

РОССИЯ
СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
« Г Р А Ж Д А Н П Р О Е К Т »
МИН-ВОДЫ.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
для объекта
"АРМЯНСКАЯ АПОСТОЛЬСКАЯ ЦЕРКОВЬ И
КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР"
в г. Минеральные Воды ул. Горная, 2

Заказчик: Минераловодский филиал общественной
организации «Региональная армянская национально-
культурная автономия Ставропольского края»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

М. 2946 -ПЗ

2015 г.

РОССИЯ
СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ

З А О
«ГРАЖДАНПРОЕКТ»
г . М И Н - В О Д Ы .

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
для объекта
"АРМЯНСКАЯ АПОСТОЛЬСКАЯ ЦЕРКОВЬ И
КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР"
в г. Минеральные Воды ул. Горная, 2

Заказчик: Минераловодский филиал общественной
организации «Региональная армянская национально-
культурная автономия Ставропольского края»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

М. 2946 -ПЗ

Директор

С.В. Ивлев

Главный инженер проекта

Т. И. Савватеева

2015 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Общие данные
 - 1.1. Основание для разработки
 - 1.2. Краткая характеристика предполагаемого участка застройки
2. Проект планировки территории.
 - 2.1. Существующее положение.
 - 2.2. Основные проектные решения.
3. Инженерное обеспечение территории.
4. Мероприятия по охране окружающей среды.
5. Противопожарные мероприятия.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

1. Проект планировки территории для объекта "АРМЯНСКАЯ АПОСТОЛЬСКАЯ ЦЕРКОВЬ И КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР" в г. Минеральные Воды ул. Горная, 2
2. Межевание М 1:500
3. Схема движения транспортных средств М 1:500
4. Вертикальная планировка М 1:500

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

1.1. Основание для разработки

Проект планировки территории для объекта "АРМЯНСКАЯ АПОСТОЛЬСКАЯ ЦЕРКОВЬ И КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР" в г. Минеральные Воды ул. Горная, 2 выполнен на основании договора №2946 от 03.07.15г, правил землепользования и застройки Муниципального Образования г. Минеральные Воды, на топооснове МСК в масштабе 1:500 представленной заказчиком.

Материалы проекта предоставлены в составе пояснительной записки и чертежей. Графическая часть проекта разработана в масштабе 1:500. Система координат местная, система высот Балтийская.

1.2. Краткая характеристика предполагаемого участка застройки

Рассматриваемый квартал застройки расположен в южной части г. Минеральные Воды, в начале ул. Горная в районе камнеобрабатывающего завода.

Территория граничит:

С северной стороны — промплощадка камнеобрабатывающего завода

С западной стороны – промплощадка камнеобрабатывающего завода

С южной стороны - ул. Горная

С восточной стороны — луг

Сейсмичность района согласно СНиП II-7-81* - 8 баллов.

2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Существующее положение.

Существующая территория имеет сложный рельеф так как находится на восточном склоне г. Змейка.

На запрашиваемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального, регионального, местного значения. Отсутствуют объекты культурного наследия, зоны с особыми условиями и зоны действия публичных сервитутов. По участку проходят существующие инженерные коммуникации различного назначения требующие корректировки в связи с новым объектом.

2.2 Основные проектные решения.

Земельный участок площадью 1.039Га выделяется под строительство Армянской Апостольской церкви и культурного центра . Размещение объекта формируется из учета имеющихся свободных земель города находящихся в селитебной территории застройки со сложившейся инфраструктурой подъездных путей и инженерного обеспечения. Архитектурные решения объекта «Армянская Апостольская церковь и культурный центр» разработаны архитектором Оганесян Г.Н.

На запрашиваемой территории запроектированы здание основного храма "СУРБ ХАЧ" (арм. [surp^h xɑtʃ^h] -Святой крест), культурный центр, хачкар (арм. [χɑç քɑր , дословно - крест-камень) и зона отдыха.

Запроектированы два въезда на территорию — центральный и хозяйственный.

Хозяйственная зона предусмотрена с северной стороны здания храма, где находится хозяйственная разворотная площадка с площадкой для сбора мусора с бетонным покрытием и гостевыми стоянками специализированных и служебных автомобилей.

Особенность инженерного благоустройства данной территории является искусственное освещение. Оборудованные осветительными приборами они привлекают посетителей в вечернее время. На озелененной территории искусственно освещены проезды, площадки, пешеходные дорожки , подходы к общественным сооружениям.

3. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ.

Инженерное обеспечение предусматривается по прямым договорам и техническим условиям. Необходимо запроектировать и построить подключение водопровода, бытовой канализации, газопровода, электроснабжения к новым проектируемым объектам.

Дождевые и талые загрязнённые стоки, а также вода с крыш зданий отводятся по проездам и проходам и далее в существующую ливневую канализацию.

4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

На современном этапе проблема охраны природы состоит не столько в охране природной среды, сколько в поддержании нарушенного равновесия.

Запроектированные объекты при правильной эксплуатации не является источником загрязнения окружающей среды.

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

Разделом благоустройства запроектированы тротуары с твёрдым покрытием из бетонной плитки (ГОСТ 17608-91). Подобные покрытия менее подвержены прогреву от солнечных лучей и в отличие от а/б покрытий, не испаряют битумные смолы и другие вредные вещества

Для создания микроклимата окружающая территория максимально озеленяется. Зеленые насаждения улучшают бактериальную загрязненность воздуха, повышают ионизацию атмосферы, обогащают ее различного рода фитонцидами. Зеленые насаждения способствуют вертикальному и горизонтальному проветриванию, что значительно улучшает состав воздуха, насыщая его кислородом, существенно влияют на газообмен, поглощают шум.

5. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.

Территория рассматриваемого участка к группам территорий ГО не относится, потенциально опасных объектов не имеется.

Применяемые при проектировании зданий конструкции должны быть II - III степени огнестойкости.

Вдоль фасадов проектируемых объектов предусмотрены проезды с твердым а/бетонным покрытием, которые обеспечивают подъезд пожарных машин и доступность пожарных во все помещения, согласно СНиП 2.07.01-89*.

Согласно НПБ –160 - 97 табл.3 п.18 будут установлены знаки обозначения мест расположения подземных пожарных гидрантов.

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

Общая площадь участка -1.039 Га

Площадь застройки - 537.0 м²

в том числе:

Площадь застройки здания храма — 242.0 м²

Площадь застройки культурного центра — 295.0м²

Площадь благоустройства - 9853.0 м²

Плотность застройки - 5%

Гостевая автостоянка на 38 маш/мест

в том числе:

гостевая автостоянка служебных и специализированных автомобилей — 9м./мест

гостевая автостоянка для посетителей - 29 м./мест