

4. СВИДЕТЕЛЬСТВА

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПП-08-14	

5. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИ

1. Постановление на разработку ППТ № 5782-П от 19.08. 2014г.
2. Задание на разработку ППТ от заказчика Кортиковой Е.В.
3. Кадастровые выписки о земельных участках с номерами:
50:04:0010902:116, 50:04:0010902:112, 50:04:0010902:117,
50:04:0010902:235, 50:04:0010902:236.
4. Тех.условия ОАО «МОЭСК» № С8-14-202-3634 (912336/102)
5. Топографическая съемка, выполненная ООО «А.С. Квадрат» в 2014г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			ПП-08-14				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Количество жилых домов малоэтажной жилой застройки - 3 единиц.

Количество квартир – 78 шт. Средняя обеспеченность жилым фондом 20 м2 (ТСН ПЗП. 99 п. 5.2) общей площади на человека, общая площадь проектируемой жилой застройки 3547 м2 .

$3547 \text{ м}^2 / 20 \text{ м}^2 = 177 \text{ человек}$ (п.5.2 ТСН пзп 99).

На земельном участке планируется размещение двух временных автостоянок на 68 и 8 м/мест. Для маломобильных групп населения парковочные места расположенные в минимально возможном удалении от жилой застройки. При выезде с территории малоэтажной жилой застройки предусмотрена площадка для мусороконтейнера.

Между двумя жилыми домами располагается площадка, предназначенная для игр детей и занятий спортом, на ней размещены песочницы, детские качели, стационарные скамейки, комплекс турников.

На проектируемом участке планируется размещение трех пожарных гидрантов (в центральной, южной, восточной частях).

Баланс территории микрорайона малоэтажного жилищного строительства приведен в таблице 1 - нормативные потребности в обеспечении социального и культурно-бытового обслуживания и запланированное обеспечение (рассчитано из планируемой численности населения - 177 человек)

Таблица 1

п/п	Наименование	Ед. измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется	Примечание
1	Детские дошкольные учреждения	Мест/кв.м.	35/9.04	7/64	г. Дмитров
2	Общеобразовательные школы	Мест/кв.м.	135/9	24/216	г. Дмитров
3	Учреждение клубного типа	Мест/кв.м.	100/4.5	18/81	г. Дмитров
4	Массовая библиотека	Тыс.ед/кв.м	4.5/10	0.8/8	г. Дмитров
5	Больница	Коек/кв.м.	11.9/50	3/150	г. Дмитров
6	Амбулаторно-поликлиническая сеть для взрослых	Посещен. в см./кв.м.	18.8/3.76	4/15	г. Дмитров
7	Амбулаторно-поликлиническая сеть для детей	Посещен. в см./кв.м	17.5/3.5	4/14	г. Дмитров

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПП-08-14	Лист
							9

8	Станция скорой помощи	Автомобиль	0,1	0,01	г. Дмитров
9	Аптеки	Кв. м. общей площади	6	1.1	г. Дмитров
10	Плоскостные спортивные сооружения	Га	1	0.2	г. Дмитров Частично предусмотрено на проектируемой территории
11	Спортивный зал	Кв.м. площади зала	150	27	г. Дмитров
12	Детско-юношеская спортивная школа	Кв.м. площади зала	10	2	г. Дмитров
13	Спортивно-тренажерный зал	Кв.м. общей площади	70	12	г. Дмитров
14	Бассейн	Кв.м. зеркала воды	100	18	г. Дмитров
15	Банно-оздоровительный комплекс	1 помывочное место	10	2	г. Дмитров
16	Магазины продовольственных товаров	Кв.м. торговой площади	100	18	г. Дмитров
17	Магазины непродовольственных товаров	Кв.м. торговой площади	50	9	г. Дмитров
18	Предприятия общественного питания	Мест/кв.м.	40/2	8/16	г. Дмитров
19	Предприятия бытового обслуживания (парикмахерская, ателье, ремонтные мастерские, приемные пункты химчистки и прачечной)	Рабоч.мест /кв.м.	4/15	1/15	г. Дмитров
20	Опорный пункт охраны порядка	Кв.м. общей площади	10	2	г. Дмитров
21	РЭУ	Объект			г. Дмитров
22	Отделение Сбербанка	Кв.м. общей площади	20	4	г. Дмитров
23	Отделение полиции	Объект		1	г. Дмитров
24	Пожарное депо	1 пож. автомобиль	0,2	0.04	г. Дмитров

Для расчета предельно допустимых параметров застройки жилого квартала многоквартирными жилыми домами используется показатель – плотность застройки.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПП-08-14	Лист
							10

Плотность жилого фонда - отношение жилой площади квартир, приходящейся на 1 га общей территории микрорайона (квартала), составляет 3547 кв.м/0.7250 га = 4892, что не превышает максимальных норм.

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка, составляет 3547 м.кв./7254 м.кв = 0.49, что не превышает максимальных норм.

Приложение К. ТСН ПЗП-99 МО (ТСН 30-303-2000 МО). Планировка и застройка городских и сельских поселений.

№ п/п		Микрорайон (квартал)		
		Интенсивность использования		
	Плотность застройки	Низкая	Средняя	Высокая
1	Плотность жилого фонда, м.кв/га	4400-5400	6100-7100	7500-8800
2	Коэффициент плотности застройки	0.44-0.54	0.61-0.71	0.75-0.88

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ОБЪЕКТУ

	Наименование	Единица измерения	Количество	Процентное соотношение
1	Площадь проектируемой территории	кв. м.	7250	100 %
2	Площадь застройки жилых домов	кв. м.	1167	16%
3	Общая площадь жилых домов	кв. м.	3547	-
4	Количество квартир	шт.	78	-
5	Количество жителей	чел.	177	-
6	Площадь застройки автостоянок	кв. м.	1591	22%
7	Площадь проездов и площадок	кв. м.	1067	15%
8	Площадь тротуаров	кв. м.	264	3.5%
9	Площадь спортивно-игровой площадки	кв. м.	187	2.5%
10	Площадь озеленения	кв. м.	2974	41%
11	Общее количество м/мест	шт.	76	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПП-08-14	Лист
							11

9.БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ.

ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

Согласно п. 9.12 СНиП 2.07.01-89, «в городских и сельских поселениях необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки городов (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 25% (включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона)».

В проекте площадь озеленения составляет 41%, что выше минимального показателя.

Проектный рельеф территории застройки создается с учетом технических требований, которые гарантируют нормальную эксплуатацию территории, зданий и элементов благоустройства – проездов, тротуаров, фонтанов, площадок различного назначения и зеленых насаждений.

Одна из основных задач организации рельефа – обеспечение удобства, а также безопасности движения транспорта, пешеходов и отвод поверхностного дождевого и талого стока.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом вытесняемого грунта на площадке строительства.

Ведение строительных работ, сопряжённое с проведением земляных работ и движением тяжёлой строительной техники, может привести к попаданию в почву различных загрязнений. Для снижения возможности загрязнения почв в рабочем проекте необходимо разработать комплекс предупредительных мероприятий на период строительства.

Причиной загрязнения почвы на рассматриваемых территориях в период строительства является строительная техника, автотранспорт, отходы строительного производства. Проектом предусмотрены меры по устройству ливневой канализации на схеме организации улично-дорожной сети.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПП-08-14	Лист
							12

В зонах отдыха, на детских и спортивных площадках предусмотрено озеленение деревьями, кустарниками, цветниками и газонами.

При озеленении целесообразно использовать ассортимент древесных пород, устойчивых в условиях поселения. Подбор пород необходимо производить исходя из типов посадок (рядовой, одиночной, групповой), декоративных качеств, биологических особенностей и развития. Для достижения быстрого эффекта и создания облика посёлка следует использовать крупномерный посадочный материал. Необходимо избегать высокой плотности посадок, не превышая существующих норм. Озеленение площадок производить с учетом инсоляции, направления господствующих ветров, защиты от пыли и шума. В придомовых полосах на участках с домами следует создавать условия для индивидуального цветоводства. Посадки деревьев и кустарников, и устройство газонов следует производить с завозом растительной земли.

Зеленая зона предусматривается с северной, восточной и западной стороны автостоянки, между жилыми домами и трёхэтажной автостоянкой.

Санитарно-защитная зона от автостоянок до фасадов жилых домов составляет **18 и 10 метров**.

СНиП 2.07.01-89 (таблица 10):

**РАССТОЯНИЯ
ОТ СООРУЖЕНИЙ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ЛЕГКОВОГО
АВТОТРАНСПОРТА ДО ОБЪЕКТОВ ЗАСТРОЙКИ**

Объекты, до которых исчисляется расстояние	Расстояние, м				
	Автостоянки (открытые площадки, паркинги) и назенные гаражи-стоянки вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25(прим.1)	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Школы, детские учреждения, ПТУ, техникумы, площадки отдыха, игр и спорта	25	50	50	50	50
Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	*	*	*

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПП-08-14	Лист 13
------	---------	------	--------	---------	------	----------	------------

В проекте предусмотрено 76 м/м, что обеспечивает на 100% расчетные показатели и соответствует на 99% количеству квартир в проектируемом жилом комплексе.

Места для хранения личного автомобильного транспорта инвалидов предусматриваются на расстоянии не более 100 м до входов в многоквартирные жилые дома, в которых проживают инвалиды.

12. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Проект планировки территории для размещения малоэтажного жилищного строительства выполнен на основании СНиП 21-01-97. Противопожарные требования.

Для целей пожаротушения предусматриваются три пожарных гидранта.

К пожарным гидрантам обеспечен свободный подъезд пожарных машин.

Начиная с подготовительного периода строительства необходимо проводить ряд мероприятий для снижения вероятности возгорания леса и полевых трав, зачищать окружающую территорию от сухостоя и подлеска для снижения вероятности низовых пожаров.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
						ПП-08-14	16	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

