



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**ПРОЕКТИРОВЩИК**

Некоммерческое партнерство «Объединение проектировщиков  
Южного округа и Северо-Кавказского округов»

ООО «Проектировщик»  
ИНН 2342000416 КПП 234201001  
Юридический адрес:  
352570 Краснодарский край,  
п. Мостовской, ул. Гоголя, 90  
Тел.факс 8-861-92-5-40-44

Свидетельство  
о допуске к определенному виду или видам  
работ, которые оказывают  
влияние на безопасность объектов  
капитального строительства  
№ 0005.06-2009-2342000416-П-033  
от 2 июня 2015г.

## ПРЕДПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

по размещению объекта капитального  
строительства Магазина по адресу:  
Краснодарский край, Мостовский район, ст.  
Губская, ул. Мира №92 А

1."Пояснительная записка"

2." Графическая часть "

3."Заключение"

Директор  
ООО "Проектировщик"

Р.А. Зигунов

Главный инженер проекта

Р. А. Зигунов



п.Мостовской  
2023г.

## Содержание

Титульный лист	1
Содержание	2
«Пояснительная записка»	
1.1. Исходные данные	3
1.2. Исходные данные предполагаемого объекта капитального строительства	3
1.3. Сведения о функциональном назначении объекта	3
1.4. Сведения о категории земель, Обоснование границ земельного участка	4
1.5. Описание необходимых решений по благоустройству территории	4
1.6. Потребность в системах транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.	5
1.7. Отклонения от правил землепользования	5
1.8. Обоснование размещения объекта на земельном участке	5
1.9. Сведения о компьютерных программах	6
1.10. Заверение, проектной организации	6
«Графическая часть»	
2.1. Схема планируемой застройки земельного участка	7
2.2. Благоустройство территории	8
2.3. Общие данные	9
2.4. План 1-го этажа на отм. 0,000	10
2.5. Фасад 1-4. Фасад 4-1. Фасад А-Б	11
«Обоснование»	
3.1. Обоснование возможности размещения объекта на земельном участке.	12
3.2. Заверение, проектной организации	12

## « Пояснительная записка»

### 1.1 Исходные данные

Данное предпроектное предложение для объекта капитального строительства Магазина по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст. Губская, ул. Мира №92 А выполнено на основании:

- задания на разработку предпроектного предложения
- топографической съёмки

Копии документов, приведённые в исходных данных, прилагаются к части 2. Приложения.

### 1.2 Исходные данные предполагаемого объекта капитального строительства.

- Предполагаемый объект капитального строительства – Магазин(4.4).
- Количество этажей – 1
- Предполагаемая площадь помещений – 89,3 м<sup>2</sup>
- Предполагаемая площадь застройки – 105,0 м<sup>2</sup>
- Предполагаемая торговая площадь – 71,5 м<sup>2</sup>
- Предполагаемый процент застройки – 7,9 %
- Предполагаемая площадь земельного участка – 1325,0м<sup>2</sup>
- Количество парковок – 8(в том числе 1 для МГН)
- Вид разрешенного использования земельного участка - для ведения личного подсобного хозяйства

### 1.3 Сведения о функциональном назначении объекта

На земельном участке, предполагается выполнить строительство магазина (4. 4).

						051-22-ПП	Лист
							3
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

#### 1.4 Сведения о категории земель, Обоснование границ земельного участка

Участок под строительство находится в станице Губской зоне малоэтажной жилой застройки. Земельный участок площадью **1325,0 м²**

Описание границ участка и соседних отводов:

- с севера от границы земельного участка – автомобильная дорога (ул. Карла Маркса) ;
- с юга от границы земельного участка – автомобильная дорога (ул. Мира)
- с востока от границы земельного участка – участок с кадастровым номером 23:20:0701003:144
- с запада от границы земельного участка– участок с кадастровым номером 23:20:0701004:879 ;

Категория земель — земли населённых пунктов

Район, где расположен земельный участок, по карте климатического районирования территории Краснодарского края, характеризуется следующими параметрами:

- Расчетное значение веса снегового покрова – **1,2 кПа;**
- Расчетное значение ветрового давления – **0,42 кПа;**
- Сейсмичность – **7 баллов;**
- Нормативная глубина промерзания грунта – **0,8м;**
- Расчетная зимняя температура – минус **19 град.С;**
- Продолжительность отопительного периода –**148 дней;**

#### 1.5 Описание необходимых решений по благоустройству территории

Планируется выполнить благоустройство прилегающей территории, и территории земельного участка. Благоустройство территории будет предусматривать:

						<b>051-22-ПП</b>	Лист
							4
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- Щебеночное покрытие;
- Установка урн для мусора;

#### 1.6 Потребность в системах транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

Земельный участок обеспечен инженерной и транспортной инфраструктурой.

- Электроснабжение – от существующей линии ЛЭП
- Водоснабжение техническое – привозная
- Водоотведение – в водонепроницаемый выгреб
- Газоснабжение – от существующего сети газоснабжения низкого давления

#### 1.7 Отклонения от правил землепользования

Отклонение от предельных параметров не выявлено.

#### 1.8 Обоснование размещения объекта капитального строительства на земельном участке

- Размеры и параметры объекта капитального строительства не превышают предельно допустимых параметров на данном земельном участке.
- Все противопожарные разрывы, отступы и проезды будут соблюдены согласно противопожарным мероприятиям проектной документации.
- Все санитарно-защитные отступы будут выполнены согласно мероприятиям по защите окружающей среды проектной документации.

						<b>051-22-ПП</b>	Лист
							5
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- Все инженерные сети будут выполнены согласно техническим условиям и норм проектирования.

### 1.9 Сведения о компьютерных программах

При разработке данного проекта был использован программный комплекс «BricsCAD 8.0» и программный комплекс «OpenOffice 2.2»

### 1.10 Заверение проектной организации

**Предпроектное предложение разработано в соответствии с правилами землепользования и застройки Губского сельского поселения Мостовского района и с техническим регламентом – санитарно-гигиеническими, экологическими, противопожарными и иными требованиями.**

Составил:  /Е. В. Удальцова/

						051-22-ПП	Лист
							6
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Взят ун. №				



Условные обозначения:

№ п/п	Длина, м	Координаты	
		X	Y
1	7,0	398106,13	2272169,84
2		398105,54	2272176,82
3	15,0	398090,57	2272175,83
4	7,0	398091,16	2272168,85
1	15,0	398106,13	2272169,84

- планируемая зонация участка

					2023	051-22-ПП		
						объект: Магазин адрес: Краснодарский край, Мостовский р-он, ст. Губская, ул.Мира, 92А		
Изм.	Колуч	Лист	И док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист
Гип		Экз				Графическая часть	п	7
Разработ		Уд						
Начинал		Уд				Схема планируемой застройки (М 1:500)	ООО "ПРОЕКТИРОВЩИК"	

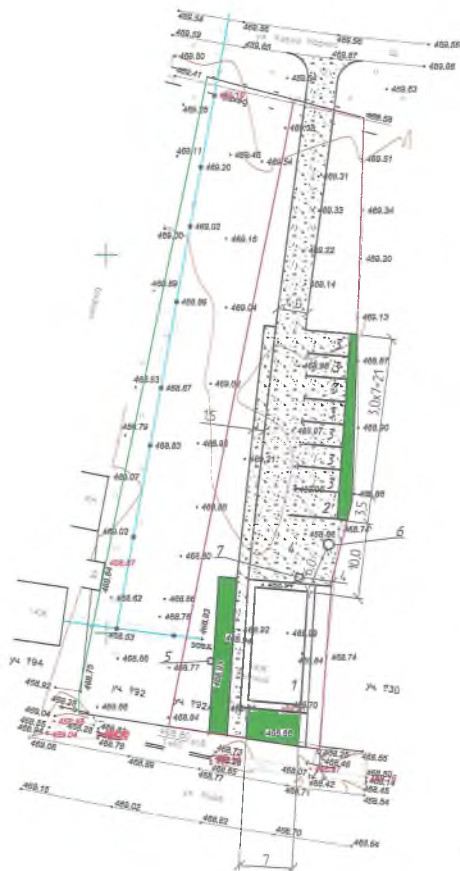
# План благоустройства территории

## Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Кол-во	Площадь застройки м²	Примечание
1	Магазин	1	105,0	проектируемый
2	Парковочное место для автотранспорта МПН	1		
3	Парковочное место для автотранспорта	7		
4	Площадка для разгрузки	1		
5	Сквозина			
6	Водонепроницаемый выгреб			
7	Площадка ТБО			

## Условные обозначения:

- граница участка
- проектируемое щебеночное покрытие
- газон



				2023	051-22-ПП
					объект: Магазин
					адрес: Краснодарский край, Мостовский р-он, ст. Гудская, ул.Мира, 92А
Изм.	Колуч.	Лист	И.В.В.	Подпись	Дата
П/И	Зиганов				
Разработал	Удальцова				
Начальн.	Удальцова				
Графическая часть					Студия
План благоустройства территории (М 1:500)					Лист
					Листов
					п 8
					ООО"ПРОЕКТИРОВЩИК"



Ведомость рабочих чертежей основного комплекта АС

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные (начало)	
2	План 1-го этажа на отв. 0,000. Эскиз планировки помещений	
3	Фасад 1-4. Фасад 4-1. Фасад 1-Б. Фасад 5-А	

**Общие указания:**

Предпроектная документация на строительство магазина, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский р-он, ст. Губская, ул.Мира, №92А  
выполнен на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком

Проект разработан для следующих природно-климатических условий:

Климатический район строительства - IIIБ.

Расчетная температура наружного воздуха для ограждающих конструкций минус 19 С°

Сейсмичность площадки строительства - 7 баллов.

Расчетное значение веса снегового покрова  $-1,2$  кПа.

Расчетное значение ветрового давления - 0,42 кПа.

Нормативная глубина промерзания грунтов - 0,8м.

Основанием под фундаменты служит гравийно-галечниковый грунт с расчетным сопротивлением  $R=400 \text{ кПа}$ .

*Технико-экономические показатели:*

Степень огнестойкости - III

Строительный объем - 341,2 м³

Площадь застройки - 105,0 м²

Общая площадь помещений - 89,3 м<sup>2</sup>

Площадь торговая - 71,5 м

Класс функциональной пожарной опасности - Ф 3.1

Класс конструктивной пожарной опасности - С0

Архитектурно-планировочное решение:

Здание имеет прямоугольную форму в плане с размерами в осях 6,5х14,5 м. Высота от пола до низа несущих конструкций 3,10 м

*Конструктивное решение.*

Здание запроектировано с продольными несущими стенами.

Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен и деревянных ферм перекрытия

а) в горизонтальной плоскости – работой ферм перекрытия, обрешетки по верхнему поясу ферм.

б) в вертикальной плоскости – системой продольных и поперечных стен.

Фундаменты-монолитные железобетонные ленточные из бетона кл. В 15.

Стены - бетонный блок

Перекрышки - монолитные железобетонные

Перекрытие - деревянные фермы

Покрытие – оцинкованный окрашенный металлопрофиль С 21-1000

Полы - керамическая плитка

Витражи - металлопластиковые

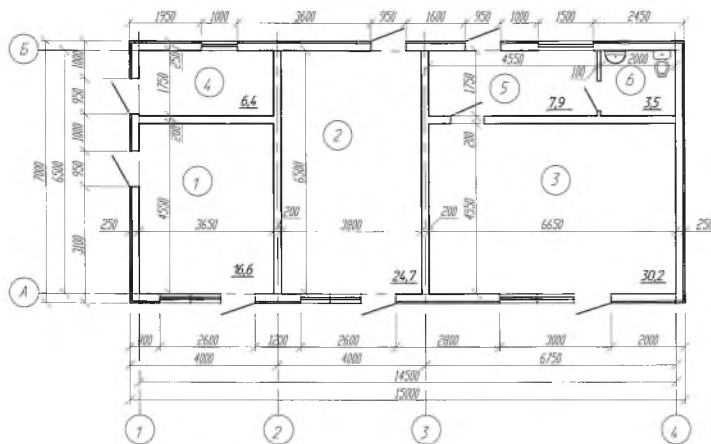
Двери наружные – металлические

Наружная отделка – обшивка ригеля

Выпирание оттока – покраска водозащитной краской керамическая

Экономическая сущность понятия «экономика» – это совокупность производственных отношений, складывающихся в процессе производства, распределения, обмена и потребления материальных благ.

					2022	051-22-ПП		
						объект: Магазин адрес: Краснодарский край, Мостовский р-он, ст. Губская, ул.Мира, 92А		
Изм.	Колуча	Лист	N док.	Подпись	Дата			
Лист				Зигунов		Магазин	Страница	Лист
							п	9
Разработал			Удальцова	Удальцова				
Исполн			Удальцова	Удальцова		ООО "ПРОЕКТИРОВОЩИК"		

[illegible]

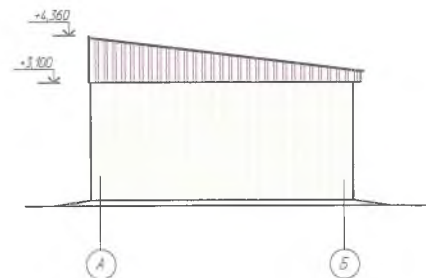
Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория помещения
1	Торговый зал	16,6	С
2	Торговый зал	24,7	С
3	Торговый зал	30,2	С
4	Генераторная	6,4	С
5	Подсобное помещение	7,9	С
6	Сан. узел	3,5	С
	Итого торговая площадь:	71,5	
	Итого:	89,3	

					2022	051 22-П/П		
						объект: Магазин адрес: Краснодарский край, Мостовский р-он, ст. Губская, ул.Мира, 92А		
Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подпись	Дата			
П/П		Заслужоб				Магазин	Страница	Лист
Разработал		Удальчица					П	10
Начальник		Чепельникова				План 1-го этажа на отм. 0,000 Экспликация помещений	ООО"ПРОЕКТИРОВЩИК"	

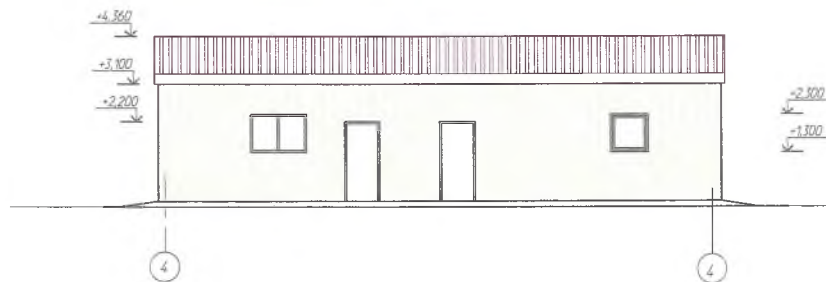
Фасад 1-4



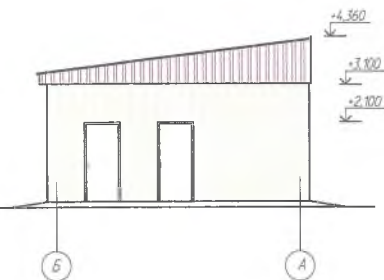
Фасад А-Б



Фасад 4-1



Фасад Б-А



					2022	051-22-ПП		
						объект: Магазин адрес: Краснодарский край, Мостовский р-он, ст. Губская, ул. Мира, 92А		
Изм.	Колуч.	Лист	И. док.	Подпись	Дата	Магазин	Стандия	Лист
ПМТ	Звездиной						П	11
Разработал	Удальцова					Фасад 1-4, Фасад 4-1 Фасад А-Б	ООО "ПРОЕКТИРОВЩИК"	
Нормир.	Удальцова							

№ п/п	Возм. шиф. №	Подп. и дата	Имя, № подл.
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

## « Обоснование»

### 3.1 Обоснование возможности размещения объекта на земельном участке.

Магазин планируется расположить на земельном участке площадью **1325м2**. Земельный участок расположен по ул.Мира, 92А в станице Губской, Мостовского района, Краснодарского края.

Магазин планируется расположить на земельном участке без отклонений от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

- Размеры и параметры объекта капитального строительства не превышают предельно допустимых параметров на данном земельном участке.
- Все противопожарные разрывы, отступы и проезды будут соблюдены согласно противопожарным мероприятиям проектной документации.
- Все санитарно-защитные отступы будут выполнены согласно мероприятиям по защите окружающей среды проектной документации.
- Все инженерные сети будут выполнены согласно техническим условиям и норм проектирования.

С учетом изложенного, на земельном участке общей площадью 1325,0 кв.м, кадастровый номер 23:20:0701004:887, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст. Губская, 92А, возможно выполнить размещение Магазина(4.4) на земельном участке.

### 3.2 Заверение, проектной организации

**Предпроектное предложение разработано в соответствии с правилами землепользования и застройки Губского сельского поселения Мостовского района и с техническим регламентом – санитарно-гигиеническими, экологическими, противопожарными и иными требованиями.**

Составил:  /Е. В. Удальцова/

						051-22-ПП	Лист 8
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		