП		
	Изм.	Коп.уч.	Лист	док.	Подп.				
Инва. подл.	Директор	Фиев Ф. К.				Справка ГИПа	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Фиев Ф. К.					П	5	
	Архитектор	Иноземцев И. Н.					ООО Архитектурно - планировочное бюро г. Минеральные Воды		
	Н. Контроль	Иноземцев И. Н.							

**Схема планировки территории (земельного участка) под
размещение индивидуального жилого строительства**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

602 / 2015 - ППТ

Текстовая часть

Инва. подл.	Подпись и дата					Взамен инв.	602 / 2015 - ППТ.ПЗ		
	Изм.	Коп.уч.	Лист	док.	Подп.				
	Директор	Фиев Ф. К.					Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Фиев Ф. К.					П	6	
	Архитектор	Иноземцев И. Н.					ООО		
							Архитектурно - планировочное бюро		
	Н. Контроль	Иноземцев И. Н.					г. Минеральные Воды		

I. Исходные данные

1. Договор купли - продажи земельного участка 183 от 29.06.2012 ,оформленное на ООО "Управление Механизации Строительства "Минераловодское"
2. Кадастровый паспорт земельного участка к/ 26:24:030111:551 (выписка из государственного кадастра недвижимости) 26/501/14-542341
3. Топографическая съемка земельного участка, выполненная ООО «Архитектурно - планировочное бюро г. Минеральные Воды» в 2014г.

II. Общая часть

Проект планировки территории земельного участка под размещение индивидуального жилого строительства по адресу: Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул. Рабочая 1 выполнен на основании - Задания на проектирование.

Проект разработан в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.04 190-ФЗ (ред. от 04. 12. 2007) и Федеральным законом от 29.12.04 191-ФЗ (ред. от 04. 12. 2007) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,
- СП 118.133330.2012 «Общественные здания и сооружения»,
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»,
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»,
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности 123-ФЗ,
- и другими нормами и стандартами.

Инва. подл.	Подпись и дата	Взамен инв.	602 / 2015 - ППТ.ПЗ						Стадия	Лист	Листов		
			Изм.	Коп.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	П	7			
			Директор	Фиев Ф. К.				Исходные данные; Общая часть			ООО Архитектурно - планировочное бюро г. Минеральные Воды		
			ГИП	Фиев Ф. К.									
			Архитектор	Иноземцев И. Н.									
			Н. Контроль	Иноземцев И. Н.									

III. Архитектурно - планировочное решение

Архитектурно-планировочная организация территории выполнена с учетом сложившейся планировочной структуры, существующего рельефа, а также устройства подъездных путей.

Размещение проектируемых объектов в планировочной структуре на чертеже ППТ «Ситуационный план схема».

Участок под размещение индивидуального жилого строительства предполагается разместить на земельном участке с кадастровым номером 26:24:030111:551, общей площадью 68372м².

В границах проектируемой территории расположен земельный участок с кадастровым 26:24:030111:94, принадлежащий предприятию ООО " ГЕЛИОС ".

На территории которого находятся административные и складские объекты в настоящее время не функционируют

Границы участка: с северо - запада ; северо - востока свободные от застройки земли , с юго - востока участкм индивидуальной жилой застройки; с юго - запада свободные от застройки земли.

Проектируемые объекты будут расположены в границах отведенной территории.

В настоящее время застраиваемая территория свободна от строений.

Категория земельного участка - земли населенных пунктов.

Разрешенное использование - земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования.

Основные элементы инфраструктуры инженерного обеспечения находятся вблизи территории проектируемого объекта.

Участок строительства будет обеспечен подъездными путями с юго - восточной стороны от существующих проездов. Отвод поверхностных вод предусмотрен по спланированной поверхности на существующий ландшафт.

Проектом предусмотрено озеленение незастроенных территорий участка.

Участок строительства характеризуется следующими климатическими показателями:

климатический район - III Б (СНиП 23-01-99* "Строительная климатология");

Сейсмичность строительной площадки согласно СНиП 11-7-81* "Строительство в сейсмических районах" - 8баллов

Расчетная температура наиболее холодной пятидневки - (- 23 0С);

Расчетная температура наиболее холодных суток - (-19 0С); расчетная температура наиболее теплого месяца - (+ 27 0С); скоростной напор ветра - 60 кг/ м ;

преобладающие ветры восточного и западного направления - масса снегового покрова - 84 кг / м ;

Глубина промерзания - 0,8 м:

Размещение зданий и сооружений обеспечивает нормативные разрывы до соседних строений в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,

Ширина противопожарного проезда согласно "Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности" составляет 3 -3,5 м.

Взамен инв.	Подпись и дата	602 / 2015 - ППТ.ПЗ						Стадия	Лист	Листов
		Изм.	Коп.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата			
Инв. подл.	Директор	Фиев Ф. К.				Архитектурно - планировочное решение	ООО Архитектурно - планировочное бюро г. Минеральные Воды			
	ГИП	Фиев Ф. К.								
	Архитектор	Иноземцев И. Н.								
	Н. Контроль	Иноземцев И. Н.								

VI. Организаци рельефа

Организаци рельефа

Рельеф участка в границах землеотвода представляет собой ровную поверхность.

Уклон с северо-запада на юго-восток.

Проектный рельеф участка определяется существующим рельефом и должен обеспечить допустимые уклоны, безопасные для движения пешеходов, автотранспорта и поверхностный водоотвод.

При решении вертикальной планировки на благоустраиваемом участке предлагается сохранить существующий рельеф.

Вокруг зданий запроектировать отмостку шириной 1,0м и уклоном 0,01.

Отмостку выполнить из трех слоев: песок $E=300\text{кг/см}^2$ ГОСТ 8736-93 - 100мм, щебень фракционный $E=400\text{кг/см}^2$ ГОСТ 8267-93 - 100мм, мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-97 I -II марок - 50мм.

Плиточное покрытие следует выполнять из трех слоев: песок ГОСТ 8736-93 $E=300\text{кг/см}^2$ - 100 мм, бетонная подготовка из бетона ГОСТ 26633-93 F-150 B-25 - 100 мм, бетонные плиты типа «Брусчатка» марки 1Ф8.7-70мм ГОСТ 17608-91 - 70 мм.

Для рационального использования избыточного грунта (из-под устройства фундаментов, устройства автомобильных проездов, пешеходных дорожек, автостоянки, прокладки подземных инженерных сетей) его сохраняют в отвале на прилегающей территории и применяют для устройства газонов, планировки территории, излишки вывозятся. Газоны проектируются с одним уклоном по всей поверхности и устраиваются при помощи насыпи по всей длине.

Благоустройство

Благоустройство участка включает в себя: устройство твердого покрытия для подъезда к участкам, пешеходных связей и размещение малых архитектурных форм.

Отвод поверхностных вод предусмотрен по спланированной поверхности на лотки и далее на существующий ландшафт.

Предусмотреть наружное освещение.

Инва. подл.	Подпись и дата	Взамен инв.	602 / 2015 - ППТ.ПЗ						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Коп.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата			
Инва. подл.			Директор	Фиев Ф. К.				Организация рельефа	ООО Архитектурно - планировочное бюро г. Минеральные Воды		
			ГИП	Фиев Ф. К.							
			Архитектор	Иноземцев И. Н.							
			Н. Контроль	Иноземцев И. Н.							

Озеленение

На участке имеются зеленые насаждения - деревья. Озеленение территории производится с целью создания благоприятных микроклиматических и санитарно-гигиенических условий для жизнедеятельности людей и решается устройством газонов с высадкой на них деревьев и кустарников.

Ассортимент растений подбирается по биологическим, декоративным, градостроительным особенностям, соответствующим данному климатическому району. В целом зеленые насаждения занимают более 50% благоустраиваемой территории.

Посадка зеленых насаждений производится с учетом нормативных расстояний.

Территория имеет газонное покрытие. Проектируемый газон покрывает всю озеленяемую территорию. Для его устройства применяют смеси трав обычного типа - травосмесь «Универсальная», компания «Молния-Спектр» (при норме высева смеси 15-20 г/м²):

Вся площадь озеленения имеет подсыпку растительного грунта - 15см.

Растительный грунт для планировки применяется для выравнивания поверхности участка озеленительных работ и представляет собой верхнюю часть плодородного слоя почвы, он может применяться в качестве плодородного грунта при внесении необходимого количества удобрений.

Площадка строительства в соответствии со СНиП 32.01.99* «Строительная климатология» относится к III Б климатическому району.

VII. Противопожарные и противовзрывные мероприятия

Данный раздел разрабатывается специализированной организацией.

VII. Природоохранные и санитарно - эпидемиологические мероприятия

Данный раздел разрабатывается специализированной организацией.

Инва. подл.	Подпись и дата	Взамен инв.	602 / 2015 - ППТ.ПЗ						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Коп.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата			
			Директор	Фиев Ф. К.			Организация рельефа (продолжение) ; Противопожарные и противовзрывные мероприятия ; Природоохранные и санитарно - эпидемиологические мероприятия	ООО Архитектурно - планировочное бюро г. Минеральные Воды			
			ГИП	Фиев Ф. К.							
			Архитектор	Иноземцев И. Н.							
			Н. Контроль	Иноземцев И. Н.							