

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ПАРИТЕТ"

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

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИ-
РОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
в состав которой входят земельные участки с кадастровы-
ми номерами №61:02:0081301:177 и №61:02:0081301:179,
в поселке Верхнетемерницком**

Пояснительная записка

ГАП

Джерих Е.А

Выполнил

Заволоко М.А.

ПП-2018- ПЗ

2018г.

№ 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	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	15
Тех. директор	ДжерихЕ.А.						ООО «Паритет»		
Исполнитель	ЗаволокоМ.А.								

1.ВВЕДЕНИЕ.

Проектом внесения изменений в проект планировки и межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами №61:02:0081301:177 и №61:02:0081301:179, в поселке Верхнетемерницком, рассматриваются участки 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).
9. Правила землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.
10. Генерального плана Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.
11. Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Аксайский район».

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.

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

2.СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ.

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

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами №61:02:0081301:177 и №61:02:0081301:179, в поселке Верхнетемерницком, рассматривает 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 °С.

Расчетная температура наружного воздуха летняя - плюс 28,8 °С.

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

Продолжительность отопительного периода - 164 суток.

Расчетная зимняя температура воздуха -18 °С.

Снеговая нагрузка (нормативная) - 0,7 КПа (70 кгс/м²).

Снеговая нагрузка (расчетная) - 0,48 КПа (48 кгс/м²).

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/м²).

						ПП-2018-ПЗ	Лист
							3
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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, хозяйственные площадки).

						ПП-2018-ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

3.2 Архитектурно-планировочная организация территории.

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

На рассматриваемых участках проектирования новых жилых районов предусмотрено размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов (площадь застройки 1750м², 987м², 658м², 518м², 329м²) 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 проезжей 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 территория 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.

						ПП-2018-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

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

						ПП-2018-ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

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 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: туя восточная, биота восточная, ель голубая, сизая, сосна крымская, туя 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 «бульдонеж» и магония падуболистная, самшит вечнозеленый, скумпия, спирея Вангутта, снежноягодник белый, сирень, можжевельник, будлея и т. д.

Для вертикального озеленения: глициния китайская, виноград девичий пятилистолавый, плющ обыкновенный, плети стелющиеся розы, клематисы.

Декоративные газоны:

а) райграс пастбищный — 40%, мятлик луговой- 15%, тимopheевка — 15%, овсяница — 15%, овсяница тонколистная — 15%;

б) райграс пастбищный - 10%, мятлик луговой — 10%, овсяница красная — 30%, овсяница луговая - 50%.

Парковые газоны:

а) гребенник обыкновенный — 15%, мятлик обыкновенный - 50%, полевица столбообразная — 35%;

б) полевица столбообразная — 30%, мятлик луговой — 45%, гребенник обыкновенный - 25%.

Цветочные растения:

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

						ПП-2018-ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

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 Щепкинско го сельского поселения Аксайского района Ростовской области» 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 -15870м².

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

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

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

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

Данные показатели соответствуют требованиям выше указанного СП42.13330.2011.приложениеБ табл. Б1 и «Правилам землепользования и застройки Щепкинско го сельского поселения Аксайского района Ростовской области»

						ПП-2018-ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

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 –15488м²

$15448 : 30 = 516$ 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 м²/чел оставляют :

-для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0.7м²/чел : $516 \times 0.7 = 362\text{м}^2$

-для отдыха взрослых – 0.1м²/ чел: $516 \times 0.1 = 52\text{м}^2$.

- для хозяев -0.3м²/чел: $516 \times 0,3 = 155\text{м}^2$

-для физкультуры -2м²/чел : $516 \times 2 = 1032\text{м}^2$

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

Таблица 1

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

Расчет площадок озеленения.

Площадь озеленения территории в границах отведенного земельного участка составит 3711м², с учетом площадок для отдыха и тротуарной части площадь озеленения составит 3968м² , что соответствует требованиям СП 42.13330.2016. п.7.4.

						ПП-2018-ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		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». Статья 14. Таблица 5 для многоквартирных жилых домов требуется 1 маш-место на 80м² 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 :

$$193 + 45 = 238 \text{ м-место}$$

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, пят но 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.

						ПП-2018-ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		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, расположен-	- 238мест. - 76 м-мест. - 24 м-мест

	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» 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:

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

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

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

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

$8520 : 30 = 284$ чел.

Количество жильцов во всех блоках - 284 чел.

в т.ч. - блок 1 - 127 чел.

- блок 2 - 96 чел.

- блок 3 - 61 чел.

Расчет площадей площадок дворового благоустройства.

Удельные размеры площадок м2/чел оставляют :

						ПП-2018-ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		12

-для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – $0.7\text{м}^2/\text{чел} : 284 \times 0.7 = 199\text{м}^2$

-для отдыха взрослых – $0.1\text{м}^2/\text{чел} : 284 \times 0.1 = 25\text{м}^2$.

- для хозцелей $-0.3\text{м}^2/\text{чел} : 284 \times 0.3 = 85.2\text{м}^2$

-для физкультуры $-2\text{м}^2/\text{чел} : 284 \times 2 = 568\text{м}^2$

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

Таблица 1.

№	Наименование	Показатели	По расчету	По проекту	Примечание
1	Детские площадки	м2	199	199	100 %
2	Площадки для взрослого населения	м2	25	91	100%
3	Площадки для занятий физкультурой	м2	568	Письмо	100%
4	Площадки для хозцелей	м2	85.2	86	100%
5	Озеленение	м2	1464	1666	100%

Расчет площадок озеленения.

Площадь озеленения территории в границах отведенного земельного участка составит $1580,2\text{м}^2$, с учетом площадок для отдыха и тротуарной части площадь озеленения составит $2588,2\text{м}^2$, 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». Статья 14. Таблица 5 для многоквартирных жилых домов требуется 1 маш-место на 80м^2 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 $(284 \times 350 \times 0.25) : 1000 = 25$ м-м в т.ч. обеспеченность МГН стоянками для временного хранения автомобилей 10% от общего количества мест $25 \times 0.1 = 3$ м-м.

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

$107 + 25 = 132$ м-место

						ПП-2018-ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		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 х 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, пят но 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	- 1505м2
	в т.ч.	
	блок №1	- 658 м2
	блок №2	- 518 м2
3	блок №3	- 329м2
	Площадь объекта	- 12040м2
	в т.ч.	
	блок №1	- 5264 м2
4	блок №2	- 4144 м2
	блок №3	- 2632м2
	Площадь квартир	- 8520м2
	в т.ч.	
5	блок 1	- 3824м2
	блок 2	- 2864м2
	блок 3	- 1832м2
	Общая площадь квартир	- 8750м2
6	в т.ч.	
	блок 1	- 3929м2
	блок 2	- 2939м2
	блок 3	- 1882м2
6	Строительный объем	- 37625м3
	в т.ч.	
	блок №1	- 16450м3

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

	блок №2	- 12950м3
	блок №3	- 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.

						ПП-2018-ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		15

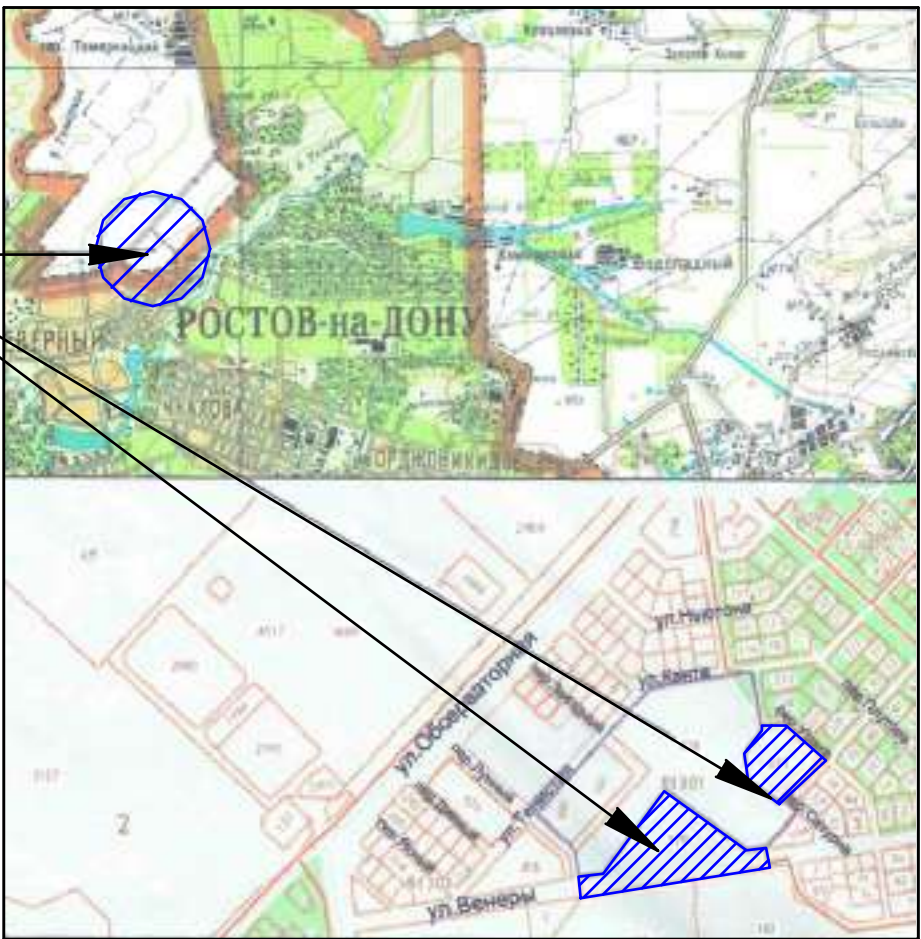
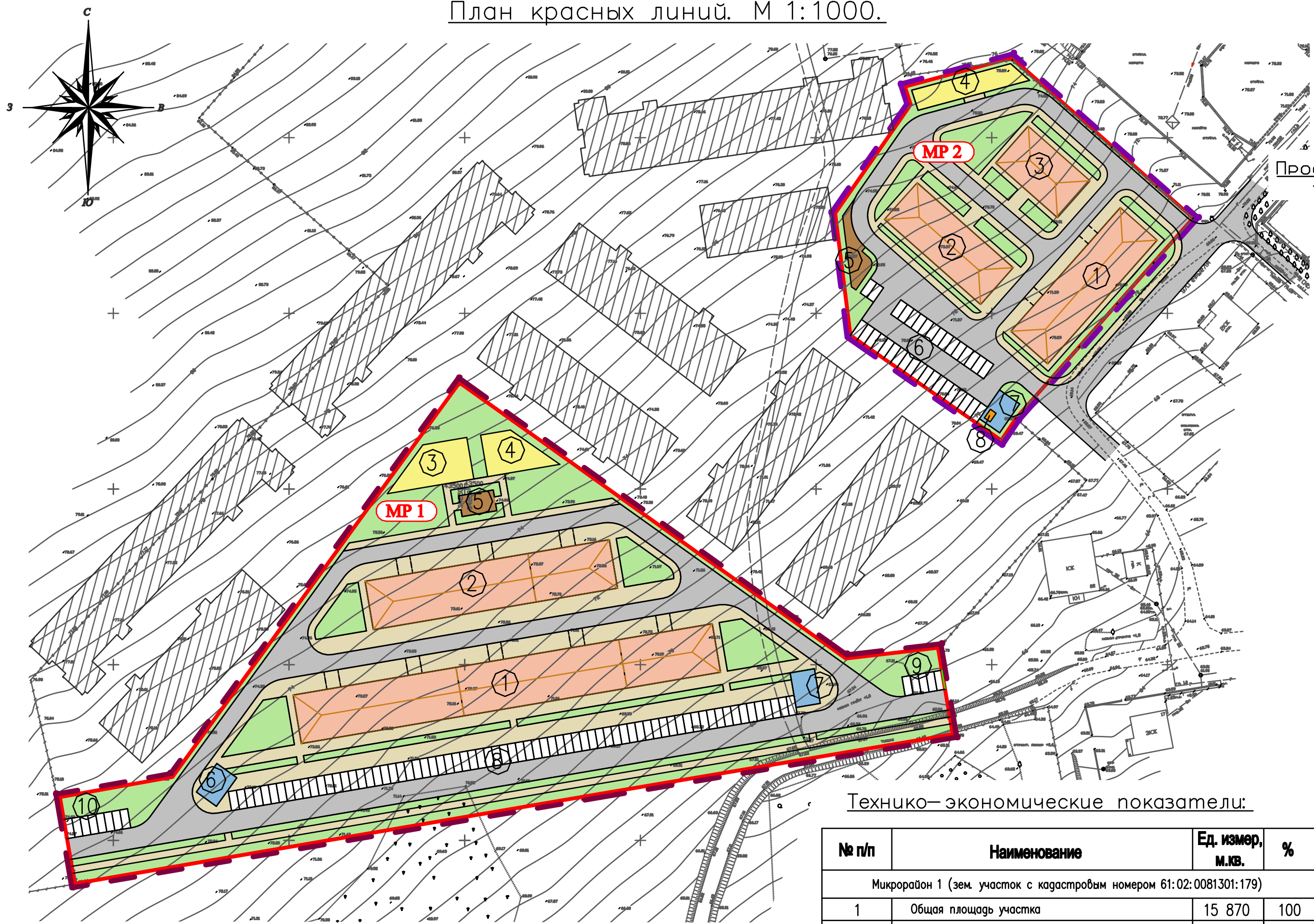
Исходно-разрешительная документация

г.Аксай

2018 г.

План красных линий. М 1:1000.

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	—	

Технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование	Ед. изм., м.кв.	%
Микрорайон 1 (зем. участок с кадастровым номером 61:02:0081301:179)			
1	Общая площадь участка	15 870	100
2	Площадь застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности	2 737,0	17,3
3	Детские площадки	429,6	2,7
4	Площадки для отдыха взрослого населения	60,0	0,4
5	Площадки хозяйственного назначения	155,0	1
6	Площадь территории занимаемая озеленением общего пользования	3968,0	25
7	Площадь пешеходной зоны	3 656,9	23
8	Площадь внутриплощадочных проездов	3 479,6	22
9	Площадь под автопарковками	1 063,0	6,7
Микрорайон 2 (зем. участок с кадастровым номером 61:02:0081301:177)			
1	Общая площадь участка	6 664,0	100
2	Площадь застройки многоквартирными жилыми домами средней этажности	1 505,0	23
3	Детские площадки	199,0	3
4	Площадки для отдыха взрослого населения	91,0	1,4
5	Площадки хозяйственного назначения	86,0	1,3
6	Площадь территории занимаемая озеленением общего пользования	1 666,0	22,9
7	Площадь пешеходной зоны	917,0	14
8	Площадь внутриплощадочных проездов	1 861,5	28
9	Площадь под автопарковками	424,3	6,4

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

				Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами №61:02:0081301:177 и №61:02:0081301:179, в поселке Верхнетемерницком.			
				Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории.		стадия	лист
						ПП	3
				План красных линий. М 1:1000.		ООО "ПАРИТЕТ"	

Составлено	Взам. инж. N
Подпись и дата	
Инд. N подл.	