

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	6
3.3	Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения	7

2.1 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект планировки и межевания территории квартала, включающего земельный участок по улице Индустриальная, 50 в городе Новошахтинске Ростовской области выполнен на основании:

- Постановления Администрации города Новошахтинска № 713 от 19.07.2019 «О подготовке проекта планировки и межевания территории»;
- Обращения заказчика – Гончарова Олега Васильевича ;
- Топогеодезических материалов М 1:500 ООО «Геобазис+» 2019 г;
- Генерального плана МО «Город Новошахтинск» (опубликован на официальном сайте города Новошахтинска);
- Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Новошахтинск» (опубликован на официальном сайте города);

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 Общие требования к общественным зданиям и сооружениям»;
- 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) Площадь территории застройки в красных линиях – 5 123 кв.м

2.2.1. КУЛЬТУРНО – БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Культурно-бытовое обслуживание населения данного квартала будет осуществляться частично за счет развивающейся инфраструктуры центральной зоны (исторически сложившейся центральной части города Новошахтинска) и нового развивающегося центра города.

Стоянка автотранспорта планируется как на территории земельного участка по улице Индустриальной, 50, а также организована за пределами данного земельного участка в ранее отведенных для парковки местах в пределах квартала в районе улицы Гражданской.

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

3.1 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Детские дошкольные учреждения, образовательные школы, магазины, поликлиники и т.д. размещаются на прилегающих территориях.

Программы комплексного развития транспортной и социальной инфраструктуры города Новошахтинска Ростовской области:

Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования «Город Новошахтинск» Ростовской области на период до 2026 года» утверждена постановлением Администрации города от 16.11.2018 № 1140 «Об утверждении программы комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования «Город Новошахтинск» Ростовской области на период до 2026 года»;

Стратегии социально-экономического развития города Новошахтинска утверждена решением Новошахтинской городской Думы от 04.12.2018 № 22 «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития города Новошахтинска на период до 2030 года». Актуальная редакция Стратегии в решении Новошахтинской городской Думы от 04.12.2018 № 22 «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития города Новошахтинска на период до 2030 года»;

Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новошахтинска утверждена решением Новошахтинской городской Думы от 20.11.2012 № 381 «Об утверждении Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новошахтинска на 2012-2020 годы». Актуальная редакция в решении Новошахтинской городской Думы от 08.08.2016 № 261 «О внесении изменений в решение Новошахтинской городской Думы от 20.11.2012 № 381 «Об утверждении Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новошахтинска на 2012-2020 годы».

Программа комплексного развития систем социальной инфраструктуры утверждена Постановлением Администрации города Новошахтинска от 27.09.2019 № 1004 «Об утверждении программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры муниципального образования «Город Новошахтинск» на 2020-2030 годы».

3.2 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Существующее транспортное обслуживание (транспортный доступ), в том числе общественный транспорт, организован по автомобильной дороге федерального значения А 270, подъезд к земельному участку осуществляется с улицы Гражданской. Железнодорожная сеть в данном районе отсутствует, воздушный и речной транспорт отсутствуют.

Стоянка автотранспортных средств будет осуществляться как на территории земельного участка по улице Индустриальной, 50, так и на прилегающих к земельному участку территориях (использование автостоянок в ранее отведенных для этих целей местах).

3.3 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

Проектом планировки и межевания территории квартала, включающего земельный участок по улице Индустриальной, 50 не предусмотрено реконструкции надземных и подземных инженерных сетей.

На данной территории 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 на данной территории квартала состоит из подземного газопровода низкого давления диаметром 63 мм и расположена с юга от земельного участка;

- система водоснабжения состоит из сети водопровода диаметром 250 мм и расположена с юга от земельного участка;

- система городской сети водоотведения в данном районе отсутствует;

- система связи состоит из подземных и наземных сетей связи;

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