



Общество с ограниченной ответственностью  
"ЭНЕРГОСПЕКТР"

ООО "ЭНЕРГОСПЕКТР"

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

ИНН/КПП 6166088699/616601001

электронная почта: [energospecter@yandex.ru](mailto:energospecter@yandex.ru)

Проект планировки и межевания территории квартала,  
включающего земельный участок  
по улице Трамвайной, 15  
в городе Новошахтинске Ростовской области

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

123/2017-ПП

Проект планировки и межевания территории квартала,  
включающего земельный участок  
по улице Трамвайной, 15  
в городе Новошахтинске Ростовской области

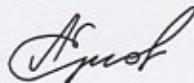
Положения о размещении объектов капитального строительства, а также  
о характеристиках планируемого развития территорий

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 Трамвайной, 15 в городе Новошахтинске Ростовской области выполнен на основании:

- Постановления Администрации города Новошахтинска № 875 от 12.09.2017 «О подготовке проекта планировки и межевания территории»;
- Обращения Общества с ограниченной ответственностью «Спецтехника» (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 <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°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 – 128 687,6 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.

№ 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
3	Помещения досуга и любительской деятельности	кв.м общей площ.			Размещаются на прилегающих территориях
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 не более 1000 м
6	Аптеки	объект			Размещаются на прилегающих территориях
7	Магазины продовольств-х товаров	кв.м торг. площ.			Размещаются на прилегающих территориях
8	Магазины непродовольств-х товаров	кв.м торг. площ.			Размещаются на прилегающих территориях
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 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 производственной 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, 15 имеются следующие сети инженерно-технического обеспечения:

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

- система газоснабжения состоит из ГРП, надземных и подземных сетей существующего газопровода низкого давления .

- система водоснабжения (водопровод) диаметром 25 и 63 мм проходит по территории квартала. На прилегающей территории расположен пожарный гидрант , размещенный таким образом, чтобы обеспечить нормативный радиус обслуживания.

- система водоотведения (канализация ) в данном районе отсутствует, сброс сточных вод осуществляется в ЛОС и индивидуальные герметичные септики.