

## 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	5
3.1	Характеристики развития систем социального обслуживания	5
3.2	Характеристики развития систем транспортного обслуживания	5
3.3	Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения	6

## 2.1 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект планировки и межевания территории квартала, включающего земельный участок по улице Рабоче-Крестьянской, 32-и в городе Новошахтинске Ростовской области выполнен на основании:

- № 377 от 11.04.2019 «О внесении изменений проектов планировки и межевания территории»;

- Обращения заказчика – Голикова Виктора Викторовича;
- Топогеодезических материалов М 1:500 ООО «Геобазис+» 2018 г;
- Генерального плана МО «Город Новошахтинск» (опубликован на официальном сайте города);
- Правил Землепользования и застройки МО «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 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 <sup>0</sup> С;
Нормативное значение ветрового давления	- 38 кгс/м <sup>2</sup> ;
Расчетное значение снегового покрова	- 120 кгс/м <sup>2</sup> ;
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 – 19,0 кв.м/чел
- 2) Жилой фонд (общая площадь квартир в квартале) – 5098,6 кв.м
- 3) Площадь территории застройки в красных линиях – 2 483,3 кв.м
- 4) Расчётная площадь участка детского сада –  $8 \times 40 = 320$  кв.м (40 кв.м/место)
- 5) Расчётная площадь участка школы –  $26 \times 50 = 1300$  кв.м (50 кв.м/место)
- 6) Расчётная площадь территории жилой застройки – 7 890 кв.м
- 7) Численность населения территории – 268 человек
- 8) Расчётная плотность населения – 416 чел/га
- 9) Плотность жилого фонда – 6018,2 кв.м/га
- 10) Удельный показатель территории 19,7 - кв.м/чел.

### 2.2.1. КУЛЬТУРНО – БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Культурно-бытовое обслуживание населения будет осуществляться частично за счет развивающейся инфраструктуры центральной зоны (исторически сложившейся) части города и нового (формируемого) центра города в районе квартала №2 и микрорайона №3.

Стоянка автотранспорта существующая, осуществляется на территории квартала за пределами образуемых земельных участков в ранее отведенных для парковки местах.

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

### 3.1 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Детское дошкольное учреждение размещается на территории квартала в радиусе – 450 м, общеобразовательная школа в радиусе – 500 м, поликлиники на прилегающих территориях в радиусе не более 800 м, магазины продовольственных товаров расположены непосредственно в районе данного квартала и в радиусе – 100-500 м, магазины непродовольственных товаров непосредственно в районе данного квартала, все остальные объекты размещаются на прилегающих территориях.

### 3.2 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

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

Стоянка автотранспортных средств будет осуществляться на прилегающих к земельному участку территориях (использование автостоянок в ранее отведенных для этих целей местах).

В данной зоне имеются места для парковки автотранспортных средств.

### 3.3 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

Проектом планировки и межевания территории квартала, включающего земельный участок по улице Рабоче-Крестьянской, 32-и не предусмотрено реконструкции надземных и подземных инженерных сетей.

На данной территории имеются следующие сети инженерно-технического обеспечения:

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

- система газоснабжения на данной территории квартала состоит из наземных сетей газопровода низкого давления;

- система водоснабжения состоит из сети водопровода диаметрами 50-150 мм, проложена вдоль улицы Рабоче-Крестьянской;

- система водоотведения в данном районе имеется и состоит из трубопроводов диаметром 150 мм;

- система связи состоит из подземных сетей связи;

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