

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 Радио, 19 в городе Новошахтинске Ростовской области выполнен на основании:

- Постановления Администрации города Новошахтинска № 28 от 23.01.2018 «О подготовке проектов планировки и межевания территорий»;
- Обращения заказчиков – Волобуевой Валентины Сергеевны и Семеновой Людмилы Васильевны ;
- 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 - 25⁰С;

Нормативное значение ветрового давления - 38 кгс/м²;

Расчетное значение снегового покрова - 120 кгс/м²;

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) – 39 996,8 кв.м
- [3] Площадь территории застройки в красных линиях – 6 470 кв.м
- [4] Расчётная площадь участка детского сада – $25 \times 40 = 1000$ кв.м (40 кв.м/место)
- [5] Расчётная площадь участка школы – $78 \times 50 = 3900$ кв.м (50 кв.м/место)
- [6] Расчётная площадь территории жилой застройки – 50 264 кв.м
- [7] Численность населения территории – 814 человек
- [8] Расчётная плотность населения – 148 чел/га
- [9] Плотность жилого фонда – 18,2 кв.м/га
- [10] Удельный показатель территории 18,2 - 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.

Стоянка автотранспорта будет осуществляться на территории образуемого земельного участка, 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.

Детские дошкольные учреждения размещаются на прилегающих территориях в радиусе – 230 - 800 м, общеобразовательные школы в радиусе – 530 м, поликлиники в радиусе более 1000 м, магазины продовольственных товаров в радиусе – 200-500 м, магазины непродовольственных товаров в радиусе – 200-500, 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 Радио. Железнодорожная сеть имеется (расположена в северной части от квартала), воздушный и речной транспорт отсутствуют.

Стоянка автотранспортных средств будет осуществляться на прилегающих к земельному участку территориях, а также 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 Радио, 19 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 кВ предназначенных для энергоснабжения объектов капитального строительства и освещения территории;

- система газоснабжения состоит из линий существующего газопровода среднего и низкого давления и ГРПШ;

- система водоснабжения состоит из сети водопровода диаметром 350, 300 и 25 мм, магистральный водовод диаметром 300 и 350 мм проложен вдоль улицы Радио и вдоль железной дороги;

- система водоотведения в данном районе имеется и состоит из керамических труб диаметром 100 мм;

- система связи состоит из подземных сетей связи;

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