



Общество с ограниченной ответственностью
"ЭНЕРГОСПЕКТР"

ООО "ЭНЕРГОСПЕКТР"

344000, г.Ростов-на-Дону, ул.Плужная, 8, кв.15

ИНН/КПП 6166088699/616601001

электронная почта: energospekter@yandex.ru

Проект планировки и межевания территории квартала,
включающего земельный участок
по улице Харьковской, 87-б
в городе Новошахтинске Ростовской области

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

121/2017-ПП

Проект планировки и межевания территории квартала,
включающего земельный участок
по улице Харьковской, 87-б
в городе Новошахтинске Ростовской области


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

Выполнил



Серов В.В.

Проверил



Ермаков А.Е.

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	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

2.1 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект планировки и межевания территории квартала, включающего земельный участок по улице Харьковской, 87-б в городе Новошахтинске Ростовской области выполнен на основании:

- Постановления Администрации города Новошахтинска № 610 от 29.06.2017 «О подготовке проекта планировки и межевания территории»;
- Обращения Бойко Александра Ивановича (далее - Заказчик) ;
- Топогеодезических материалов М 1:500 ООО «Геобазис» 2017 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 ⁰ С;
Нормативное значение ветрового давления	- 38 кгс/м ² ;
Расчетное значение снегового покрова	- 120 кгс/м ² ;
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] Площадь территории застройки в красных линиях – 25 686 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.

№ п.п	Наименование учреждения, предприятия	Ед. изм.	Нормативный показатель на 1000 чел.	Потребность	Размещение по проекту
1	Детские дошкольные учреждения	место			Размещаются на прилегающих территориях
2	Общеобразовательные школы	место			Размещаются на прилегающих территориях, либо организация перевозки беспл. общественным транспортом
3	Помещения досуга и любительской деятельности	кв.м общей площ.			Размещаются в пределах территории жилого квартала
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв.м общей площ.			Размещаются в пределах территории жилого квартала

Продолжение таблицы

5	Поликлиники	пос./ смену			Размещаются на прилегающих территориях в радиусе более 1000 м
6	Аптеки	объект			Размещаются на прилегающих территориях
7	Магазины продовольств-х товаров	кв.м торг. площ.			Размещение на планируемой территории
8	Магазины непродовольств-х товаров	кв.м торг. площ.			Размещение на планируемой территории
9	Опорный пункт охраны порядка	кв.м			Размещаются на прилегающих территориях
10	Предприятия общественного питания (кафе)	посад. место			Размещаются на прилегающих территориях
11	Предприятия бытового обслуживания	рабоч. место			Размещение на планируемой территории
12	Отделения и филиалы сбербанка	опер. место			Размещаются на прилегающих территориях
13	Жилищно-эксплуатационные службы	объект			Размещаются на прилегающих территориях
14	Общественные туалеты	прибор			Размещаются на прилегающих территориях
15	Отделение связи	объект			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 проспекту Ленина. Железнодорожная сеть отсутствует, 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 общественно-деловой застройки имеются места для парковки автотранспортных средств (в северной и восточной части от существующего земельного участка).

3.3 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

Проектом планировки не предусмотрено реконструкции надземных и подземных инженерных сетей. На территории квартала, включающего земельный участок по улице Харьковской, 87-б имеются следующие сети инженерно-технического обеспечения:

- система электроснабжения состоит из подземных и надземных ЛЭП 0,4, 10, 35 и 110 кВ предназначенных для энергоснабжения объектов капитального строительства и освещения территории.

- система газоснабжения состоит из подземных сетей существующего газопровода низкого давления (диаметром 57 и 100 мм).

- система водоснабжения (водопровод) диаметром 57, 63, 75 и 89 мм проходит с северной и восточной стороны квартала, вдоль улицы Харьковской и проспекта Ленина. На прилегающей территории расположен пожарный гидрант , размещенный таким образом, чтобы обеспечить нормативный радиус обслуживания.

- система водоотведения (канализация) диаметром 110, 156, 200 и 400 мм проходит с северной и восточной стороны вдоль проспекта Ленина и улицы Харьковской.

- сети связи (подземная линия) расположенная вдоль проспекта Ленина.