

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ПАРИТЕТ"**

---

Свидетельство № СРО – П – 180-060220123 от 18.07.2015г.

**ПРОЕКТ КОРРЕКТИРОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
Ростовской области, Аксайского района,  
п.Верхнетемерницкий, утвержденного постановлением  
Главы Администрации Аксайского района №1486 от  
30.10.2007., утвержденного Постановлением Главы администрации  
Щепкинского сельского поселения от 09.12.2015 г.  
№898.**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**«Пояснительная записка».**

**ГАП**

**Джерих Е.А**

**Выполнил**

**Заволоко М.А.**

**ПП-2018- ПЗ**

**2018г.**

## COCTAB TOMA

№ п/п	Наименование	№ стра- ницы
	Состав тома	1
1	Введение	2
2	Существующее состояние	2
3	Проектные предложения	4
4	Основные технико-экономические показатели	8
5	Противопожарные мероприятия	15
6	Исходно-разрешительная документация	16

						ПП-2018-ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Тех. директор	Джерих Е.А.					Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Заволоком А.					П	1	15
						Пояснительная записка		
						ООО «Паритет»		

## 1.ВВЕДЕНИЕ.

Данным проектом корректировки проекта планировки Ростовской области, Аксайского района, п.Верхнетемерницкий, утвержденного постановлением Главы Администрации Аксайского района №1486 от 30.10.2007., утвержденного Постановлением Главы администрации Щепкинского сельского поселения от 09.12.2015 г. №898., входят два земельных участка с кадастровыми номерами №61:02:0081301:177 и №61:02:0081301:179 с площадями 66664,0м2 и 15870м2 соответственно.

Градостроительная документация разработана в соответствии со следующими материалами:

1. «Градостроительным кодексом Российской Федерации», от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
2. СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
3. «Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области», Утвержденные Приказом Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области №25 от 06 марта 2013г;
4. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации». (Постановление №150 от 29 октября 2002г.Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу);
5. «Земельным кодексом Российской Федерации» № 136-ФЗ от 25.10.2001 г. (в ред. от 03.07.2016 N 365-ФЗ);
6. «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 29 июля 2017года» № 123-ФЗ от 22.07.2008 г.;
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (ред. от 25.04.2014).
8. Областным законом «О градостроительной деятельности в Ростовской области» от 14.01.2008 г. №853-ЗС (в редакции от 20.12. 2017г).

Проектом планировки устанавливаются:

- красные линии;
- границы земельных участков;
- линии, обозначающие проезды.

Проектом межевания территории устанавливаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории.

Градостроительная документация выполнена в объеме, рекомендуемом нормативной и инструктивной документацией.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ПП-2018-ПЗ	Лист
2							

## 2.СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ.

### 2.1 Размещение участка, охватываемого проектом планировки и межевания территории жилой застройки структуре Щепкинского сельского поселения.

Проект корректировки проекта планировки разработан на земельные участки, расположенные в южной части п. Верхнетемерницкий, Щепкинского сельского поселения, Аксайского района.

Территория земельного участка с кадастровым номером №61:02:0081301:179 (Микрорайон 1) граничит:

- с севера-востока и северо-запада - земельный участок с кадастровым номером 61:02:0081301:951;
- с юга - ул. Венеры, земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0081301:182, №61:02:0081301:916 и №61:02:0081301:183.

Территория земельного участка с кадастровым номером №61:02:0081301:177 (Микрорайон 2) граничит:

- с севера-востока – земельный участок с кадастровым номером №61:02:0081301:951;
- с северо-запада – пер. Урана;
- с южной стороны – ул. Гершеля.

### 2.2 Природно-климатические условия.

Проектируемый участок расположен на территории отнесенной к климатическому району - III В.

Расчетная температура наружного воздуха (зимняя) - минус 18 °C. Расчетная температура наружного воздуха летняя - плюс 28,8 °C.

Средняя температура отопительного периода - плюс 0,4 °C.

Продолжительность отопительного периода - 164 суток.

Расчетная зимняя температура воздуха -18 °C.

Снеговая нагрузка (нормативная) - 0,7 КПа (70 кгс/м<sup>2</sup>).

Снеговая нагрузка (расчетная) - 0,48 КПа (48 кгс/м<sup>2</sup>).

Снежный покров неустойчивый, средняя высота 15-20 см. Наибольшая глубина промерзания почвы - 60 см. Нормативная глубина промерзания грунтов

- 90 см. Продолжительность безморозного периода - 181 день.

Сейсмичность района, согласно СНиП II-7-81\* составляет 6 баллов.

Грунты - просадочные суглинки II типа просадочности (тип просадочности уточняется после проведения инженерно-геологических изысканий). Категория грунтов по сейсмическим свойствам - III.

Преобладающее направление ветров - северо-восточное, максимальная скорость ветра зимой - 30 м/сек. Ветровая нормативная нагрузка - 0,38 КПа (38 кгс/м<sup>2</sup>).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПП-2018-П3	Лист
3							

Территория подвержена влиянию таких неблагоприятных метеорологических явлений, как засухи, суховеи, сильные ветры, пыльные бури, град, заморозки, метели, гололед.

Рельеф территории, планируемый под перспективную жилую застройку, со значительным понижением в юго-восточном направлении.

### **2.3 Существующее состояние проектируемой территории.**

Земельные участки площадью 1,587га и 0, 6664га, свободны от капитальной застройки, участок не заболочен, возможность затопления отсутствует.

Подъезд к проектируемым территориям возможно осуществить с южной стороны с ул.Венеры - для микрорайона 1(земельный участок с кадастровым номером №61:02:0081301:179), для микрорайона 2 (земельный участок с кадастровым номером №61:02:0081301:177) с южной стороны с ул. Гершеля, с западной стороны с пер. Урана.

### **2.4 Улично-дорожная сеть.**

Улично-дорожная сеть в п. Верхнетемерницкий сложилась. Уличнодорожная сеть рациональна и имеет четкую спланированную структуру. Все дороги и улицы в основном имеют элементарное благоустройство.

Схема проездов проектируемой территории выполнена в увязке с существующей и проектируемой сетью улиц и дорог п. Верхнетемерницкий.

## **3. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ.**

### **3.1Размещение в системе функционального зонирования населенного пункта.**

В границах проектируемой территории нового жилого района выделены следующие функциональные зоны:

- жилая зона. Территории жилой зоны включают в себя участки застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами;
- зона общественного назначения (детские площадки, спортивные площадки, хозяйствственные площадки).

### **3.2 Архитектурно-планировочная организация территории.**

Планировочной структурой территории жилого массива увязана с планировочной концепцией соседних участков .

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						ПП-2018-П3

На рассматриваемых участках проектирования новых жилых районов предусмотрено размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов (площадь застройки 1750м<sup>2</sup>, 987м<sup>2</sup>, 658м<sup>2</sup>, 518м<sup>2</sup>, 329м<sup>2</sup>) размещение детских игровых площадок, размещение автопарковок и хозяйственных площадок, а так же площадок для отдыха взрослого населения.

Вся территория должна благоустраиваться, озеленяться в соответствии с нормативными требованиями.

Красные линии определены параметрами жилых улиц с учетом размещения всех инженерных коммуникаций, а также проездной частью, соответствующей принятой категории улиц.

В проекте даны координаты углов поворотов красных линий.

Координаты приведены в системе МСК-61.

### **3.3 Транспортное и пешеходное движение.**

Проектом планировки предусмотрена организация транспортного и пешеходного движения по проектируемым проездам и тротуарам.

Проезды на территории запроектированы с возможностью 2-стороннего движения легкового и обслуживающего транспорта. Предусмотрена возможность подъезда к каждому жилому дому и территории для парковки автомобилей.

Движение пешеходов предусмотрено вдоль улиц и внутри квартальной территории по проектируемым пешеходным дорожкам и тротуарам.

Проектом предусматривается создание проездов с поперечным профилем городского типа с асфальтобетонным покрытием проезжих частей и устройством, при невозможности продольного водоотведения, кюветов с закрепленными стенками.

На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий «транспорт - транспорт» при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий «пешеход - транспорт» размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8-40 и 10-50 м.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

Территории улиц должны быть освещены в темное время суток уличными светильниками или фонарями.

Сооружения для постоянного и временного хранения личного автотранспорта запланировано размещать частично на проектируемой территории частично на прилегающей по договору .

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						ПП-2018-ПЗ

### **3.4 Инженерная подготовка территории.**

Инженерная подготовка территорий должна быть выполнена с учетом сложившегося рельефа.

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории новых жилых районов включаются следующие:

снятие плодородного слоя на участках строительства;

засыпка ям, канав и понижений;

вертикальная планировка и отвод поверхностных вод с участков жилых зданий;

последующие (после строительства) рекультивационные мероприятия на отдельных участках территории. Кроме этого, на площадках жилой застройки должна периодически производиться планировка для улучшения общего состояния территорий;

- строительство подводящих и отводящих инженерных сетей (сети водоснабжения и водоотведения, электро-, газоснабжения).

Все предусмотренные мероприятия должны уточняться на последующих стадиях проектирования после проведения инженерно-геологических изысканий.

### **3.5 Вертикальная планировка.**

Вертикальная планировка должна отвечать характеру намеченного использования и планировочной организации территории.

Вертикальную планировку выполнить методом минимальных проектных уклонов и отметок по осям улиц и проездов с учетом следующих требований:

а) сокращения до минимума объемов земляных работ, а также разности между объемами выемок и насыпей после подсыпки отдельных участков;

б) обеспечение отвода ливневых стоков открытым способом, вдоль бордюров проезжих частей с последующим выпуском на прилегающие улицы, проектируемые в жилом районе.

Продольные уклоны на проездах и площадках должны соответствовать нормативным.

Поверхности тротуаров выполнить приподнятыми над уровнем проезжих частей.

### **3.6 Озеленение.**

Организация системы зеленых насаждений предусматривается как комплекс мер, которые необходимы для улучшения микроклиматических условий, т. е. создания благоприятных возможностей для проживания и отдыха людей, повышение эстетических достоинств среды, снижение уровня солнечной радиации, снижение общего шумового фона, уменьшение количества пыли и повышение относительной влажности воздуха.

Озеленение участков жилого района предусмотреть как целостную и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						ПП-2018-П3

непрерывную систему озелененных пространств - вдоль улиц и проездов, площадки для отдыха населения, а так же клумбы и газоны.

Зеленые насаждения общего пользования организуются как единая система пешеходной структуры микрорайона, с небольшими островками- площадками со скамейками, с малыми архитектурными формами, цветниками.

Насаждения специального назначения высаживают вдоль улиц и дорог. При озеленении дорог необходимо создать такие условия, чтобы яркие краски зеленых насаждений не отвлекали водителей. На перекрестках должны быть созданы углы видимости. На расстоянии 20 м от них не должны высаживаться зеленые насаждения. В ассортимент следует включать деревья, устойчивые к загазованности: каштан, липа, клен остролистный и др.

Ассортимент древесно-кустарниковых пород, рекомендуемых для озеленения:

Деревья: тuya восточная, биота восточная, ель голубая, сизая, сосна крымская, тuya западная, береза бородавчатая и плакучая, дуб красный и черешчатый, ива плакучая, вавилонская, клен остролистный и Шведлера, клен серебристый, рассеченолистный, каштан конский, липа крупнолистная, орех черный, платан кленолистный, рябина обыкновенная, тополь пирамидальный и другие.

Кустарники: барбарис обыкновенный, дерен кроваво-красный, калина «бульдог» и магония падуболистная, самшит вечнозеленый, скумпия, спирея Вангутта, снежноягодник белый, сирень, можжевельник, будлея и т. д.

Для вертикального озеленения: глициния китайская, виноград девичий пятили стоглавый, плющ обыкновенный, плети стые розы, клематисы.

Декоративные газоны:

- а) райграс пастбищный — 40%, мятыник луговой- 15%, тимофеевка — 15%, овсяница — 15%, овсяница тонколистная — 15%;
- б) райграс пастбищный - 10%, мятыник луговой — 10%, овсяница красная — 30%, овсяница луговая - 50%.

Парковые газоны:

- а) гребенник обыкновенный — 15%, мятыник обыкновенный - 50%, полевица столпообразная — 35%;
- б) полевица столпообразная — 30%, мятыник луговой — 45%, гребенник обыкновенный - 25%.

Цветочные растения:

Астры, тегетис, begonia вечноцветущая, дельфиниум, ромашка, львиный зев, петуния, портулак, сальвия блестящая, виола, гвоздика турецкая, георгина однолетняя, нарциссы, тюльпаны, пионы, розы, рудбекия и др.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

### **3.7 Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения (МГН).**

В целях создания комфортной среды жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения (далее - МГН) проектом корректировки проекта планировки жилого района в п.Верхнетемерницкий решается задача безопасности путей движения, территорий проживания и мест обслуживания.

Проектом предусмотрены удобные пешеходные связи внутри жилой застройки, а также возможность подъезда к каждому жилому дому, ширина тротуаров 1,5м.

При последующих стадиях проектирования необходимо предусматривать поперечный уклон 1 - 2 %, высоту бордюров пешеходных путей - не менее 0,05 м, высоту бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжими частями улиц и проездов, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения - с превышением не более 0,04 м.

## **4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.**

### **4.1 Основные технико-экономические показатели проекта планировки по Микрорайону1 (земельный участок с кадастровым номером №61:02:0081301:179 ).**

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области 2017г» земельный участок с кадастровым номером 61:02:0081301:179 по ул. Венеры, в пос. Верхнетемерницкий расположен в зоне жилой застройки типа Ж-3. Площадь земельного участка -15870м<sup>2</sup>.

Согласно СП42.13330.2011 приложение Б табл. Б.1 выполнен расчет коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки:

$$- K_{\text{заст.}} = S_{\text{застр}} / S_{\text{зем. участка}} = 2737 / 15870 = 0.173$$

где  $S_{\text{застр.}} = 2737 \text{ м}^2$ ;  $S_{\text{зем. участка}} = 15870 \text{ м}^2$

$$- K_{\text{плотности застройки.}} = S_{\text{зем. участка}} / S_{\text{всех надземных этажей участка}} = 15870 / 21896 = 0.724, \text{ где } S_{\text{всех надземных этажей}} = 21896 \text{ м}^2; S_{\text{зем. участка}} = 15870 \text{ м}^2$$

Данные показатели соответствуют требованиям выше указанного СП42.13330.2011.приложение Б табл. Б1 и «Правилам землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Лист
						ПП-2018-П3

## Расчет численности населения.

Норма площади жилого дома (квартиры) в расчете на одного человека («Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений РО» от 25.12.2017г. Глава 1., ст.2, табл.2 ) составляет - 30м<sup>2</sup> /чел.

Общая площадь квартир – 15488м<sup>2</sup>

$$15448 : 30 = 516 \text{ чел.}$$

Количество жильцов во всех блоках -516 чел. в т.ч.

- блок 1 - 328чел.

- блок 2 - 188чел.

## Расчет площадей площадок дворового благоустройства.

Удельные размеры площадок м<sup>2</sup>/чел оставляют:

-для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0.7м<sup>2</sup>/чел : 516 x 0.7 = 362м<sup>2</sup>

-для отдыха взрослых – 0,1 м<sup>2</sup>/ чел: 516 x 0,1 = 52 м<sup>2</sup>.

- для хозяйств - 0,3 м<sup>2</sup>/чел: 516 x 0,3 = 155 м<sup>2</sup>

-для физкультуры -2м<sup>2</sup>/чел : 516 x 2 = 1032м<sup>2</sup>

Для занятий физкультурой будет использоваться спортивный комплекс находящийся в шаговой доступности.

Таблица 1

№	Наименование	Показатели	По расчету	По проекту	Примечание
1	Детские площадки	м2	362	429,6	118 %
2	Площадки для взрослого населения	м2	52	60	115%
3	Площадки для занятий физкультурой	м2	1032	Письмо	100%
4	Площадки для хозцелей	м2	155	155	100%
5	Озеленение	м2	3711	3968	100%

## Расчет площадок озеленения.

Площадь озеленения территории в границах отведенного земельного участка составит 3711м<sup>2</sup>, с учетом площадок для отдыха и тротуарной части площадь озеленения составит 3968м<sup>2</sup>, что соответствует требованиям СП 42.13330.2016. п.7.4.

							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПП-2018-П3	9

## **Расчет обеспеченности местами для хранения индивидуальных легковых автомобилей.**

В проектируемом жилом доме проживает – 516 чел. В соответствии с «Правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области 2017г». Статья 14. Таблица 5 для многоквартирных жилых домов требуется 1 маш-место на 80м<sup>2</sup> общей площади жилого дома.

$$15448 : 80 = 193 \text{ маш-мест в т.ч. для МГН -10\% - 19 маш-мест.}$$

Требуемое количество м-мест для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений РО» от 25.12.2017г, глава 4. ст.13. составляет  $(516 \times 350 \times 0.25) : 1000 = 45$  м-м в т.ч. обеспеченность МГН стоянками для временного хранения автомобилей 10% от общего количества мест  $45 \times 0.1 = 5$  м-м.

Общее расчетное число м-мест для постоянного и временного хранения легковых автомобилей составляет :

$$193 + 45 = 238 \text{ м-место}$$

$$\text{в т.ч. для МГН - 10\%. - 24 м-м.}$$

6.7 Проектом предусмотрено -238 м-м.

На открытой автостоянке рассматриваемой территории - 76 м-мест

в т. ч. для МГН - 24 м-м, из них 2 м-м для инвалидов-колясочников, с размерами парковочного места 3.5 x 6.0м, в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений РО» от 25.12.2017г, глава 7.

Заказчиком будет заключен договор на размещение 162 м-мест для жителей проектируемых многоквартирных жилых домов по ул. Венеры, пятно с кадастровым номером 61602:0081301:179.

Для установки контейнеров по сбору ТБО, проектом предусмотрена площадка, имеющая твердое покрытие и огороженная сетчатым ограждением высотой 2.5м, расположенная на расстоянии 20 м от проектируемого жилого дома (блок 1). После ввода объекта в эксплуатацию, Заказчиком будет заключен договор на вывоз ТБО.

Изм.	Кол/уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПП-2018-ПЗ	Лист
							10

### Технико-экономические показатели.

1	Площадь участка	- 0,15870га
2	Площадь застройки в т.ч. блок №1 блок №2	- 2737 м2 -1750 м2 - 987м2
3	Площадь объекта в т.ч. блок №1 блок №2	- 21896м2 -14000 м2 - 7896м2
4	Площадь квартир в т.ч. блок 1 блок 2	-15488м2 - 9832 м2 - 5656м2
5	Общая площадь квартир в т.ч. блок 1 блок 2	- 15913 м2 - 10107м2 - 5806м2
6	Строительный объем в т.ч. блок №1 блок №2	- 68425 м3 - 43750м3 - 24675м3
7	Площадь открытой автостоянки	- 1063м2
8	Этажность	-8
9	Количество этажей	-9
10	Количество жильцов	- 516 чел.
11	Коэффициент застройки	- 0,173
12	Коэффициент плотности застройки	-0,724
13	Площадь покрытия в границах отвода в т.ч. открытая автостоянка	- 3479,6 м2 - 1063,0м2
14	Площадь озеленения в границах отвода	- 3968 м2
15	Вместимость автостоянок: в т.ч. открытая автостоянка в т.ч. для МГН открытая автостоянка, расположена	- 238мест. - 76 м-мест. - 24 м-мест

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПП-2018-ПЗ	Лист

	ная на расстоянии до 1500 м от жилых домов	-162м-мест
16	Жилищная обеспеченность	- 30м2/чел.

**4.2 Основные технико-экономические показатели проекта планировки по Микрорайону2 (земельный участок с кадастровым номером №61:02:0081301:177 ).**

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области 2017г» земельный участок с кадастровым номером 61:02:0081301:177 по ул. Венеры, в пос. Верхнетемерницкий расположен в зоне жилой застройки типа Ж-3. Площадь земельного участка - 6664м2.

Согласно СП42.13330.2011 приложение Б табл. Б.1 выполнен расчет коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки:

$$\text{- К заст.} = S_{\text{застр.}} / S_{\text{зем. участка}} = 1505 / 6664 = 0.23$$

где  $S_{\text{застр.}} = 1505 \text{м}^2$ ;  $S_{\text{зем. участка}} = 6664 \text{м}^2$

$$\text{- К плотности застройки.} = S_{\text{зем. участка}} / S_{\text{всех надземных этажей участка}} = 6664 / 12040 = 0.55, \text{ где } S_{\text{всех надземных этажей}} = 12040 \text{м}^2; S_{\text{зем. участка}} = 6664 \text{м}^2$$

Данные показатели соответствуют требованиям выше указанного СП42.13330.2011.приложение Б табл. Б1 и «Правилам землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области»

**Расчет численности населения.**

Норма площади жилого дома (квартиры) в расчете на одного человека («Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений РО» от 25.12.2017г. Глава 1., ст.2, табл.2 ) составляет - 30м2 /чел.

Общая площадь квартир –8520 м2

$$8520 : 30 = 284 \text{ чел.}$$

Количество жильцов во всех блоках -284 чел.

в т.ч. - блок 1 - 127чел.

- блок 2 - 96 чел.

- блок 3 - 61 чел.

**Расчет площадей площадок дворового благоустройства.**

Удельные размеры площадок м2/чел оставляют :

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ПП-2018-П3	Лист
							12

-для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0.7м<sup>2</sup>/чел : 284 х 0.7 = 199м<sup>2</sup>

-для отдыха взрослых – 0.1м<sup>2</sup>/ чел : 284 x 0.1 = 25м<sup>2</sup>.

- для хозцелей -0.3м<sup>2</sup>/чел: 284 x 0,3 = 85.2м<sup>2</sup>

-для физкультуры -2м<sup>2</sup>/чел : 284 x 2 =568м<sup>2</sup>

Для занятий физкультурой будет использоваться спортивный комплекс находящийся в шаговой доступности.

Таблица 1.

№	Наименование	Показатели	По расчету	По проекту	Примечание
1	Детские площадки	м <sup>2</sup>	199	199	100 %
2	Площадки для взрослого населения	м <sup>2</sup>	25	91	100%
3	Площадки для занятий физкультурой	м <sup>2</sup>	568	Письмо	100%
4	Площадки для хозцелей	м <sup>2</sup>	85.2	86	100%
5	Озеленение	м <sup>2</sup>	1464	1666	100%

#### **Расчет площадок озеленения.**

Площадь озеленения территории в границах отведенного земельного участка составит 1580,2м<sup>2</sup>, с учетом площадок для отдыха и тротуарной части площадь озеленения составит 2588,2 м<sup>2</sup> , что соответствует требованиям СП 42.13330.2016. п.7.4.

#### **Расчет обеспеченности местами для хранения индивидуальных легковых автомобилей.**

В проектируемом жилом доме проживает – 284 чел. В соответствии с «Правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области 2017г». Статья 14. Таблица 5 для многоквартирных жилых домов требуется 1 маш-место на 80м<sup>2</sup> общей площади жилого дома.

8520 : 80 = 107 маш-мест в т.ч. для МГН -10% - 11 маш-мест.

Требуемое количество м-мест для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений РО» от 25.12.2017г, глава 4. ст.13. составляет (284x350x0.25) :1000 =25 м-м в т.ч. обеспеченность МГН стоянками для временного хранения автомобилей 10% от общего количества мест 25 x 0.1 =3м-м.

Общее расчетное число м-мест для постоянного и временного хранения легковых автомобилей составляет :

107 + 25 = 132 м-место

Изм.	Кол/ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПП-2018-ПЗ	Лист
							13

в т.ч. для МГН – 10%. - 14м-м.

6.7 Проектом предусмотрено 132 м-м.

На открытой автостоянке рассматриваемой территории - 33 м-мест

в т. ч. для МГН - 14 м-м, из них 2 м-мест для инвалидов-колясочников, с размерами парковочного места 3.5 x 6.0м, в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений РО» от 25.12.2017г, глава 7.

Заказчиком будет заключен договор на размещение 99 м-мест для жителей проектируемых многоквартирных жилых домов по ул. Венеры, пятно с кадастровым номером 61602:0081301:177.

Для установки контейнеров по сбору ТБО, проектом предусмотрена площадка, имеющая твердое покрытие и огороженная сетчатым ограждением высотой 2.5м, расположенная на расстоянии 20 м от проектируемого жилого дома (блок 1). После ввода объекта в эксплуатацию, Заказчиком будет заключен договор на вывоз ТБО.

## Технико-экономические показатели

1	Площадь участка	- 0,6664га
2	Площадь застройки в т.ч. блок №1 блок №2 блок №3	- 1505м2 - 658 м2 - 518 м2 - 329м2
3	Площадь объекта в т.ч. блок №1 блок №2 блок №3	- 12040м2 - 5264 м2 - 4144 м2 - 2632м2
4	Площадь квартир в т.ч. блок 1 блок 2 блок 3	- 8520м2 - 3824м2 - 2864м2 - 1832м2
5	Общая площадь квартир в т.ч. блок 1 блок 2 блок 3	- 8750м2 - 3929м2 - 2939м2 - 1882м2
6	Строительный объем в т.ч. блок №1	- 37625м3 - 16450м3

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПП-2018-ПЗ	Лист 14

	блок №2 блок №3	- 12950м3 - 8225м3
7	Площадь открытой автостоянки	- 424,3 м2
8	Этажность	-8
9	Количество этажей	-9
10	Количество жильцов	- 284 чел
11	Коэффициент застройки	- 0.23
12	Коэффициент плотности застройки	-0.55
13	Площадь покрытия в границах отвода в т.ч. открытая автостоянка	- 2285,8 м2 - 894,6 м2
14	Площадь озеленения в границах отвода	- 1666 м2
15	Вместимость автостоянок: в т.ч. открытая автостоянка в т.ч. для МГН открытая автостоянка, расположенная на расстоянии до 1500 м от жилых домов	- 132мест. - 33 м-мест. -14 м-мест - 99 м-мест
16	Жилищная обеспеченность	- 30м2/чел.

## 5.ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.

Расход на наружное пожаротушение 8-ми этажных много квартирных жилых домов составляет 15л/сек и будет осуществляться от 2-х проектируемых пожарных гидрантов, на каждом из земельных участков. В многоквартирных жилых домах будет запроектирована автономная систем пожарной сигнализации. На здании необходимо смонтировать флуоресцентные указатели пожарных гидрантов ГОСТ Р 12.4.026-2015.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПП-2018-П3	Лист
							15

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ПАРИТЕТ"**

---

Свидетельство № СРО – П – 180-060220123 от 18.07.2015г.

**ПРОЕКТ КОРРЕКТИРОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
Ростовской области, Аксайского района,  
п.Верхнетемерницкий, утвержденного постановлением  
Главы Администрации Аксайского района №1486 от  
30.10.2007.**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел №2 «Графическая часть».

**ГАП**

Выполнил

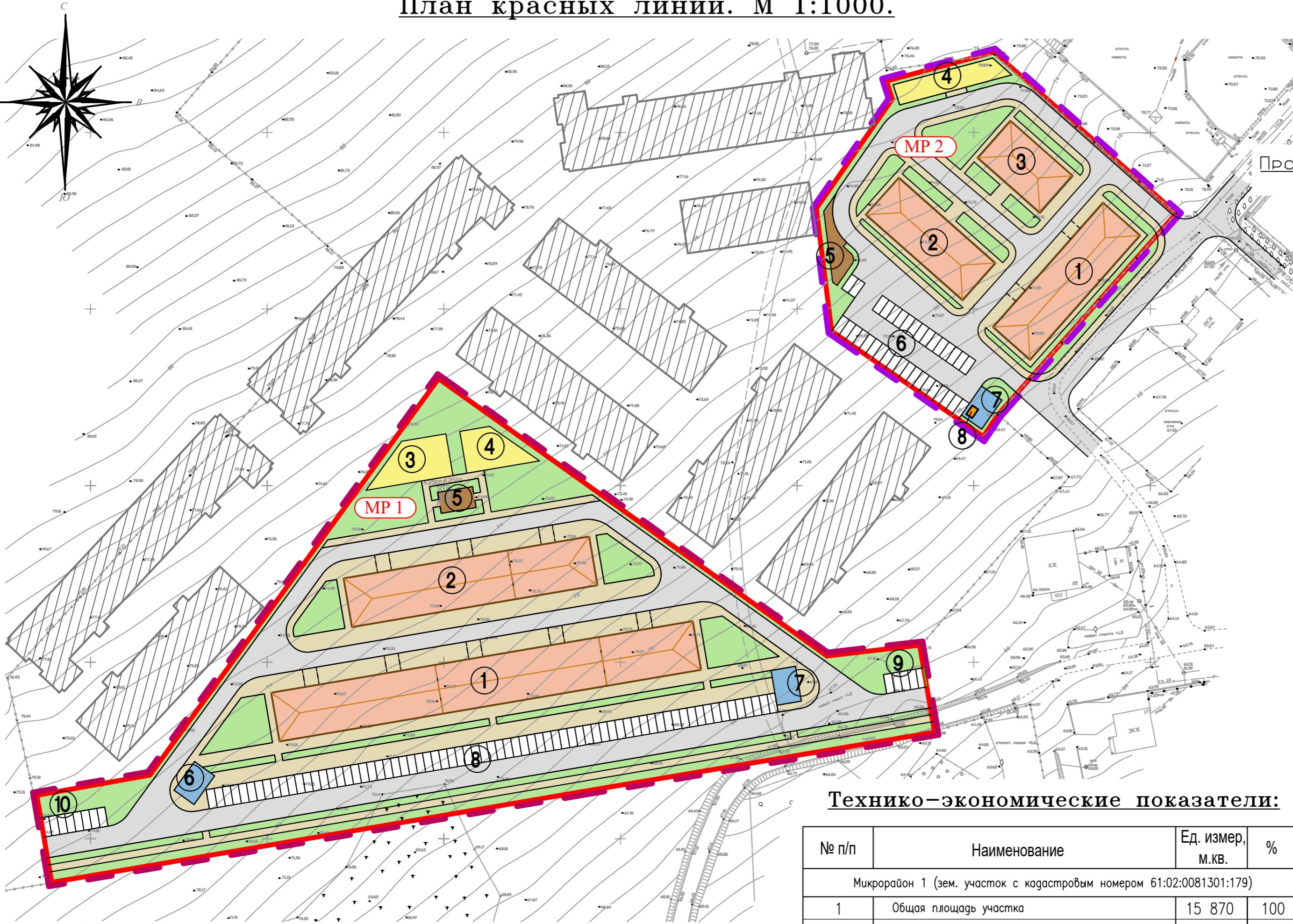
**Джерих Е.А**

Заволоко М.А.

**ПП-2018- ПЗ**

**2018г.**

# План красных линий. М 1:1000.

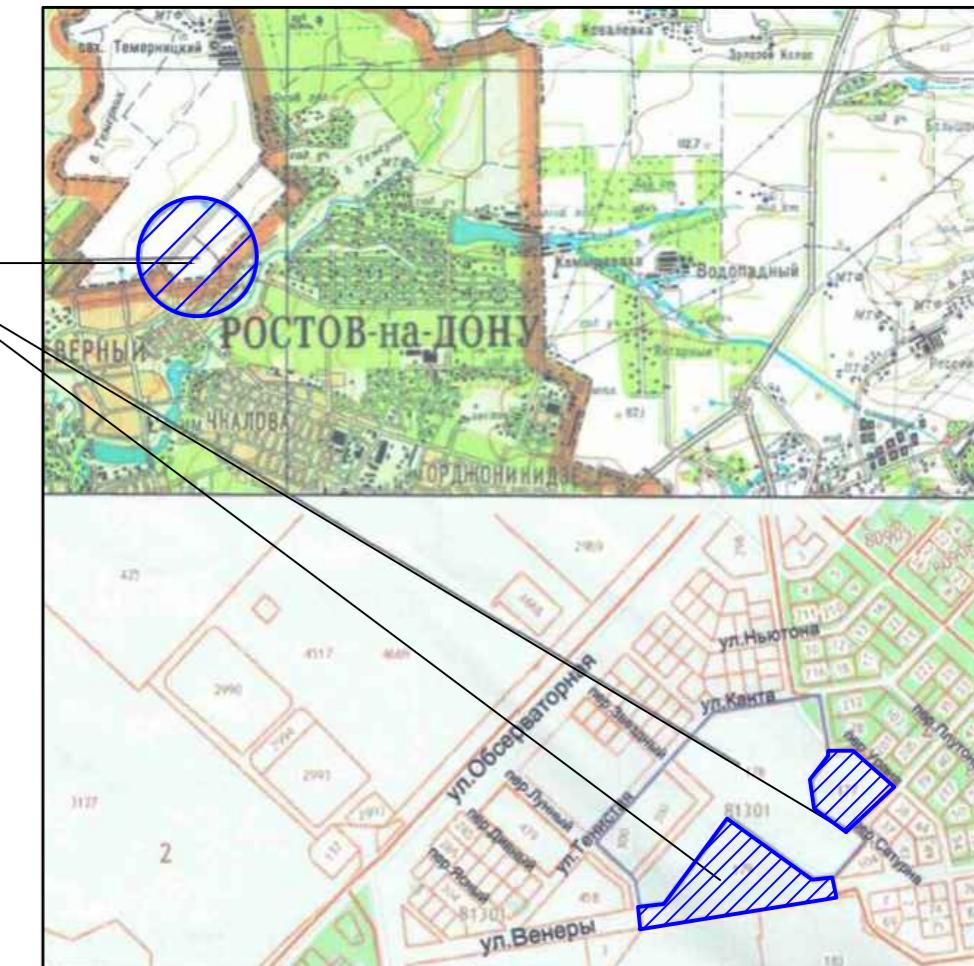


## Условные обозначения:

- Граница благоустраиваемой территории, з/у с кадастровым номером 61:02:0081301:177.
- Граница благоустраиваемой территории, з/у с кадастровым номером 61:02:0081301:179.
- Красные линии микрорайона.
- Номер микрорайона.
- Многоквартирный жилой дом малой этажности на прилегающей территории.
- Многоквартирный жилой дом средней этажности (проектируемый).
- Асфальтовое покрытие межквартальных проездов.

- Пешеходная зона: покрытие тротуарной плиткой.
- Озеленение общего пользования.
- Детская площадка.
- Площадка для отдыха взрослого населения.
- Площадка хозяйственного назначения.
- Автопарковки.
- ГРП.

## Ситуационный план.



## Экспликация:

№ з/у по генплану	Наименование	Площадь, м.кв.	Примечание
Микрорайон 1 (зем. участок с кадастровым номером 61:02:0081301:179)			
1	Многоквартирный восьмиэтажный жилой дом	1750,0	
2	Многоквартирный восьмиэтажный жилой дом	987,0	
3	Детская площадка для детей школьного возраста	252,95	
4	Детская площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	176,62	
5	Площадка для отдыха взрослого населения	60,0	
6	Площадка хозяйственного назначения	77,0	
7	Площадка хозяйственного назначения	78,0	
8	Автопарковка на 63 маш/мест	898,15	
9	Автопарковка на 5 маш/мест	63,22	
10	Автопарковка на 8 маш/мест	101,64	
Микрорайон 2 (зем. участок с кадастровым номером 61:02:0081301:177)			
1	Многоквартирный восьмиэтажный жилой дом	658,0	
2	Многоквартирный восьмиэтажный жилой дом	518,0	
3	Многоквартирный восьмиэтажный жилой дом	329,0	
4	Детская игровая площадка	199,0	
5	Площадка для отдыха взрослого населения	91,0	
6	Автопарковка на 33 маш/мест	424,3	
7	Площадка хозяйственного назначения	86,0	
8	ГРП	—	

ПРОЕКТ КОРРЕКТИРОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ Ростовской обл.,  
Аксайского рай-на, п. Верхнетемерницкий, утвержденного постановлением  
Главы Администрации Аксайского района №1486 от 30.10.2007г.

Изм.	Кол.уч	Лист	Н.док.				

Корректировка проекта планировки.

стадия	лист	листов
ПП	3	

План красных линий. М 1:1000.

ООО "ПАРИТЕТ"