

## 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 Трамвайной, 1-и 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 заказчика – Шаматава Джимшера Джотоевича ;
- 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<sup>0</sup>С), холодные месяцы – январь, февраль ( максимальная температура -30<sup>0</sup>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 – 88 747,6 кв.м

### 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 – 355 м, общеобразовательные школы в радиусе – 550 м, поликлиники в радиусе – 940 м, магазины продовольственных товаров в радиусе – 515 м, магазины непродовольственных товаров и предприятия бытового обслуживания размещаются на прилегающей к кварталу территории, 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 Харьковской и улице Трамвайной. Железнодорожная сеть имеется с южной стороны (с южной стороны под рельсовые пути станции Западная до станции Разгрузочная), воздушный и речной транспорт отсутствуют.

Стоянка автотранспорта будет осуществляться на территории образуемого земельного участка, 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 не предусмотрено реконструкции наземных, надземных и подземных инженерных сетей. На территории квартала, включающего земельный участок по улице Трамвайной, 1-и имеются следующие сети инженерно-технического обеспечения:

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

- система газоснабжения состоит из ГРПШ, надземных и подземных сетей газопровода среднего и низкого давления диаметрами от 325 мм до 25 мм.

- система водоснабжения состоит из керамических, чугунных, стальных и ПВХ труб диаметрами от 630 до 50 мм. На прилегающей территории расположен пожарный гидрант, размещенный таким образом, чтобы обеспечить нормативный радиус обслуживания.

- система водоотведения в данном районе имеется, сброс сточных вод осуществляется в керамические, чугунные и ПВХ сети водоотведения диаметрами от 250 до 75 мм.