

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории для линейного объекта

Для разработки проекта планировки и межевания территории использована следующая исходно-разрешительная документация:

- Постановление Администрации города Новошахтинска от 19. 08. 2016 г. № 775 "О подготовке проекта планировки и межевания территории для реконструкции линейного объекта (канализационной сети);
- Генеральный план Муниципального образования «город Новошахтинск» (опубликован на официальном сайте администрации города Новошахтинска);
- Правила землепользования и застройки Муниципального образования «город Новошахтинск» (опубликован на официальном сайте администрации города Новошахтинска);
- Задание на подготовку проекта планировки и межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта.

Проект планировки разработан в соответствии с основными законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Постановление Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29. 10. 2002 г. № 150 "Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации" (СНиП 11-04-2003) (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ от 29. 12. 2004 г. № 190-ФЗ);
- СП 42.133330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09. 06. 1995 г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей";
- Постановление правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

В качестве основных материалов для выполнения проекта использованы:

- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО "Квадро М" в июне 2016г.;
- Проектная документация "Реконструкция канализационной сети г. Новошахтинска от ФС, расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесолёный по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского района Ростовской области до камеры самотечного коллектора в п. Радио", выполненная ООО "Жилстройпроект" в 2016г.

2.2 Цели и задачи разработки проекта планировки территории

Проект планировки территории разрабатывается в целях выделения из элемента планировочной структуры территории для строительства линейного объекта (канализационного коллектора).

Основными задачами при разработке настоящего проекта являются:

- установление зон с особыми условиями использования, утверждение красных линий;
- определение границ функционально-планировочных участков, в том числе участков проектируемых объектов.

2.3 Характеристика района строительства

В административном отношении проектируемые земельные участки расположены на территории города Новошахтинска Ростовской области.

Климат района умеренно-континентальный с некоторым избытком тепла и недостатком влаги. Особенностью климата является значительный перепад зимне-летних температур, низкая относительная влажность воздуха, сильные ветры, редкие, но сильные дожди, неустойчивость снежного покрова. Среднегодовая температура воздуха колеблется от +7,4° до +9,3°С. Самые теплые месяцы – июнь, июль (средняя температура +22 - 24°), холодные – январь, февраль (максимальная до -30,5°). Максимальная глубина промерзания почвы достигает 1,0 м. Преобладающими являются ветры восточного, северо-восточного и юго-западного направлений. Среднегодовая скорость ветра – 5,7м/сек, обычными считаются ветры 15-18м/сек. Среднегодовое количество осадков составляет 500—550мм в год. Продолжительность безморозного периода 263 суток.

В геолого-литологическом строении участка до глубины 5,0 метров принимают участие верхнечетвертичные делювиальные отложения, представленные суглинками и глинами, перекрытые сверху техногенным грунтом и почвенно-гумусированным комплексом.

По сейсмическим свойствам грунты относятся к II категории. Нормативная глубина промерзания грунтов для данного района составляет 1,0 м.

2.4 Существующее положение

2.4.1 Основные параметры и баланс территории

Потребность в земельных ресурсах для строительства и эксплуатации проектируемого коллектора определена на основании норм отвода земель СН 452-73 "Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов" с учетом принятых проектных решений по строительству коллектора и схем расстановки механизмов при строительстве канализационного коллектора.

Общая площадь используемых земель города Новошахтинска на период строительства линейного объекта составляет 4791м² на праве аренды.

2.4.2 Планировочные ограничения

Планировочные ограничения при проектировании территории отсутствуют.

2.4.3 Существующая промышленная застройка

.

Проектируемый коллектор проходит по незастроенной территории. Ближайшая промышленная территория (промплощадка бывшей шахты "Самбековская") находится на расстоянии 2,0 км и более от проектируемого коллектора.

2.4.4 Существующая дорожная сеть

Транспортный доступ к проектируемой территории возможен со стороны ул. Коненкова, и ул. Радио г. Новошахтинска.

- железнодорожная сеть отсутствует;
- воздушный транспорт отсутствует;
- речной транспорт отсутствует.

2.4.5 Особые условия использования территории

На рассматриваемом участке отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению:

- памятники истории и культуры государственного значения;
- памятники истории и культуры местного значения;
- рекреационно-оздоровительные территории;

- питомники;
- особо охраняемые природные территории;
- территории, подверженные затоплению паводками редкой обеспеченности;
- территории месторождений;
- скотомогильники.

На территории планировки отсутствуют:

- охранные зоны и округа особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значений;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

.