

1. Общая часть

Документация по планировке территории, основная часть проекта (утверждаемая) – "Проект планировки территории под размещения магазина, расположенного по адресу: РБ, Стерлитамакский район, СНТ "Эдельвейс", участок №200" (участок с кадастровым номером 02:44:210901:3329) разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов.

Исходные данные для проектирования представлены Заказчиком. Основанием для разработки проекта планировки является Постановление администрации муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан .

"О разработке проекта планировки части территории Стерлитамакский район, СНТ "Эдельвейс", Республики Башкортостан".

Проект выполнен с учетом данных генерального плана муниципального образования Стерлитамакский район ПЗЗ (правила землепользования и застройки) на топографической основе и аэрофотосъемке в масштабах 1:500, 1:2000, 1:5000, с целью обоснования возможности размещения, строительства и эксплуатации объекта магазина, на рассматриваемом земельном участке с кадастровым номером 02:44:210901:3329 (S=843,0 кв.м), согласно ПЗЗ (правила землепользования и застройки) Стерлитамакский район, на данный момент данный земельный участок относится к территориальной зоне С-1 (сельскохозяйственная зона для ведения садово-дачного хозяйства с предельными допустимыми параметрами земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства:

1) минимальная ширина земельного участка – не регламентируется (для основных видов разрешенного использования); минимальная длина по личному фронту земельного участка – не регламентируется (для основных видов разрешенного использования);

2) минимальная площадь земельного участка – 0,12-0,5 га (для основных видов разрешенного использования);

3) Минимальный процент озеленения – 20 %;

4) максимальное количество этажей – 12м;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%. и имеют разрешенное использование: для ведения садово – дачного хозяйства.

После внесения обоснованных проектом изменений в правила землепользования и застройки Стерлитамакский район в территориальной зоне С-1, будет рекомендовано применить градостроительные регламенты в части предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства: минимальная площадь – 424 кв.м, минимальная длина стороны по личному фронту – 16,7м, глубина (ширина) – 25,1м.

Проектные решения:

- На проектируемом участке с кадастровым номером 02:44:210901:3329 территория свободна от застройки. Проектом предлагается разместить одноэтажный магазин , в котором на первом этаже будут располагаться торговое помещение, санузел, тамбур, подсобные помещения, склады. Участок включает в себя магазин (Sторговая=60.74 кв.м), зону загрузки товара, парковочные места для кратковременной и постоянной стоянки автомобилей. Габариты магазина – 12.5х18.5 м, представляет собой прямоугольный объем в плане. Коэффициент плотности застройки на данном участке будет равен 0.4. - Схема размещения объекта выполнена с соблюдением существующих на момент проектирования санитарных и противопожарных требований. - Рельеф участка имеет спокойный характер. Перепад высотных отметок от 139.67 м до 140.18 м. - В благоустройстве площадок, отмосток применена щебенка и дорожное асфальтовое покрытие. К объекту торговли запроектированы подъезд шириной 3 м с возможностью загрузки товара , учитывая противопожарные требования. Для озеленения территории земельного участка будут применены местные виды растений с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств. Основной вид озеленения – газон. Также на участке размещена контейнерная площадка.

Согласовано

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

29-ПТ-17					
Проект планировки территории под размещения магазина, расположенного по адресу: РБ, Стерлитамакский район, СНТ "Эдельвейс", участок №200					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ниж.	Подп.	Дата
Проектир.		Хакимова К			06.17
Н.контр.		Попова С.			06.17
				Обобщающая часть проекта	
				Общие данные (окончание)	
				Стр.в	Лист
				7	2
				000 "Альфа-Проект+"	
ГИП					
Попова С.					
06.17					