

ИП ЕРАСТОВ А. В.

Заказчик: ООО "СЗ "Аметист"

«Гостиничный комплекс, расположенный по адресу: Московская область,
г. о. Одинцово, ул. Чистяковой, д. 8, стр.2»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
935/2021 – ПЗУ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ГИП




ЕРАСТОВ А.В.
СИЗОВ А.В.

САРАНСК 2021

Содержание

1 Общая часть

1.1 Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

1.2 Состав проекта

2 Общая пояснительная записка

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			935/2021-ПЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		

1 Общая часть

1.1 Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер проекта	А. В. Сизов
Схема планировочной организации земельного участка	А. В. Сизов

Главный инженер проекта

А. В. Сизов

1.2 Состав подраздела «Схема планировочной организации земельного участка»

№ п/п	Обозначение раздела (шифр)	Наименование раздела	Примечания
1	935/2021-ПЗУ.ТЧ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть	
2	935/2021-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	

Главный инженер проекта

А. В. Сизов

Инв. № подл.	Взам. инв. №				
Подп. и дата					
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата

						Лист
						4

935/2021-ПЗУ.ТЧ

Все решения по инженерной подготовке территории обоснованы архитектурно-планировочными, технологическими решениями, а также требованиями технических и градостроительных регламентов.

К решениям по инженерной подготовке территории относятся:

- расчистка территории;
- вертикальная планировка площадок, проездов, обеспечивающая отвод поверхностных стоков со сбросом в ливневую канализацию.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Особенности организации рельефа вертикальной планировкой обоснованы существующим рельефом площадки и прилегающими зданиями и сооружениями.

Организация рельефа на территории жилого дома обеспечивает отвод поверхностных стоков со сбросом в ливневую канализацию.

На открытых стоянках автотранспорта, в соответствии с ВСН 01-89, запроектированы продольные и поперечные уклоны - не более 1% в продольном, и не более 4% - в поперечном направлениях.

В местах перепада высот устраиваются откосы, укрепляемые двойным посевом трав, а также (для организации въезда в подземный паркинг, и организации стоянок в западной части земельного участка) монолитные железобетонные подпорные стены высотой до 3,5м.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Решениями по благоустройству территории предусматривается устройство открытых парковок автотранспорта для посетителей гостиницы (405 человек) и для обслуживающего персонала (10 человек).

Расчет необходимого количества машиномест

Определение необходимого количества машиномест для объекта производится в соответствии с Приложением 10 Нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденные Постановлением Правительства Московской области №713/30 от 17.08.2015г (с изменениями от 29.12.2021г).

Для посетителей гостиницы предусматривается 20% машиномест от числа номеров гостиницы - $405 * 0,2 = 81$ машиноместо.

Для легковых автомобилей обслуживающего персонала предусматривается 10% от числа работающих - $0,1 * 10 = 1$ машиноместо.

Итого, для объекта предусматривается устройство 82-х машиномест, из них:

- в паркинге в подвальном этаже - 23 машиноместа;

- на территории гостиницы - 48 машиномест;

- в надземном многоэтажном паркинге на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0010336:23890 - 11 машиномест Данный паркинг расположен на расстоянии от проектируемого объекта не далее 150м.

Также, решениями по благоустройству предусматривается:

- устройство проездов транспорта. Проезды предусматривают двустороннее движение автотранспорта. Покрытие проездов, площадок под стоянки - асфальтобетонное.

- устройство места для временной остановки автобуса;

- устройство пешеходных тротуаров с асфальтовым покрытием;

- устройство благоустроенной площадки для отдыха взрослого населения;

- устройство уличного освещения с установкой опор со светильниками;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	935/2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7

- устройство огражденной площадки сбора ТБО, оборудованной контейнерами.
- озеленение территории – посадка деревьев и кустарников;

Работы по благоустройству территории выполняются с учетом требований СП 82.13330.2016 "Благоустройство территорий", СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Здание не относится к объектам производственного назначения.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

Здание не относится к объектам производственного назначения.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Здание не относится к объектам производственного назначения.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов производственного назначения;

Проектируемые внутриплощадочные проезды интегрируются в существующую сеть автомобильных дорог на территории района и функционируют с учётом внешних и внутренних грузопотоков и противопожарного обслуживания согласно СП 42.13330.2016, СП 4.13130.2013.

На территорию предусматривается один въезд - с ул. Чистяковой.

Внутри участка предусматриваются проезды для легкового автотранспорта жильцов дома, проезды для обслуживающего здание транспорта и пожарных автомобилей (шириной не менее 6м).

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№				