



Общество с ограниченной ответственностью
"ЭНЕРГОСПЕКТР"

ООО "ЭНЕРГОСПЕКТР"

344000, г.Ростов-на-Дону, ул.Плужная, 8, кв.15

ИНН/КПП 6166088699/616601001

электронная почта: energospeter@yandex.ru

Проект планировки и межевания территории квартала,
включающего земельный участок
по улице Вернигоренко, 39
в городе Новошахтинске Ростовской области

Положения о размещении объектов капитального строительства, а также
о характеристиках планируемого развития территорий

122/2017-ПП

Проект планировки и межевания территории квартала,
включающего земельный участок
по улице Вернигоренко, 39
в городе Новошахтинске Ростовской области

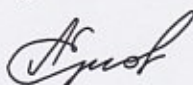
Положения о размещении объектов капитального строительства, а также
о характеристиках планируемого развития территорий

Выполнил



Серов В.В.

Проверил



Ермаков А.Е.

СОДЕРЖАНИЕ

1.1	Содержание	3
2	Исходные данные	4
2.1	Природные условия	4
2.2	Характеристики планируемого развития территории	5
2.2.1	Культурно-бытовое обслуживание	5
3	Характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения	6
3.1	Характеристики развития систем социального обслуживания	6
3.2	Характеристики развития систем транспортного обслуживания	7
3.3	Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения	7-8

2.1 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект планировки и межевания территории квартала, включающего земельный участок по улице Вернигоренко, 39 в городе Новошахтинске Ростовской области выполнен на основании:

- Постановления Администрации города Новошахтинска № 834 от 31.08.2017 «О подготовке проекта планировки и межевания территории»;
- Обращения Даниелян Аветиса Айказовича (далее - Заказчик);
- Топогеодезических материалов М 1:500 ООО «Геобазис» 2017 г;
- Генерального плана МО «Город Новошахтинск» (опубликован на официальном сайте города Новошахтинска);
- Правил Землепользования и застройки МО «Город Новошахтинск» (опубликован на официальном сайте города Новошахтинска);

Проект выполнен с учетом требований:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

Основные градостроительные, а так же объемно – планировочные, решения проекта планировки объекта, приняты на основании одобренных Заказчиком предпроектных и эскизных работ.

2.1.1 ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Климат района (территория города Новошахтинска Ростовской области) умеренно-континентальный с некоторым избытком тепла и недостатком влаги. Особенностью климата является значительный перепад зимнее-летних температур, низкая относительная влажность воздуха, сильные ветры, редкие но сильные дожди, неустойчивость снежного покрова.

Средняя температура наиболее холодной пятидневки	- 25 ⁰ С;
Нормативное значение ветрового давления	- 38 кгс/м ² ;
Расчетное значение снегового покрова	- 120 кгс/м ² ;
Максимальная глубина промерзания грунтов	- 1,0 м;
По сейсмическим свойствам грунтов	- II категория

Преобладающее направление ветра восточное, северо-восточное и юго-западное направление. Самые теплые месяцы – июнь, июль (средняя температура +22-24°С), холодные месяцы – январь, февраль (максимальная температура -30°С). Среднегодовое количество осадков составляет 500-550 мм. в год. Продолжительность безморозного периода – 263 суток.

2.2 ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

- [1] Средний показатель жилой обеспеченности – 19,4 кв.м/чел
- [2] Жилой фонд (общая площадь) – 524,6 кв.м
- [3] Площадь территории застройки в красных линиях – 9 485,8 кв.м
- [4] Расчётная площадь участка детского сада – $1 \times 40 = 40$ кв.м (40 кв.м/место)
- [5] Расчётная площадь участка школы – $3 \times 50 = 150$ кв.м (50 кв.м/место)
- [6] Расчётная площадь территории жилой застройки – 4 702 кв.м
- [7] Численность населения территории – 27 человек
- [8] Расчётная плотность населения – 0,8 чел/кв.км
- [9] Плотность жилого фонда – 806,1 кв.м/га
- [10] Удельный показатель территории 351,1 - кв.м/чел.

2.2.1. КУЛЬТУРНО – БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Культурно-бытовое обслуживание населения будет осуществляться частично за счет развивающейся инфраструктуры срединной и центральной зоны (исторически сложившейся) части города и нового (формируемого) центра города в районе квартала № 2.

Стоянка автотранспорта будет осуществляться на территориях образуемых земельных участков, а также использование автостоянок в ранее, отведенных для парковки местах.

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

3.1 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Для расчёта принята численность населения территории ППМ – 27 чел.

№ п.п	Наименование учреждения, предприятия	Ед. изм.	Нормативный показатель на 1000 чел.	Потребность	Размещение по проекту
1	Детские дошкольные учреждения	место	31	0,837 =>1	Размещаются на прилегающих территориях
2	Общеобразовательные школы	место	96	2,59 =>3	Размещаются на прилегающих территориях
3	Помещения досуга и любительской деятельности	кв.м общей площ.	50	-	Размещаются на прилегающих территориях
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв.м общей площ.	30	-	Размещаются на прилегающих территориях
5	Поликлиники	пос./смену	-	-	Размещаются на прилегающих территориях в радиусе более 1000 м
6	Аптеки	объект	1 на 20 тыс. чел	-	Размещаются на прилегающих территориях
7	Магазины продовольственных товаров	кв.м торг. площ.	70	1,89 =>2	Размещаются на территории квартала
8	Магазины непродовольственных товаров	кв.м торг. площ.	30	0,81 =>1	Размещаются на территории квартала
9	Опорный пункт охраны порядка	кв.м	10	-	Размещаются на прилегающих территориях
10	Предприятия общественного питания (кафе)	посад. место	8	-	Размещаются на прилегающих территориях
11	Предприятия бытового обслуживания	рабоч. место	2	-	Размещаются на прилегающих территориях

12	Отделения и филиалы сбербанка	опер. место	1 на 2-3 тыс. чел		Размещаются на прилегающих территориях
13	Жилищно-эксплуатационные службы	объект	1 на 20 тыс. чел	-	Размещаются на прилегающих территориях
14	Общественные туалеты	прибор	1	-	Размещаются на прилегающих территориях
15	Отделение связи	объект	до 9 тыс. жителей	-	Размещаются на прилегающих территориях

3.2 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Существующее транспортное обслуживание (транспортный доступ), в том числе общественный транспорт, организован по улице Демократической и улице Вернигоренко. Железнодорожная сеть отсутствует, воздушный и речной транспорт отсутствуют.

Стоянка автотранспортных средств будет осуществляться на территориях образуемых земельных участков, а также использование автостоянок в ранее, отведенных для этих целей местах.

3.3 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

Проектом планировки территории квартала, включающего земельный участок по улице Вернигоренко, 39 не предусмотрено реконструкции надземных и подземных инженерных сетей. На территории квартала ограниченного улицами Харьковской и Вернигоренко имеются следующие сети инженерно-технического обеспечения:

- система электроснабжения состоит из надземных ЛЭП 0,4-6 кВ предназначенных для энергоснабжения объектов капитального строительства и освещения территории.

- система газоснабжения состоит из линии существующего газопровода низкого давления.

- система водоснабжения состоит из линий водопровода из чугуна и стали диаметром 400 и 25 мм расположенных с двух сторон от квартала (вдоль улицы Вернигоренко и Демократической проложен магистральный водовод диаметром 400 мм).

На прилегающей территории расположен пожарный гидрант, размещенный таким образом, чтобы обеспечить нормативный радиус обслуживания территории квартала.

- централизованная городская сеть водоотведения (канализация) в данном районе имеется и состоит из ПВХ и керамических трубопроводов диаметром 100 и 150 мм.

- подземная линия связи проложена вдоль улицы Демократической.