

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и застройки садоводческого товарищества "Алекс" разработан на основании:
решения Мособлисполкома № _____ от _____

решений исполкома Клинского горсовета № 505/14-2, 505/14-4
от 23.07.91г.

топогеодезические территории, отведенной под застройку, выполненной в масштабе 1:1000 с сечением рельефа через 0,5м тов. "Кадастр" в 1991г.

- тех. условий на электроснабжение садовых участков № ОК 181-23-30/535 от 18.11.91г.
- тех. условий на телефонизацию № 3-10/50 от 18.12.91г.

Проект разработан ИЮ г.Клина

Авторы проекта: архитектор Турина Л.П.

инженер Нарутдинова Г.В. *Нарут*

ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА

Участок площадью 8,2 га расположен в Клинском районе на расстоянии 10,0 км. от г.Клина. Рельеф выражен значительным понижением в центре. Территория представляет собой прямоугольник, на котором расположено 30 садовых участков.

Расчетная зимняя температура - 26 °С.

Нормативная глубина промерзания - 1,40м. Преобладающие ветры зимой и осенью - юго-западные, летом и весной - северо-западные, западные. В целом климатические условия благоприятны для выращивания древесной и кустарниковой растительности.

1.2. Объекты строительства

Общая площадь индивидуальных участков - 7,2га. При строительстве применить проекты летних садовых домиков: 186-115-188.87, 186-00-725.88, 181-115-144.86, 144-000-519.86, 184-000-33, 199-000-81 хоз. построек и др. действующие типовые проекты.

У въезда на территорию садоводческого товарищества предусматривается размещение площадки для стоянки автотранспорта, домика для правления /сторожка/ т.п. 180-115-140-86, помещения для мотопом, пожарный щит, доска объявлений, Размеры садовых ^{0,08га} участков от № 1 до № 25 - 0,10га, от № 26 до № 80, 81-0,03га. На территории товарищества предусмотрены участки для размещения мусоросборников, трансформаторной подстанции, пожарных щитов. Предусматривается пользование телефоном, который располагается в доме правления

/сторожке/.

Архитектор: Торина Л.П.

Инженер: Нарутдинова Г.Б. *Нарутдинова*

2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННАЯ КОМПОЗИЦИЯ ЗАСТРОЙКИ КОЛЛЕКТИВНОГО САДА.

Учитывая конфигурацию участка, принята прямоугольная планировочная структура застройки садоводческого участка. Главный вход и въезд запроектирован в восточной части Коллективного сада. У главного въезда располагается: домик правления/сторожка/ с участком 0,03 га, гостевая площадка для стоянки а/транспорта. В юго-западной части территории предусмотрено благоустройство существующей канализации с устройством ширса для подъезда пожарных машин.

Генплан застройки территории садоводческого товарищества выполнен в соответствии с требованиями ВСН-43-80, утвержденных Госстроем РСФСР для проектирования участков коллективных садов, задания на проектирование планировки коллективного сада, согласованного с администрацией Научно-производственного центра "Апекс" и правления коллектива "Апекс". Планировка садовых участков отвечает требованиям инсоляции, санитарных и противопожарных норм.

К каждому участку имеется удобный подъезд. Автомобильный проезд запроектирован шириной 6,0м проезжей части. Покрытие проезда щебеночное на песчанном основании.

2.1. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА

Перед производством вертикальной планировки согласно проекту необходимо снять растительный слой, складировать и после производства работ использовать на участках. Ввиду значительного понижения рельефа в центральной части территории коллективного сада необходима значительная подсыпка на участках № 7, 8, 16, 17, 18, 35, 36, 38, 39, 41. Для отвода поверхностных вод с территории с/товарищества предусматривается устройство 3-х ж/б труб под проездами, согласно чертежа АС-6.

2.2. ОЗЕЛЕНЕНИЕ.

Озеленение территории садоводческого товарищества предусматривается на самих участках. На свободных территориях вдоль проезжей части устраивается газон. Вся территория огораживается металлической сеткой на металлических столбах высотой 1,5м. На главном въезде предусматривается устройство декоративных металлических работ, въездного знака и калитки.

В цветовом решении фасадов садовых домиков предусматриваются светлые тона, натуральное дерево при соответствующей обработке рекомендовано оставлять в естественном виде.

Архитектор Торина Л.П.

Инженер Нарутдинова Г.В.

3. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

Для пожаротушения предусмотрена переносная мотопомпа МП-160 с проволочным рукавом длиной 200м.

Мотопомпа располагается в сарае на участке сторожа. Помимо запроектированного помещения для мотопомпы предусматривается установить 6 пожарных щитов и один пожарный резервуар емк. 50м³ по т.п. 901-4-84, обеспечивающий обслуживание в радиусе 150м, для этих целей используется также существующая канавка, прилегающая территория которой благоустраивается и устраивается ЛПРС для пож. машин

Архитектор Торина Л.П.

Инженер Нарутдинова Г.В.

4. МЕРОПРИЯТИЯ, ПРЕДУСМАТРИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМИ ТРЕБОВАНИЯМИ.

На запроектируемом участке предусматривается установка контейнеров для сборки твердых отходов, содержимое которых подлежит уничтожению по согласованию с Алинским центром Санэпиднадзора и комбинатом благоустройства.

Согласно т.п. 199-000-81 в хозяйственной постройке предусматривается устройство уборных по типу пудр-клозета, имеющих приемники фекалий и ящики для торфа, смешанного с землей для дезорации. Содержимое приемника раз в сутки выносится в специальные компостные кучи, где оно в течении 6-9 месяцев превращается в удобрения.

Архитектор Торина Л.П.

Инженер Нарутдинова Г.В.

5. ПЕРЕНЕСЕНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ В НАТУРУ

За опорные пункты для разбивки садоводческих товариществ принять угловые столбы отведенной территории.

За красные линии принять границы указанной территории. Разбивку производить относительно границ участка.

6. ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Осуществляется из 6 шахтных колодцев из расчета 1 колодец на 15-20 участков.

7. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Согласно 15. Мосэнерго № 04-181-23-30/535 от 18.11.91г

8. ТЕЛЕФОНИЗАЦИЯ

Согласно ТУ ЭТУС № 3-10/50 от 18.12.91г.

9. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ КОЛЛЕКТИВНОГО САДА

№ № :	Наименование	: Площадь тер-рии	
п/п :		: всего : м ² на 1уч-к	
1.	Территория, занятая садовыми участками	7200	0,03
2.	Площадь, занятая проездами, м	1000м ²	
Итого:		8200	

10. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

- 1. Количество членов с/ттоварищества /садовых домиков, садовых участков/ 80
- 2. Размер одного садового участка 0,08-0,10
- 3. Площадь территории в границах коллективного сада. 8,2га

Гл. архитектор г.Клина



В.И. Турин