



Общество с ограниченной ответственностью
"ЭНЕРГОСПЕКТР"
ООО "ЭНЕРГОСПЕКТР"

344000, г.Ростов-на-Дону, ул.Плужная, кв.15
ИНН/КПП 6166088699/616601001
электронная почта: energospекter@yandex.ru

Проект планировки и проект межевания территории,
ограниченной улицами Артема и Молодогвардейцев
в городе Новошахтинске Ростовской области

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

(редакция с изменениями на 2019 год)

90/2015-ПП

Выполнил

Проверил



Серов В.В.

Ермаков А.Е.

**Проект планировки и проект межевания территории,
ограниченной улицами Артема и Молодогвардейцев
в городе Новошахтинске Ростовской области**

Проект планировки
Пояснительная записка

90/2015 –ПП

(редакция с изменениями на октябрь 2019 г.)

г. Ростов-на-Дону

2015г.

СОДЕРЖАНИЕ

1.1	Содержание	3
1.2	Справка главного архитектора проекта	4
2.	Пояснительная записка	5
2.1	Общие данные	5
2.1.1	Природные условия	5
2.2	Градостроительное обоснование	5
2.2.1	Характеристики планируемого развития территории	6
2.2.2	Культурно-бытовое обслуживание	6
2.2.3	План организации рельефа	7
2.2.4	Охрана окружающей среды	7
2.2.5	Основные требования по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения	7
2.2.6	Противопожарные мероприятия, мероприятия по ГО и ЧС	8
2.2.7	Проект межевания территории	8
3.	Характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения	9
3.1	Характеристики развития систем социального обслуживания	10
3.2	Характеристики развития систем транспортного обслуживания	10
3.3	Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения	10-11
4.	Расчет инсоляции зданий	11

1.2 СПРАВКА ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ПРОЕКТА

В проекте планировки, и проекте межевания территории, ограниченной улицами Артема и Молодогвардейцев в городе Новошахтинске Ростовской области приняты планировочные решения, соответствующие требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный архитектор проекта

Серов В.В.

2.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Артема и Молодогвардейцев в городе Новошахтинске Ростовской области выполнен на основании:

- Постановления Администрации города Новошахтинска № 956 от 19.09.2019 году;
- Обращение Неловкиной Татьяны Викторовны (далее - Заказчик) ;
- Топогеодезических материалов М 1:500 выполненных ООО «Геобазис+» в 2019 году; 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 проектированию общественных зданий и сооружений»;
 - 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 работ.

2.1.1 ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Климатический район	- IV ;	
Средняя температура наиболее холодной пятидневки		- 25 ⁰ С;
Нормативное значение ветрового давления		- 38 кгс/м ² ;
Расчетное значение снегового покрова		- 120кгс/м ² ;
Преобладающее направление ветра	восток-запад;	
Максимальная глубина промерзания		- 1,2 м;

2.2 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

Существующее положение

Территория застройки, ограниченной улицей Молодогвардейцев, улицей Артема по генплану города Новошахтинска находится в северо-восточной части города (район «Новая Соколовка»).

С севера участок ограничен улицей Молодогвардейцев, с юга проездом с востока улицей Артема, с запада проездом.

В соответствии с планировкой, участок функционально будет использоваться под жилую застройку.

Проектное предложение

Данное проектное решение вызвано необходимостью преобразования данной части города - строительства жилого многоквартирного дома (на месте снесенного).

2.2.1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

- [1] Средний показатель жилой обеспеченности – 18,0 кв.м/чел
- [2] Жилой фонд (общая площадь квартир) – 780,9 кв.м
- [3] Площадь территории застройки в красных линиях – 553,6 кв.м
- [4] Расчётная площадь участка детского сада – $2 \times 40 = 80$ кв.м (40 кв.м/место)
- [5] Расчётная площадь участка школы – $4 \times 50 = 200$ кв.м (50 кв.м/место)
- [6] Расчётная площадь территории жилой застройки – 553,6 кв.м
- [7] Численность населения территории – 43 человека
- [8] Расчётная плотность населения – 720 чел/га
- [9] Плотность жилого фонда – 2 519 кв.м/га,
- [10] Удельный показатель территории 18,2 - кв.м/чел.

2.2.2. КУЛЬТУРНО – БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Культурно-бытовое обслуживание населения застройки, ограниченной улицами Артема и Молодогвардейцев в городе Новошахтинске Ростовской области, будет осуществляться частично за счет развивающейся инфраструктуры северной и центральной части города.

Стоянка автотранспорта будет осуществляться на территориях, прилегающих к общественно-деловой зоне расположенной в восточной части от участка, в жилой зоне планируется организация гостевых автостоянок для жителей, а также использование автостоянок в ранее, отведенных для парковки местах.

На территории зоны жилой застройки предусмотрено оборудование детской игровой площадки (огражденной).

Предусмотрено размещение гаражей для хранения личного автотранспорта жителей в восточной части земельного участка.

2.2.3. ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА

Рельеф территории – спокойный, с уклоном на юг. Вертикальная планировка территории квартала решена в увязке с отметками существующего рельефа прилегающих и сложившихся в транспортном и коммуникационном аспекте улиц.

Отвод поверхностных вод предусмотрен вдоль проезжей части к пониженным точкам рельефа.

2.2.4. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В соответствии с действующим законодательством, проектом предусмотрены мероприятия по исключению вредного воздействия на окружающую среду. Проектируемые зоны будут оборудованы всеми видами инженерного обеспечения в соответствии с действующими нормами СНиП и требованиями СЭН и УПО. Будет предусмотрено оборудование площадок для сбора и механизированной, централизованной вывозки мусора. План организации рельефа предусматривает отвод ливневых вод с учетом прилегающей территории.

В составе рабочего проекта будут предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей природной среды:

- восстановление растительного слоя на озеленяемой части территории;
- посадка зеленых насаждений, обеспечивающих затенение, защиту от шума и улучшение окружающего микроклимата;
- поливочный водопровод для ухода за зелеными насаждениями;
- организованный отвод с участка ливневых вод, предупреждающий разрушение растительного слоя и подтапливания участка;
- летняя уборка территории не реже 1 раза в трое суток (с удалением грязи с проезжей части в межсезонные и дождливые периоды года);
- снижение запыленности воздуха периодической поливкой территории с интервалом 1-1,5 часа;
- регулярный вывоз контейнеров на полигон ТБО.

2.2.5. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ УСЛОВИЙ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

На территории застройки рабочим проектом вертикальной планировки будет обеспечена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц к зданию.

При привязке жилого дома(секций жилого дома) будут учитываться требования по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии с заданием на проектирование, согласованном с органами социальной защиты населения (оборудование входов в здания пандусами, противоударными полосами полотен входных дверей, установкой специальных лестничных маршей и др.).

2.2.6. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ, МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГО И ЧС

Противопожарные мероприятия по проекту планировки и межевания запроектированы в соответствии с приложением 1* СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

поселений».

Генеральным планом предусмотрены нормативные проезды для пожарных машин по периметру зданий с возможностью доступа пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру здания. Расстояние от края проезда до стены зданий принято по СНиП 2.07.01-89*, в этой зоне исключена рядовая посадка деревьев. Выдержаны нормативные противопожарные расстояния между зданиями.

2.2.7. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории, ограниченной улицами Артема и Молодогвардейцев в городе Новошахтинске Ростовской области выполнен с учетом фактически сложившихся объектов недвижимости. При разработке проекта межевания территории выявлены границы всех фактически используемых земельных участков, объектов недвижимого имущества жилого и нежилого назначения, обеспечивающих потребности в общественных нуждах, а также земельных участков, для формирования новых объектов недвижимости, расположенных на территории застройки, в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков, с градостроительными регламентами и градостроительной документацией.

В качестве границ участка планировки использованы красные линии малоэтажной застройки.

Результатом проекта межевания является определение местоположения границ земельных участков проектируемых объектов и сооружений с учетом проездов и благоустройства.

Земельные участки, выделенные в составе проекта межевания территории соответствуют требованиям предъявляемым к формированию земельных участков как объектов государственного учета недвижимости.

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 – 43 чел.

№ п.п	Наименование учреждения, предприятия	Ед. изм.	Нормативный показатель на 1000 чел.	Потребность	Размещение по проекту
1	Детские дошкольные учреждения	место	31	1,3 =>2	Размещаются на прилегающих территориях
2	Общеобразователь	место	96	4,14	Размещаются на прилегающих

	ные школы			=>4	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.пл ощ.	70	3,01	Размещаются на прилегающих территориях
8	Магазины непродовольственных товаров	кв.м торг.пл ощ.	30	1,29	Размещаются на прилегающих территориях
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, в том числе общественный транспорт, организован по улице Молодогвардейцев.

На территории земельного участка предусмотрено устройство парковки для временного хранения автотранспортных средств жителей многоквартирного жилого дома а также предусмотрено размещение гаражей для хранения личного автотранспорта в восточной части земельного участка.

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.

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»;

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».

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»;

3.3 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

Проектом планировки предусмотрена реконструкция надземных и подземных инженерных сетей.

Схема электроснабжения состоит из надземных и подземных ЛЭП 0,4-6 кВ предназначенных для энергоснабжения объектов капитального

строительства и освещением территории. Планируется частичная реконструкция существующей подземной части сети с выносом ее за пределы застройки.

Схема газоснабжения состоит из ГРП в юго-восточной части участка, которая запитывается от существующего газопровода среднего давления. Планируется частичная реконструкция существующей надземной части газопровода низкого давления.

Бытовая канализационная сеть расположена в юго-восточной части от планируемой застройки. Предполагается частичная реконструкция сети канализации, с подключением объектов общественно-деловой и жилой зоны. Существующий водопровод хозяйственно-питьевой диаметром 250 мм проходит вдоль улицы Молодогвардейцев. На прилегающей территории расположены 2 пожарных гидранта (улицы Молодогвардейцев и Артема), размещаемых таким образом, чтобы обеспечить нормативный радиус обслуживания.

4. РАСЧЕТ ИНСОЛЯЦИИ ЗДАНИЙ

В зоне жилой застройки положение здания (секций здания) не препятствует естественному освещению.

ВЫВОДЫ:

После внесения изменения в проект планировки и межевания территории ограниченной улицами Артема и Молодогвардейцев в городе Новошахтинске Ростовской области (территория, согласно ПЗЗ расположена в двух территориальных зонах: зоне жилой застройки второго типа (Ж-2/04), жилой застройки первого типа (Ж-1/09)), произойдет раздел земельного участка по улице Артема 7А с кадастровым номером 61:56:0070112:331 с сохранением данного исходного земельного участка в измененных границах.

Первый этап: Образуются следующие земельные участки:

1.3У 2 – участок с кадастровым номером 61:56:0070112:331, площадью 1516 кв. м, который остался в измененных границах, с основным видом разрешенного использования земельного участка по ПЗЗ и классификатору: «Земельные участки (территории) общего пользования» (код вида 12.0). Земельный участок расположен в зоне жилой застройки второго типа (Ж-2/04).

2. Образовать земельный участок 3У 1 (участок, согласно ПЗЗ, расположен, в зоне жилой застройки первого типа (Ж-1/09)), с основным видом разрешенного использования земельного участка по

ПЗЗ и классификатору: «Для индивидуального жилищного строительства» (код вида 2.1) площадью 241 кв. м;

Второй этап: в результате перераспределения двух земельных участков ЗУ1 и учтенного земельного участка с кадастровым номером 61:56:0070112:366 образуются следующие земельные участки:

1. Образовать земельный участок ЗУ 4 в результате перераспределения земель для индивидуального жилищного строительства, с основным видом разрешенного использования земельного участка по ПЗЗ и классификатору: «Для индивидуального жилищного строительства» (код вида 2.1) площадью 259 кв. м. Данная площадь образуется в результате сложения площади учтенного земельного участка площадью 216 кв.м. под объектом недвижимости с кадастровым номером 61:56:0070112:366 и части земельного участка ЗУ1-1 площадью 43.0 кв. м (часть от земельного участка ЗУ1), которые расположены в зоне жилой застройки первого типа (Ж-1/09).










2. Образовать земельный участок ЗУ 3 в результате перераспределения земель с основным видом разрешенного использования земельного участка по ПЗЗ и классификатору: «Земельные участки (территории) общего пользования» (код вида 12.0) площадью 198.0 кв. м, который расположен в зоне жилой застройки первого типа (Ж-1/09).

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Чертеж планировки территории

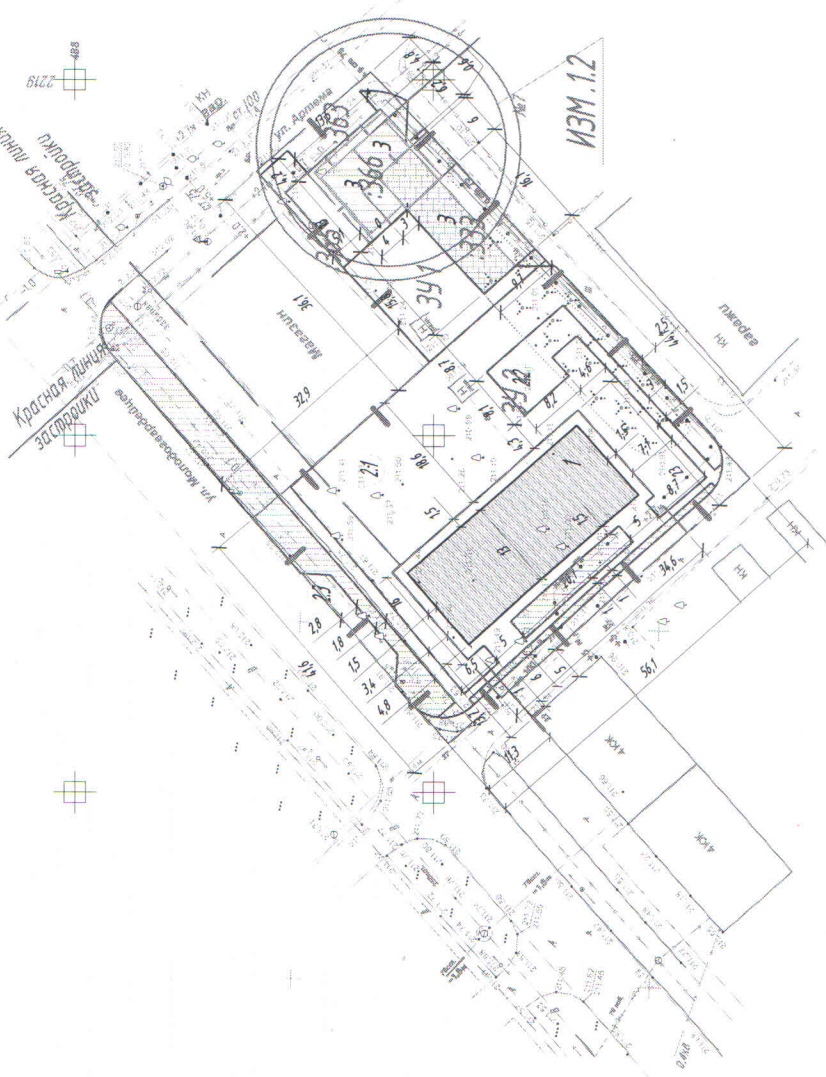
№ п/п	Территория	Единица измер.	Существующее положение		Проектное решение	
			кол-во кв.м.	%	кол-во кв.м.	%
	Планируемая территория, в том числе:		3 098,5	100,00	3 098,5	100,00
	Территория в красных линиях всего				2 619,2	84,5%
1	Территория жилой застройки				798,0	25,7%
2	Территория общего пользования				2301,9	74,3%
2.1	Участки земель насаждений общего пользования				1626,7	55,7%
2.2	Улицы, проезды, тротуары, площадки				304,7	9,8%
2.3	Автостоянки				49,5	1,5%
3	Прочие территории					
	Территория для размещения объектов гаражного назначения				321,0	7,3%
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ						
1	Население жилых кварталов	чел			43	
2	Плотность населения	чел / га				
3	Обеспеченность жильем фондом	кв.м / чел			18,0	
4	Общая площадь жилого фонда	кв.м			780,9	

Условные обозначения

-  Граница предоставленного земельного участка
-  Границы существующих земельных участков
-  Проектируемые дороги и тротуары
-  Существующие дороги и проезды
-  Дорожки и тротуары, площади
-  Газоны и цветники
-  Линия регулярной застройки
-  Граница зоны планируемого размещения объектов жилой застройки (Существующая жилая застройка)
-  Граница зоны планируемого размещения объектов гаражного назначения (Существующие объекты гаражного назначения)

Граница зоны планируемого размещения объектов гаражного назначения (Существующие объекты гаражного назначения)

Граница проектируемого земельного участка

















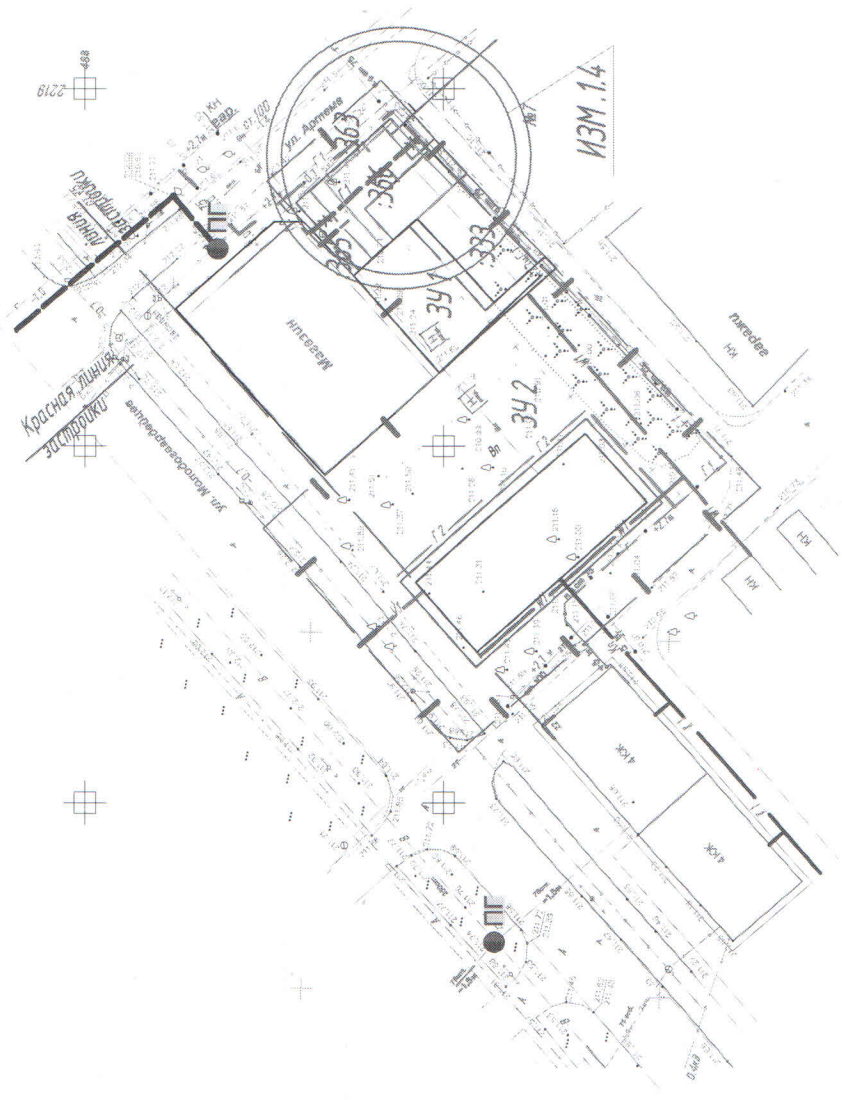
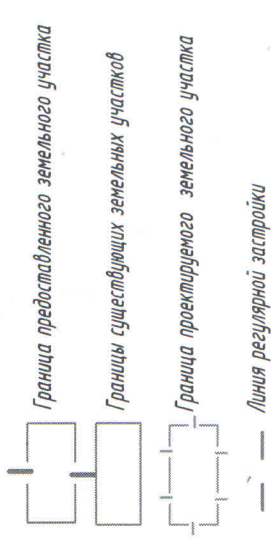
Система координат - МСК-61
Система высот - Балтийская

Изм. 14	11	2017	28	Заказчик: Нелькина Т.В.
Изм. 12	11	2017	28	Ул. Мухоморова/Ул. Арбата г.Новосибирск
Изм. 11	11	2017	28	Проект планировки (утвержденная часть)
Изм. 10	11	2017	28	Чертеж планировки территории
Изм. 09	11	2017	28	Статья 1
Изм. 08	11	2017	28	Лист 1
Изм. 07	11	2017	28	Лист 8

Схем размещения инженерных сетей

Условные обозначения:

- R1.84  пожарный гидрант
-  радиус обслуживания пожарного гидранта
-  В1 водопровод хоз. питьевой
-  Вп проектуемый водопровод хоз. питьевой
-  К1 канализация бытовая
-  Кп проектуемая канализация бытовая
-  Г1 газопровод низкого давления
-  Г2 проектуемый газопровод низкого давления
-  И1 проектуемый электрокабель 6 кВ
-  И2 проектуемый электрокабель 0,4 кВ
-  И3 проектуемый электрокабель 0,4 кВ
-  И4 проектуемый кабель связи
-  И5 проектуемый кабель связи
-  И6 теплотель подвешивающая выносу



Система координат - ЖСК-61
Система Высот-Балтийская

Заказчик: Нелойкина Т.В.

Молодеждинский район, ул. Артекче, 2

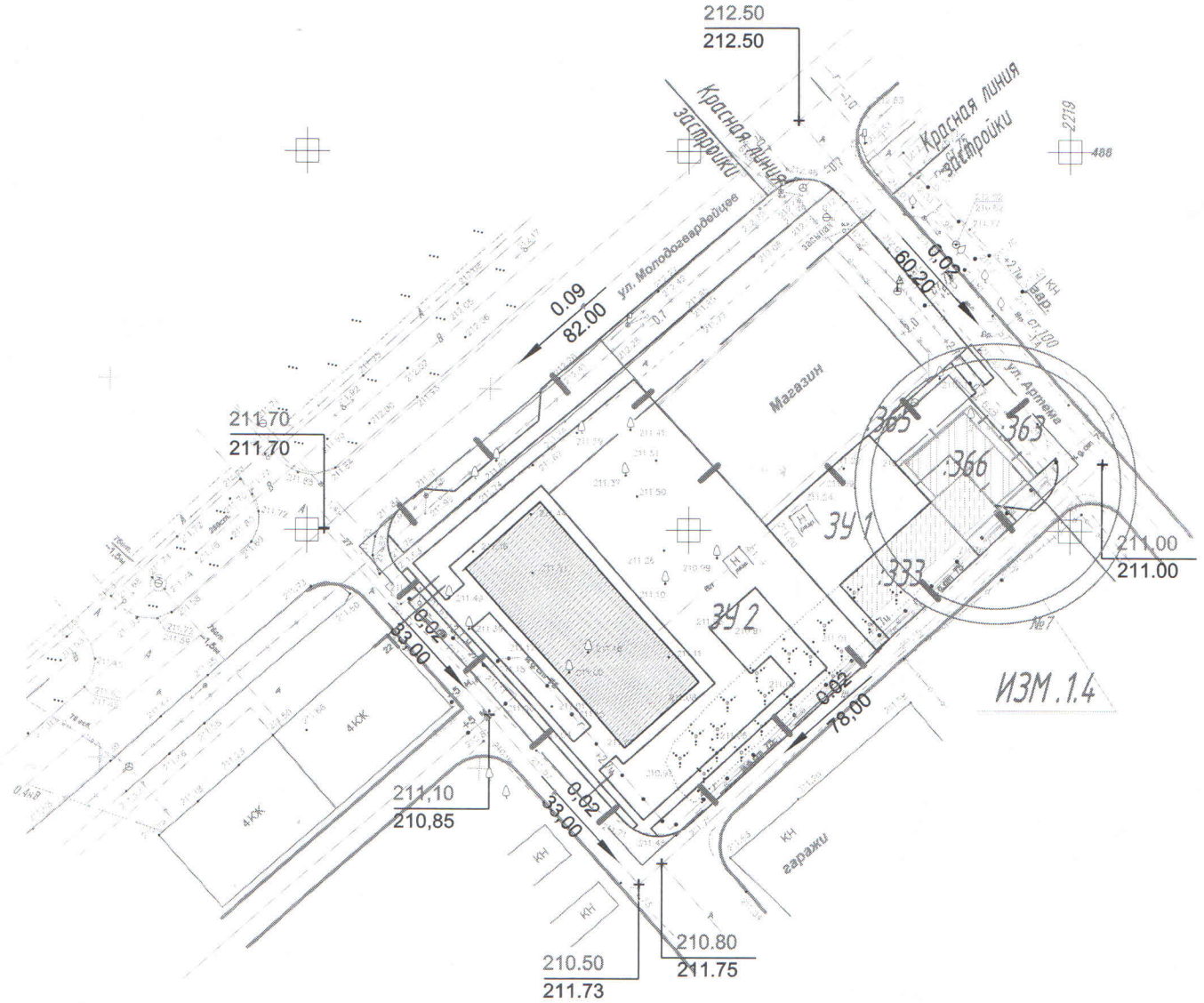
Статья	Лист	Листов
МП	2	8

Проект планировки

Схема размещения инженерных сетей

800
"Энерго"
г. Санкт-Петербург

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки



Условные обозначения

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Граница предоставленного земельного участка | | Линия регулярной застройки |
| | Существующих земельных участков | | Граница зоны планируемого размещения объектов жилой застройки (Существующая жилая застройка) |
| | Граница проектируемого земельного участка | | Граница зоны планируемого размещения объектов гаражного назначения (Существующие объекты гаражного назначения) |
| | Проектируемые дороги и тротуары | | Граница зоны планируемого размещения объектов гаражного назначения (Существующие объекты гаражного назначения) |
| | Существующие дороги и проезды | | |

Система координат-МСК-61
Система высот-Балтийская

Изм.	1.4					
Изм.	1.2	1			2018	
Изм.	1.1	1			2017	
Изм.	Коп.чч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Проверил	Ермаков А.Е.				2015	
Разработал	Бердов В.В.				2015	

Заказчик: Неловкина Т.В.

ул. Молодогвардейцев/ул.Артема г.Новошахтинск

Проект планировки
(утверждаемая часть)

Стадия	Лист	Листов
МП	3	8

Чертеж планировки территории

000
"Энергоспектр"
г. Ростов - на -Дону

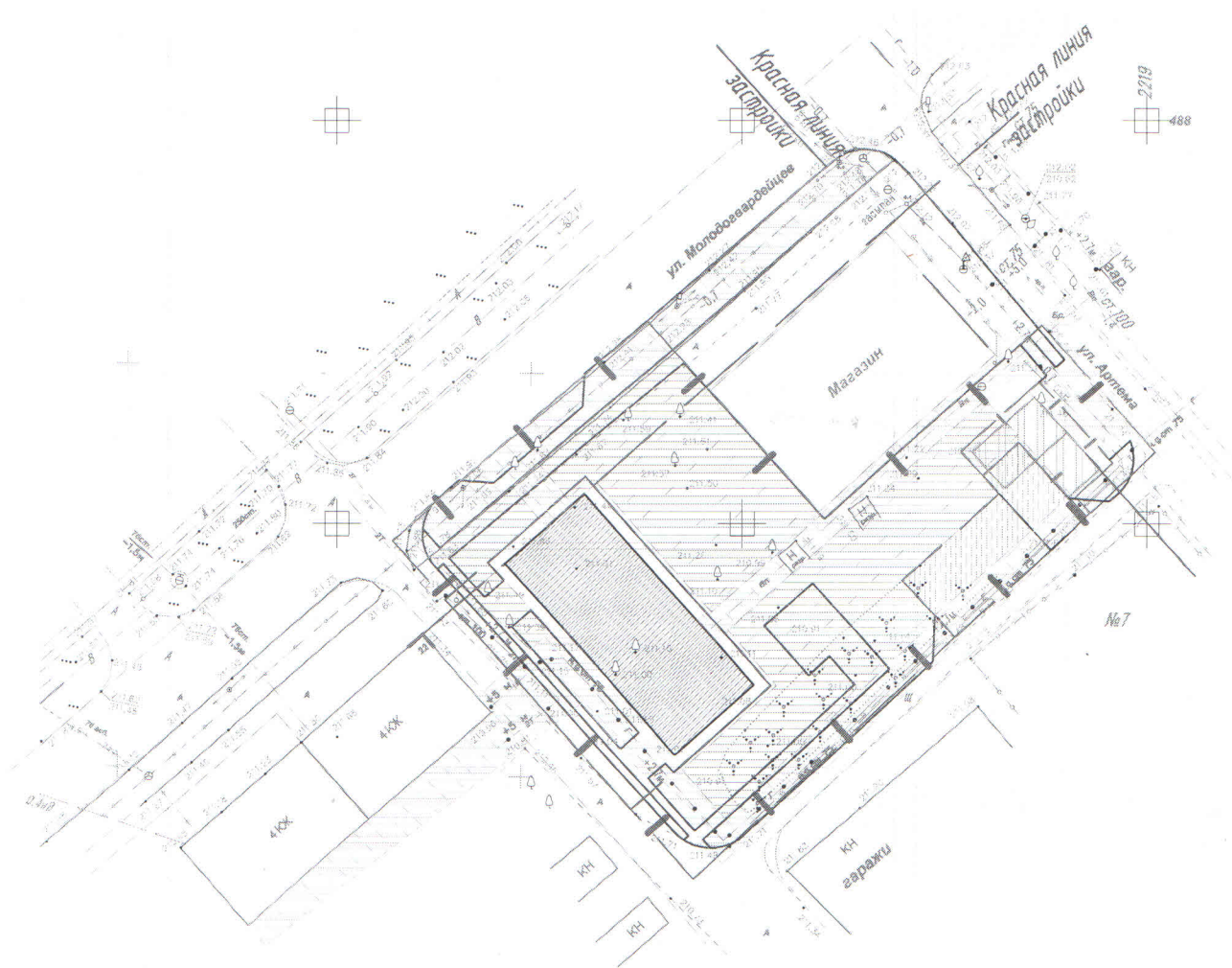
Согласовано

Взаим. инв. №






Подп. и дата

Инв. № подл.

Границы зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения :

-  Линия регулярной застройки
-  Граница зон с особыми условиями использования
-  Граница зоны планируемого размещения объектов жилой застройки (Проектируемая жилая застройка)
-  Граница публичных сервитутов
-  Граница зоны планируемого размещения объектов гаражного назначения (Проектируемые объекты гаражного назначения)

Система координат-МСК-61
Система высот-Балтийская

Изм. 14		1	2018	Заказчик: Неловкина Т.В.
Изм. 12		1	2018	
Изм. 11		1	2017	
Изм. Кол.ч. Лист. Редак. Подпись Дата				ул. Молодогвардейцев/ул.Артема г.Новошахтинск
Проверил	Ермаков А.Е.		2015.	Проект планировки (утверждаемая часть)
Разработал	Серов В.В.		2015.	
				Стадия МП
				Лист 5
				Листов 8
Границы зон с особыми условиями использования территории				ООО "ЭНЕРГО СПЕКТР" "Энероспектра" г. Ростов -на -Дону

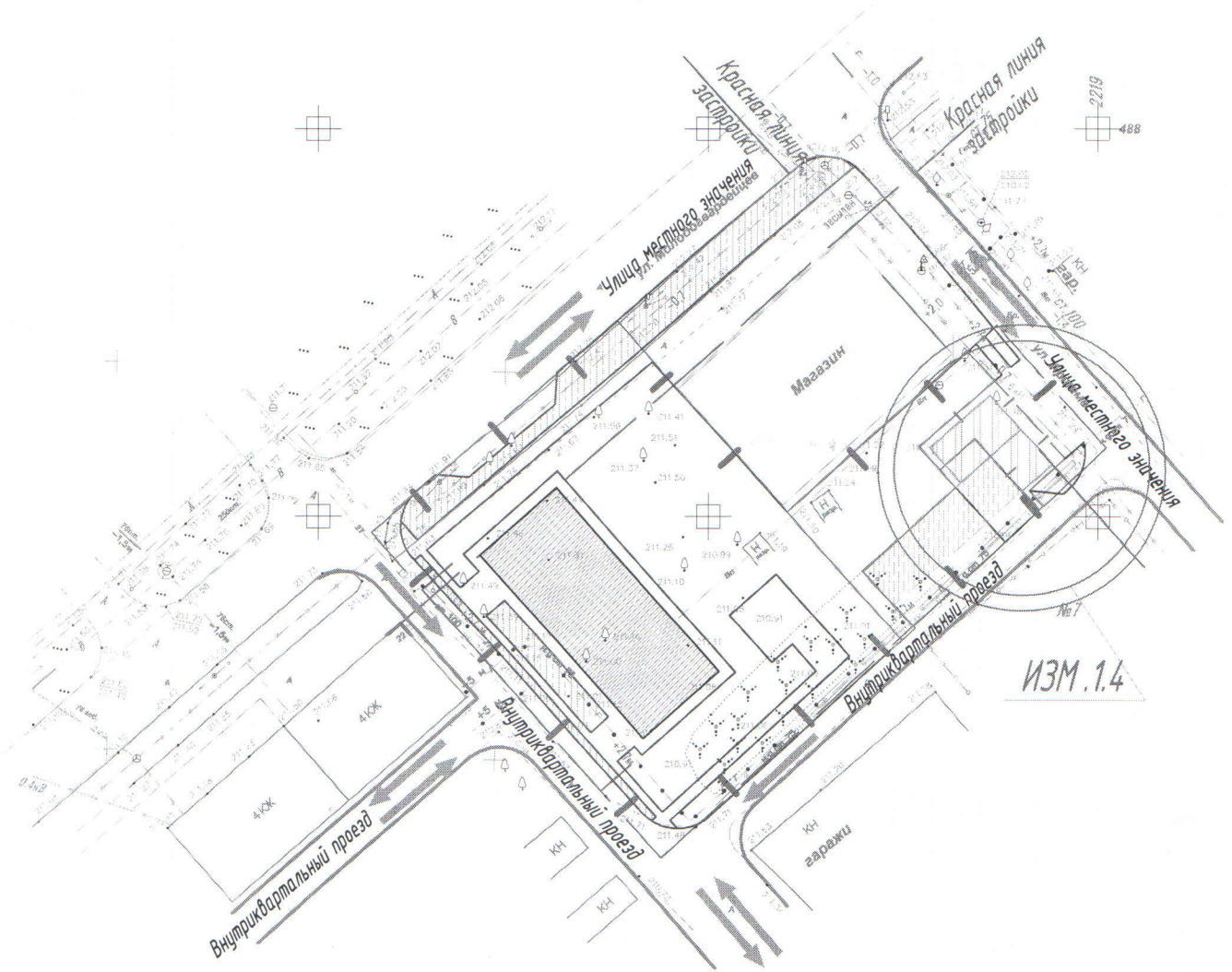
Согласовано

Взвеш. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта.



Условные обозначения

- Граница предоставленного земельного участка
- Существующих земельных участков
- Граница проектируемого земельного участка
- Проектируемые дороги и тротуары
- Существующие дороги и проезды
- Направление движения автотранспорта
- Линия регулярной застройки
- Граница зоны планируемого размещения объектов жилой застройки (Существующая жилая застройка)
- Граница зоны планируемого размещения объектов гаражного назначения (Существующие объекты гаражного назначения)
- Граница зоны планируемого размещения объектов гаражного назначения (Существующие объекты гаражного назначения)

Система координат-МСК-61
Система высот-Балтийская

Изм.	34	1	2019	Заказчик: Нелодкина Т.В. ул. Молодогвардейцев/ул.Артема г.Новошахтинск					
Изм.	12	1	2018						
Изм.	11	1	2017						
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Ермаков А.Е.				2015.	Проект планировки (утверждаемая часть)	МП	4	8
Разработал	Серов В.В.				2015.		Схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта		
							ООО "Энергоспектр" г. Ростов-на-Дону		

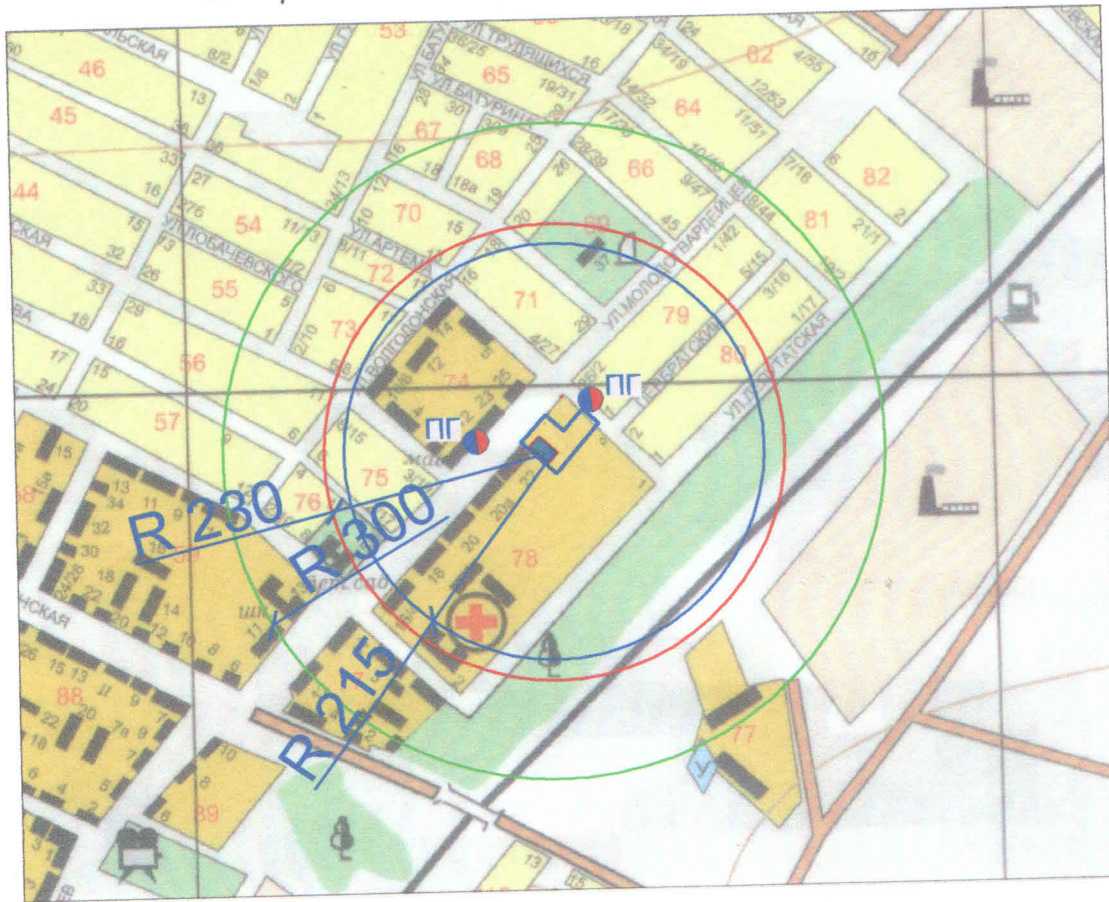
Согласовано

Взаим. инф. №

Подп. и дата

Инф. № подл.

Схема расположения элементов планировочной структуры



Условные обозначения:



Граница представленного земельного участка

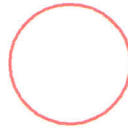


Граница зоны планируемого размещения объектов жилой застройки (Проектируемая жилая застройка)

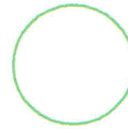


Граница зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (Проектируемая объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения)

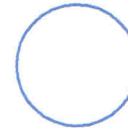
ПГ 2 Существующий пожарный гидрант по улице Молодогвардейцев и улице Артема



Детские дошкольные учреждения



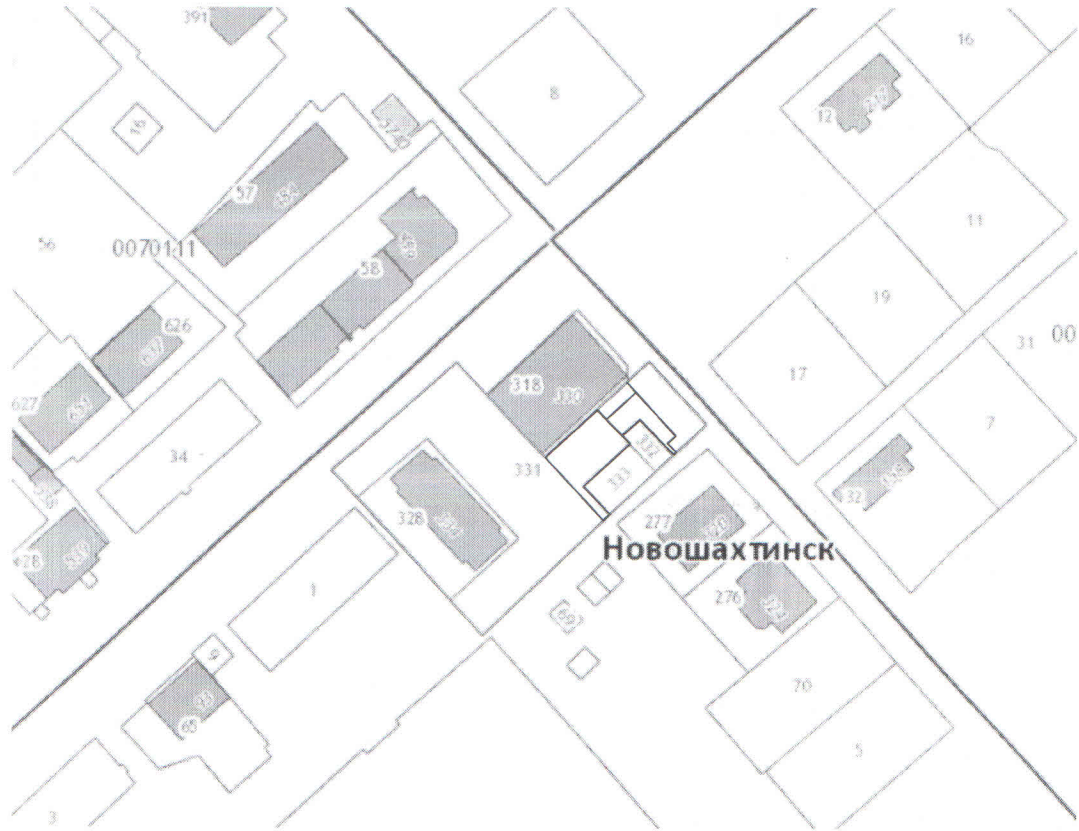
Средняя общеобразовательная школа



Поликлиника

	Заказчик: <i>Неловкина Т.В.</i>			
	ул. Молодогвардейцев/ул.Артема г.Новошахтинск			
Проверил: <i>Семаков А.Е.</i> 2016 г. Разработал: <i>Серов В.В.</i> 2016 г.	Проект планировки	Стадия МП	Лист 2	Листов 2
Схема расположения элементов планировочной структуры		ООО "Энергоспектр" г. Ростов-на-Дону		

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории



Условные обозначения:



Граница проектируемой территории $S = 3\,098,5$ кв.м.

61:56:0070112 Номер кадастрового квартала
:331 Кадастровый номер земельного участка



Земельные участки стоящие на кадастровом учете



Земельные участки образование в результате межевания

Согласовано

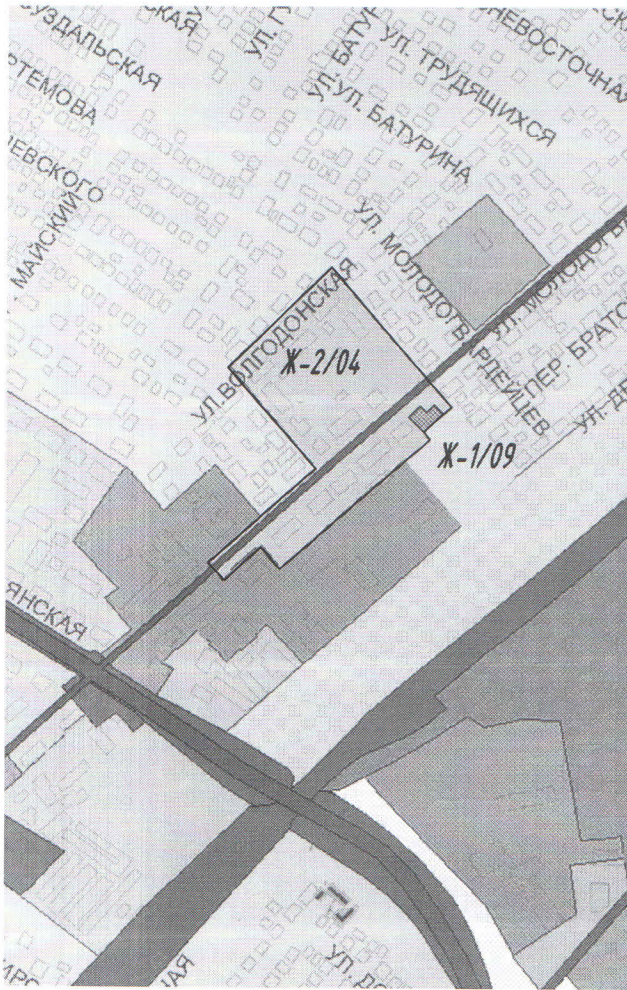
Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

		Заказчик: Неловкина Т.В.			
Новый в замен старого.		ул. Молодогвардейцев \ ул. Артема г. Новошахтинск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Ермаков А.Е.				2018
Разработал	Серов В.В.				2018
Проект планировки		Стадия	Лист	Листов	
		МП	7	8	
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории		000 "Энергоспектр" г. Ростов - на - Дону			

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории



Условные обозначения:

- Зоны жилой застройки второго типа (Ж-2)
- Зоны жилой застройки первого типа (Ж-1)
- Зоны размещения объектов социального назначения (ОС)
- Зоны скверов (Р-3)
- Производственно-коммерческой зоны (ПК)
- Производственная зона (ПЗ)
- Зона зелёных насаждений специального назначения (С-4)
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)
- Граница проектируемой территории S=3 098,5 кв.м.

Примечания: Лист изложен в новой редакции, в замен листа редакции 2015года

Согласовано

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Заказчик: Неловкина Т.В.

ул. Молодогвардейцев ул. Артема г.Новошахтинск

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм. 1.4	1				2019
Проверил	Ермаков А.Е.				2017
Разработал	Серов В.В.				2017



Проект планировки	Стадия	Лист	Листов
	МП	8	8
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории		000 "Энергоспектр" г. Ростов - на - Дону	



Общество с ограниченной ответственностью
"ЭНЕРГОСПЕКТР"

ООО "ЭНЕРГОСПЕКТР"

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

ИНН/КПП 6166088699/616601001

электронная почта: energospекter@yandex.ru

Проект планировки и проект межевания территории,
ограниченной улицами Артема и Молодогвардейцев
в городе Новошахтинске Ростовской области

(редакция с изменениями на 2019 год)

90/2015-ПП

Выполнил

Проверил



Серов В.В.

Ермаков А.Е.

г. Ростов-на-Дону

- 2015 -



Общество с ограниченной ответственностью
"ЭНЕРГОСПЕКТР"

ООО "ЭНЕРГОСПЕКТР"

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

ИНН/КПП 6166088699/616601001

электронная почта: energospeter@yandex.ru

Проект планировки и проект межевания территории,
ограниченной улицами Артема и Молодогвардейцев
в городе Новошахтинске Ростовской области

Положения о размещении объектов капитального
строительства, и характеристиках планируемого развития
территории.

(редакция с изменениями на 2019 год)

90/2015-ПП

СОДЕРЖАНИЕ

1.1	Содержание	3
2	Общие положения	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. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Артема и Молодогвардейцев в городе Новошахтинске Ростовской области выполнен на основании:

- Постановления Администрации города Новошахтинска № 956 от 19.09.2019 году;
- Обращение Неловкиной Татьяны Викторовны (далее - Заказчик) ;
- Топогеодезических материалов М 1:500 выполненных ООО «Геобазис+» в 2019 году;

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 работ.

2.1.1 ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Климатический район	- IV ;
Средняя температура наиболее холодной пятидневки	- 25 ⁰ С;
Нормативное значение ветрового давления	- 38 кгс/м ² ;
Расчетное значение снегового покрова	- 120кгс/м ² ;
Преобладающее направление ветра	восток-запад;
Максимальная глубина промерзания	- 1,2 м;

2.2 ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

- [1] Средний показатель жилой обеспеченности – 18,0 кв.м/чел
- [2] Жилой фонд (общая площадь квартир) – 780,9 кв.м
- [3] Площадь территории застройки в красных линиях – 553,6 кв.м
- [4] Расчётная площадь участка детского сада – $2 \times 40 = 80$ кв.м (40 кв.м/место)
- [5] Расчётная площадь участка школы – $4 \times 50 = 200$ кв.м (50 кв.м/место)
- [6] Расчётная площадь территории жилой застройки – 553,6 кв.м
- [7] Численность населения территории – 43 человека
- [8] Расчётная плотность населения – 720 чел/га
- [9] Плотность жилого фонда – 2 519 кв.м/га,
- [10] Удельный показатель территории - 18,2 кв.м/чел.

2.2.1. КУЛЬТУРНО – БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Культурно-бытовое обслуживание населения застройки, ограниченной улицами Артема и Молодогвардейцев в городе Новошахтинске Ростовской области, будет осуществляться частично за счет развивающейся инфраструктуры северной и центральной части города.

Стоянка автотранспорта будет осуществляться на территориях, прилегающих к общественно-деловой зоне расположенной в восточной части от участка, в жилой зоне планируется организация гостевых автостоянок, а также использование автостоянок в ранее, отведенных для парковки местах.

На территории зоны жилой застройки предусмотрено оборудование детской игровой площадки (огражденной). Планируется устройство площадки для отдыха взрослого населения на территории жилой застройки.

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 – 43 чел.

№ п.п	Наименование учреждения, предприятия	Ед. изм.	Нормативный показатель на 1000 чел.	Потребность	Размещение по проекту
1	Детские дошкольные учреждения	место	31	1,3 =>2	Размещаются на прилегающих территориях
2	Общеобразовательные школы	место	96	4,14 =>4	Размещаются на прилегающих территориях, либо организация перевозки бесплатным общественным транспортом
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	3,01	Размещаются на прилегающих территориях
8	Магазины непродовольственных товаров	кв.м торг. площ.	30	1,29	Размещаются на прилегающих территориях
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, в том числе общественный транспорт, организован по улице Молодогвардейцев.

На территории участка предусмотрено устройство парковки для временного хранения автотранспортных средств.

3.3 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

Проектом планировки предусмотрена реконструкция надземных и подземных инженерных сетей.

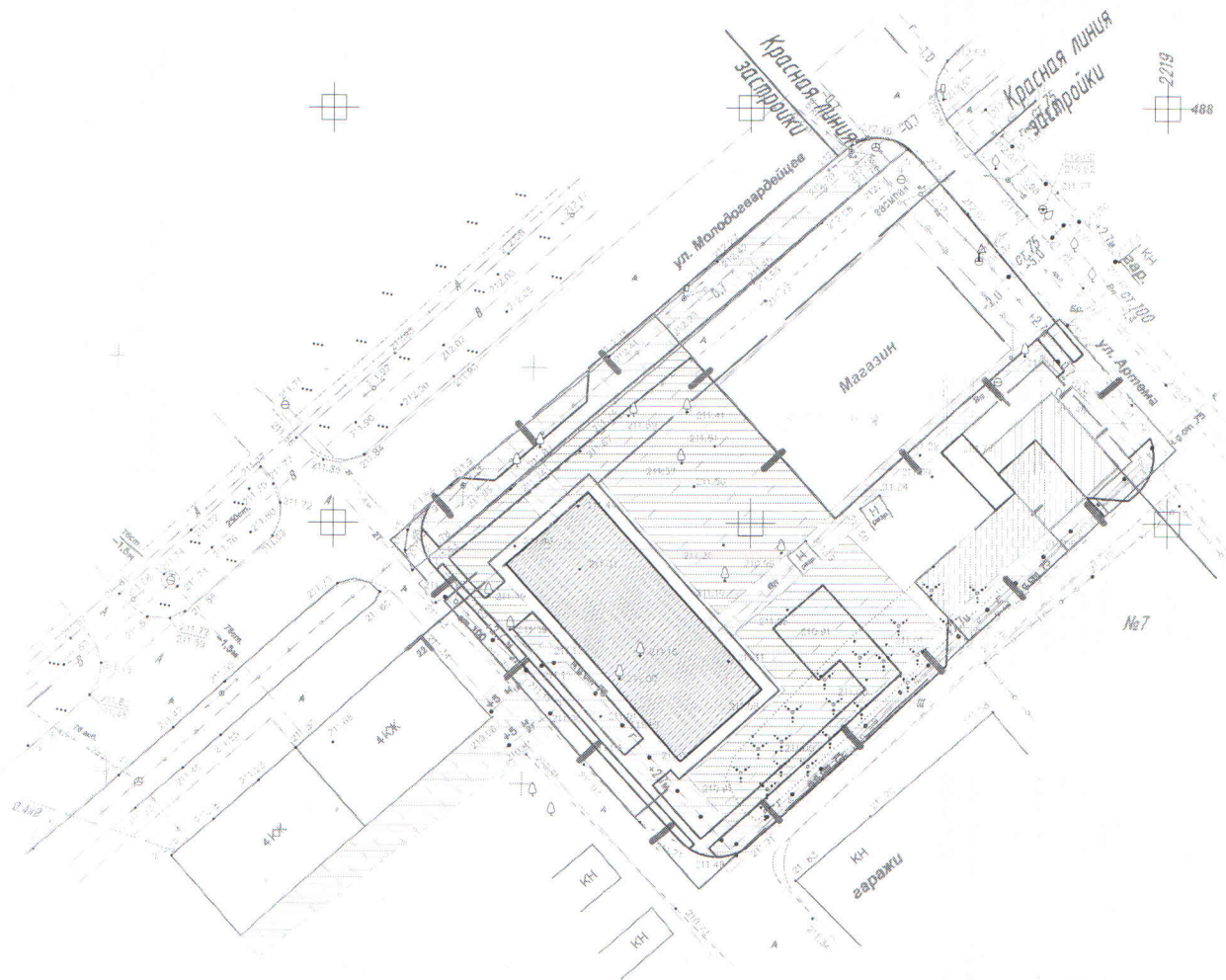
Схема электроснабжения состоит из надземных и подземных ЛЭП 0,4-6 кВ предназначенных для энергоснабжения объектов капитального строительства и освещением территории. Планируется частичная реконструкция существующей подземной части сети с выносом ее за пределы застройки.

Схема газоснабжения состоит из ГРП в юго-восточной части участка, которая запитывается от существующего газопровода среднего давления. Планируется частичная реконструкция существующей надземной части газопровода низкого давления.






Бытовая канализационная сеть расположена в юго-восточной части от планируемой застройки. Предполагается частичная реконструкция сети канализации, с подключением объектов общественно-деловой и жилой зоны.

Существующий водопровод хозяйственно-питьевой диаметром 250 мм проходит вдоль улицы Молодогвардейцев. На прилегающей территории расположены 2 пожарных гидранта (улицы Молодогвардейцев и Артема), размещаемых таким образом, чтобы обеспечить нормативный радиус обслуживания.

Границы зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения:

-  Линия регулярной застройки
-  Граница зон с особыми условиями использования
-  Граница публичных сервитутов
-  Граница зоны планируемого размещения объектов жилой застройки (Проектируемая жилая застройка)
-  Граница зоны планируемого размещения объектов гаражного назначения (Проектируемые объекты гаражного назначения)

Система координат-МСК-61
Система высот-Балтийская

Согласовано

Ивл. № подл. Подл. и дата Власт. шв. №

Изм.	1.4	1	2019
Изм.	1.2	1	2018
Изм.	1.1	1	2017
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.
Проверил	Ермаков А.Е.	2015	
Разработал	Серод В.В.	2015	

Заказчик: Неловкина Т.В.

ул. Молодогвардейцев \ ул. Артема г. Новошахтинск

Проект межевания
(утверждаемая часть)

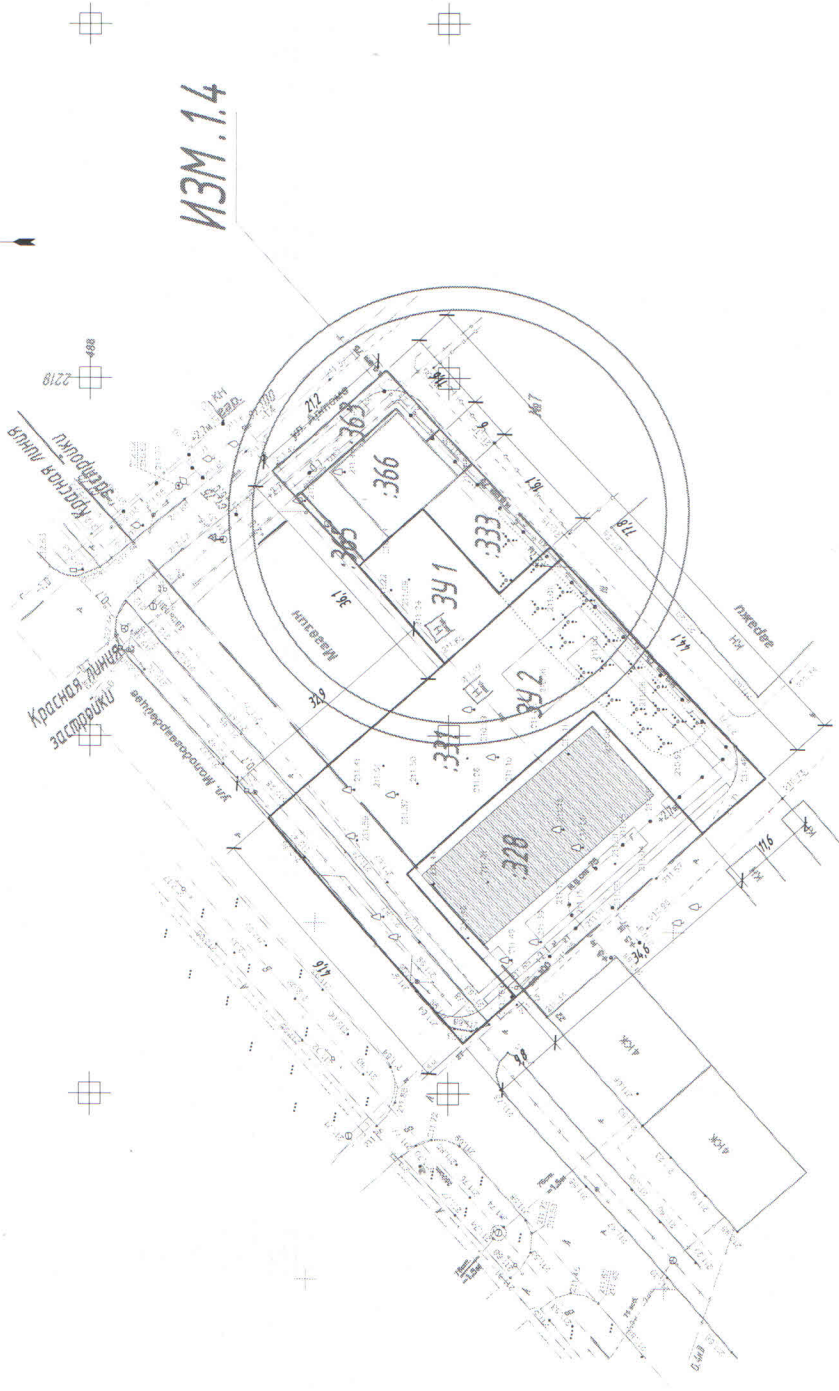
Стадия	Лист	Листов
МП	1	1

Границы зон с особыми условиями использования территории

ООО "Энергоспектра"
г. Ростов - на - Дону







ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНІЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:500

(Красные линии, линии отступов от красных линий, определяющие места допустимого размещения зданий и сооружений, границы формируемых земельных участков, границы зон действия публичных сервитутов)



ИЗМ. 1.4

Условные обозначения

-  Границы существующих земельных участков
-  Граница зоны планируемого размещения объектов гаражного назначения (существующие объекты гаражного назначения)
-  Граница проектируемого земельного участка
-  Линия регулярной застройки
-  Граница зоны планируемого размещения объектов жилой застройки (существующая жилая застройка)
-  Граница зоны планируемого размещения объектов гаражного назначения (существующие объекты гаражного назначения)

Система координат - МСК-61
Система высот - Бухарийская

Заказчик: Неладина Т.В.

Молодецкая улица, Армена г.Новосибирск

Проект: нежилая (поддерживаемая часть)

Чертёж: межзона территории

Лист	Лист	Лист
№1	№1	№3
Статья	№1	№3

Составитель: Брусилов А.Е. (подпись)
Проверил: Садов В.В. (подпись)
Дата: 2016 г.

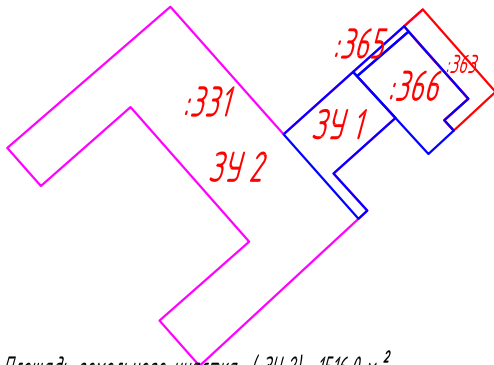
Сектор: 1.2. Ростов-на-Дону

Инженер: [подпись]

Сектор: 1.2. Ростов-на-Дону

Схема образуемых земельных участков

Схема земельных участков до раздела



Площадь земельного участка (342) - 1516,0 м²
 Вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования»
 (код вида по ПЗЗ и классификатору 12.0)

Координаты участка 342

№	X	Y
1	487 884,081	2 218 924,987
2	487 900,580	2 218 910,200
3	487 916,592	2 218 895,852
4	487 924,820	2 218 888,510
5	487 898,150	2 218 856,780
6	487 890,790	2 218 863,260
7	487 905,760	2 218 880,810
8	487 879,810	2 218 903,530
9	487 864,640	2 218 886,290
10	487 855,810	2 218 894,060
1	487 884,081	2 218 924,987

Схема земельного участка после раздела

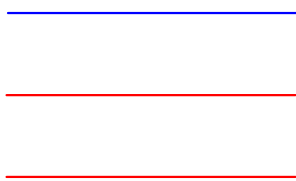


Площадь образуемого участка (341) - 241,0 м²
 Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»
 (код вида по ПЗЗ и классификатору 2.1)

Координаты участка 341

№	X	Y
1	487 900,580	2 218 910,200
2	487 884,081	2 218 924,987
3	487 885,510	2 218 926,550
4	487 892,960	2 218 919,870
5	487 903,750	2 218 931,730
6	487 905,940	2 218 929,780
7	487 911,910	2 218 924,580
8	487 912,777	2 218 923,806
1	487 900,580	2 218 910,200

Условные обозначения:



_____ границы существующего земельного участка учтенного
 объекта недвижимости с кадастровым номером 61:56:0070112:331

_____ граница земельного участка 341 после раздела земельного
 участка с кадастровым номером 61:56:0070112:331

_____ граница земельного участка 342 после раздела земельного
 участка с кадастровым номером 61:56:0070112:331

Заказчик: Неловкина Т.В.

ул. Молодогвардейцев \ ул. Артема г. Новошахтинск

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
НОВЫЙ					2019
Проверил	Ермаков А.Е.				2019
Разработал	Серов В.В.				2019

Проект межевания
 (утверждаемая часть)



Стадия	Лист	Листов
МП	2	3

Схема образуемых земельных
 участков



ООО
 "Энергоспектр"
 г. Ростов -на -Дону

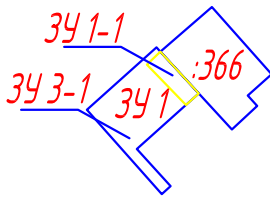
Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

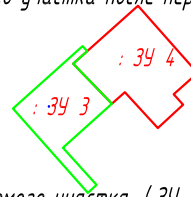
Схема образуемых земельных участков

Схема земельных участков до перераспределения



Площадь земельного участка (61:56:0070112:366) - 216,0 м²
 Площадь присоединяемого земельного участка (34 1) - 241,0 м²
 земельный участок 34 1 разбивается на две части с
 присвоением условных номеров :34 1-1 площадью 43,0 кв.м.
 Вид разрешенного использования «Для индивидуального
 жилищного строительства»
 (код вида по ПЗЗ и классификатору 2.1)
 :34 3-1- площадью 198,0 кв.м.
 Вид разрешенного использования
 «Земельные участки (территории) общего пользования»
 (код вида по ПЗЗ и классификатору 12.0)

Схема земельного участка после перераспределения



Площадь образуемого участка (34 4) - 259,0 м²
 Вид разрешенного использования «Для индивидуального
 жилищного строительства»
 (код вида по ПЗЗ и классификатору 2.1)
 Координаты участка 34 4

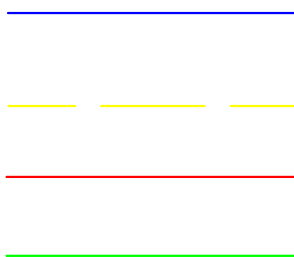
№	X	Y
1	487 911,910	2 218 924,580
2	487 909,238	2 218 921,606
3	487 901,059	2 218 928,773
4	487 903,750	2 218 931,730
5	487 896,300	2 218 938,360
6	487 900,380	2 218 942,820
7	487 900,780	2 218 943,260
8	487 903,150	2 218 941,200
9	487 905,990	2 218 944,480
10	487 916,200	2 218 935,520
11	487 919,340	2 218 932,860
1	487 911,910	2 218 924,580

Площадь образуемого участка (34 3) - 198,0 м²
 Вид разрешенного использования
 «Земельные участки (территории) общего пользования»
 (код вида по ПЗЗ и классификатору 12.0)

Координаты участка 34 3

№	X	Y
1	487 912,777	2 218 923,806
2	487 911,910	2 218 924,580
3	487 909,238	2 218 921,606
4	487 901,059	2 218 928,773
5	487 892,960	2 218 919,870
6	487 885,510	2 218 926,550
7	487 884,081	2 218 924,987
8	487 900,580	2 218 910,200
1	487 912,777	2 218 923,806

Условные обозначения:



границы существующего земельного участка учтенного
 объекта недвижимости с кадастровым номером 61:56:0070112:366

граница присоединяемого учтенного земельного
 участка с кадастровым номером 34 1-1

граница земельного участка образованного в
 результате перераспределения земли

граница земельного участка образованного в
 результате перераспределения земли

Заказчик: Неловкина Т.В.

ул. Молодогвардейцев \ул.Артема г.Новошахтинск

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
НОВЫЙ					2019
Проверил	Ермаков А.Е.				2019
Разработал	Серов В.В.				2019

Проект межевания
 (утверждаемая часть)

Стадия	Лист	Листов
МП	3	3

Схема образуемых земельных
 участков



ООО
 "Энергоспектр"
 г. Ростов -на -Дону