

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 № 1031 от 29.09.2015 году;
- Обращения директора Общества с ограниченной ответственностью «Высота» Мартыненко И.М. (далее - Заказчик) ;
- Топогеодезических материалов М 1:500 выполненных ООО «Геобазис» в 2015 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 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, прилежащих 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

Продолжение таблицы 1

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.