

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ЮРКАДАСТРСЕРВИС"

Свидетельство № СРО – П – 145-04038010 от 19.08.2016г.

ПРОЕКТ БЛАГОУСТРОЙСТВА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ
ТЕРРИТОРИИ

К участку по адресу:
Ростовская область, г. Батайск, ул. Калинина 55
КН: 61:46:0010803:2881

Шифр проекта: 1010-2021-01

Директор

Качалов Н.А.

ГАП

Дарсания О.А.

Архитектор

Вольф А.А.

г. Аксай
2021г

СОДЕРЖАНИЕ

Лист	Обозначение	Наименование	Примечание
	1010-2021-01	Текстовая часть	
		Графическая часть:	
		Схема благоустройства прилегающей территории	

Обоснование планировочной организации земельного участка.

Земельный участок для благоустройства прилегающей территории располагается в северо-западной части города Батайск по адресу: Ростовская область г. Батайск, ул. Калинина 55. КН: 61:46:0010803:2881

Размещение зоны благоустройства, не нарушает сложившуюся градостроительную ситуацию, не затрагивает законные права и интересы собственников смежных земельных участков и объектов капитального строительства в части негативного влияния на инсоляцию существующих зданий и сооружений, пожарной безопасности.

Схема благоустройства разработана в соответствии:
СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений»
СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»
«Правила землепользования и застройки города Батайского городского поселения»

На земельном участке планируется строительство капитального строения с магазином розничной торговли (на первом этаже) и колл-центром (на втором этаже), конфигурация и размещение здания, продиктованы сложившейся градостроительной ситуацией, противопожарными, санитарно-гигиеническими требованиями. Участок КН 61:46:0010803:2881, не позволяет полностью разместить парковочные машино/места, а так же требуемое озеленение территории.

Характеристика земельного участка.

Климатический район III

Отопительный период 171 сутки

Преобладающее направление ветра - восточное.

Скоростной напор ветра по СНиП 2.01.07-85 «нагрузки и воздействия по III району 38кгс/кВ.м.

Расчетное значение веса снегового покрова по СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия по III району -120 кгс/кВ.м.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта -0,9 м.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха по СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» -22с

Схема планировочной организации прилегающей территории земельного участка.

Проектом благоустройства планируется облагородить прилегающую территорию к участку по адресу: Ростовская область г. Батайск, ул. Калинина, 55. КН: 61:46:0010803:2881

- Демонтировать старое покрытие и поребрик
- Положить эко (газонарешетка). Тротуарная плитка ЭКО называют также Газонной решеткой из за своего внешнего вида. Этот вид плитки используют в городских условиях, особенно на местах строительства парковок. Эко камень, вид специальной брусчатки, через отверстия которой может прорасти трава. С виду это бетонированная поверхность, но через этот бетон пробивается газон.
- Разместить парковочные места из расчета
1 этаж (магазин)– $390\text{м}^2/45 = 8$ машино/мест (из них 1 для МГН)
2 этаж(интернет-магазин) –2 машино/места

На втором этаже здания находится интернет-магазин, без пребывания в нем посетителей. Количество сотрудников – 2. Основную площадь этажа занимает складские помещения. В связи с чем, не требуется более двух парковочных мест.

- Разместить зелёные насаждения

Технико-экономические показатели

- общая площадь благоустраиваемой территории	252,0	м ²
- площадь твёрдого покрытия	222,0	м ²
- площадь зелёных насаждений	30,0	м ²

Инженерная подготовка территории.

При разработке проектных решений по благоустройству территории прилегающей к участку КН 61:46:0010803:2881, с учётом реальной обстановки установлено, что разработка мероприятий по инженерной защите территории не требуется.

Организация рельефа.

Организация рельефа отвечает характеру намечаемого планировочной организации территории.

Вертикальная планировка выполнена методом устройства подсыпки территории, создания проектных уклонов и отметок по осям проездов с учетом следующих требований:

- а) обеспечение для проектной поверхности земли поверхностного стока по площадкам;
- б) обеспечения отвода поверхностных вод твердым покрытиями. Общий характер рельефа местности схемой вертикальной планировки сохраняется.

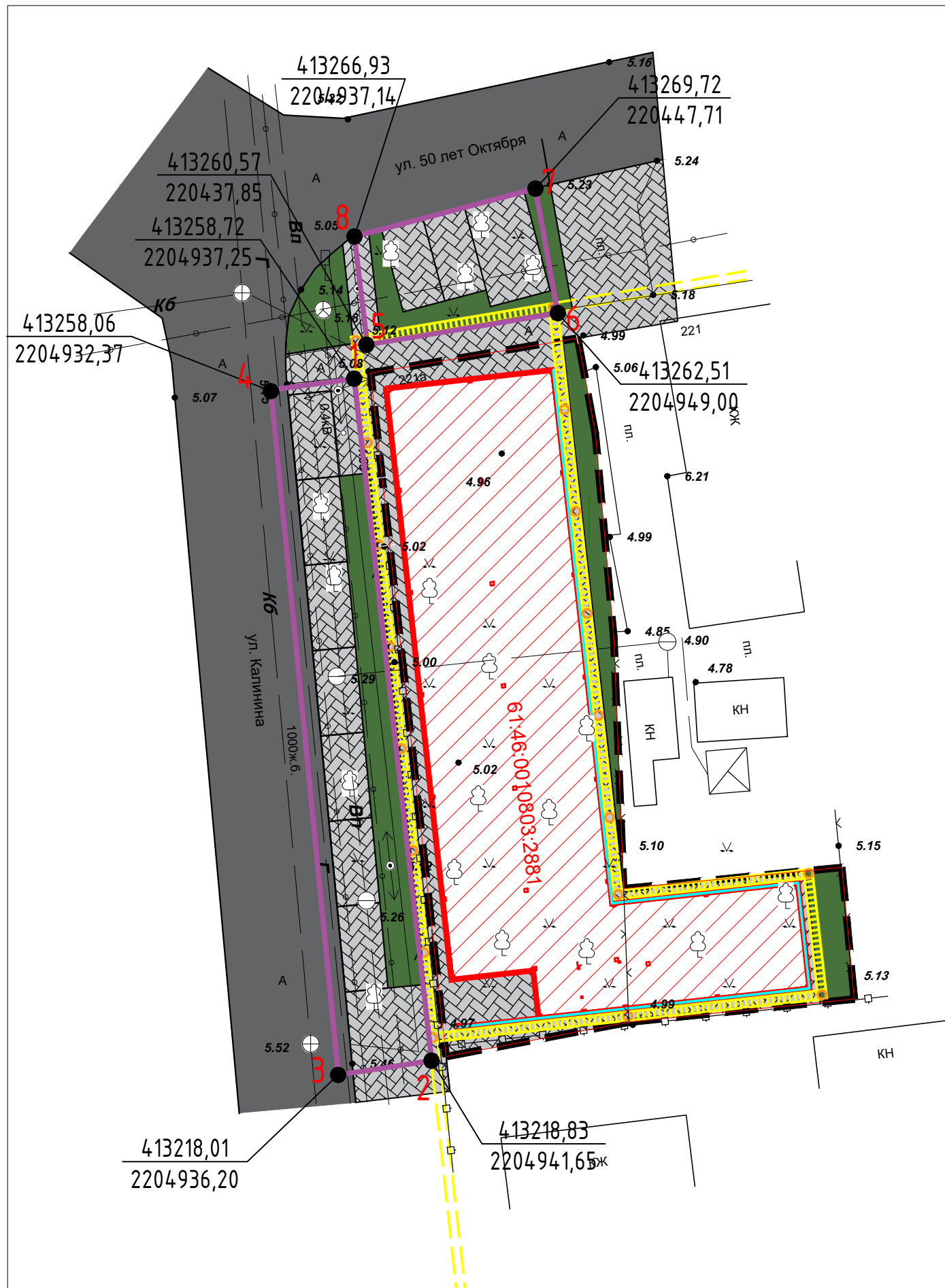
Благоустройство территории.

Благоустройство прилегающей территории и размещение площадок, проездов продиктовано расположением самого участка относительно улицы. Вокруг здания будет предусмотрена отмостка шириной 1 м. Покрытие отмостки, проездов и площадок предусматривается из тротуарной плитки эко (газонарешетка). Водоотведение поверхностное по лоткам площадок и отмостке.



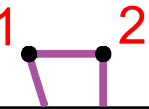





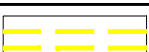

Озеленение территории.

Озеленение участка благоустройства, решено устройством газонов и цветников. Проектом предусмотрены газоны из многолетней травяной смеси. Для озеленения предусматривается завоз растительного грунта. Посадка деревьев и кустарников производится саженцами Ростовского питомника декоративных культур.

Схема благоустройства прилегающей территории территории
земельного участка КН: 61:46:0010803:2881



Условные обозначения :

	Проектируемый магазин
	Границы земельного участка
	Границы зоны благоустройства с номерами характерных точек
	ЭКО газонорешетка
	Газонные насаждения
	Временные парковочные машн./места
	Ливневая канализация Ø500мм
	Колодец для ливневой канализация
	Подземная ливневая канализация
	Противопожарная стена 1 типа

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

						1010-2021-01-ПЗУ				
						Проект магазина по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Калинина, 55.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разраб.						"Схема планировочной организации земельного участка"		Стадия	Лист	Листов
Директор		Качалов Н.А.						П	1	1
ГАП		Дарсания О.А.								
Архитектор		Вольф А.А.				Схема благоустройства прилегающей территории М1:300		ООО "ЮРКАДАСТРСЕРВИС"		
Н. контр.										

Копировал

Формат А3