



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,  
включающей земельный участок  
по улице Радио, 36-в  
в городе Новошахтинске Ростовской области

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

127/2017-ПП

Проект планировки и межевания территории,  
включающей земельный участок  
по улице Радио, 36-в  
в городе Новошахтинске Ростовской области

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

Выполнил

Проверил

  


Серов В.В.

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	7-8



## 2.1 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект планировки и межевания территории, включающей земельный участок по улице Радио, 36-в в городе Новошахтинске Ростовской области выполнен на основании:

- Постановления Администрации города Новошахтинска № 1206 от 09.12.2016 «О подготовке проекта планировки и межевания территории»;
- Обращения Меликян Ануш Артушевны (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] Средний показатель жилой обеспеченности – 19,0 кв.м/чел
- [2] Жилой фонд (общая площадь квартир в квартале) – 39 996,8 кв.м
- [3] Площадь территории застройки в красных линиях – 6 470 кв.м
- [4] Расчётная площадь участка детского сада –  $25 \times 40 = 1000$  кв.м (40 кв.м/место)
- [5] Расчётная площадь участка школы –  $78 \times 50 = 3900$  кв.м (50 кв.м/место)
- [6] Расчётная площадь территории жилой застройки – 50 264 кв.м
- [7] Численность населения территории – 814 человек
- [8] Расчётная плотность населения – 148 чел/га
- [9] Плотность жилого фонда – 18,2 кв.м/га
- [10] Удельный показатель территории 18,2 - кв.м/чел.

### 2.2.1. КУЛЬТУРНО – БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Культурно-бытовое обслуживание населения будет осуществляться частично за счет развивающейся инфраструктуры срединной и центральной зоны (исторически сложившейся) части города и нового (формируемого) центра города.

Стоянка автотранспорта будет осуществляться на территориях образуемых земельных участков, 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.

Для расчёта принята численность населения территории квартала – 814 чел.

№ п.п	Наименование учреждения, предприятия	Ед. изм.	Нормативный показатель на 1000 чел.	Потреб ность	Размещение по проекту
1	Детские дошкольные учреждения	место	31	25,2 =>25	Размещаются на территории квартала
2	Общеобразователь ные школы	место	96	78,1 =>78	Размещаются на территории квартала
3	Помещения досуга и любительской деятельности	кв.м общей площ.	50	40,7 =>41	Размещаются на территории квартала
4	Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий	кв.м общей площ.	30	24,4 =>24	Размещаются на территории квартала
5	Поликлиники	пос./ смену	-	-	Размещаются на прилегающих территориях в радиусе более 1000 м
6	Аптеки	объек т	1 на 20 тыс. чел		Размещаются на территории квартала
7	Магазины продовольственны х товаров	кв.м торг. площ.	70	56,98 =>57	Размещаются на территории квартала
8	Магазины непродовольственн ых товаров	кв.м торг. площ.	30	24,4 =>24	Размещаются на территории квартала
9	Опорный пункт охраны порядка	кв.м	10	8,14 =>8	Размещаются на территории квартала
10	Предприятия общественного питания (кафе)	посад. место	8	6,51 =>6	Размещаются на территории квартала
11	Предприятия бытового обслуживания	рабоч. место	2	-	Размещаются на прилегающих территориях



Продолжение таблицы

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 (транспортный доступ), в том числе общественный транспорт, организован по улице Радио. Железнодорожная сеть отсутствует, воздушный и речной транспорт отсутствуют.

Стоянка автотранспортных средств будет осуществляться на территориях образуемых земельных участков, а также использование автостоянок в ранее, отведенных для этих целей местах.

### 3.3 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

Проектом планировки и межевания территории, включающей земельный участок по улице Радио, 36-в не предусмотрено реконструкции надземных и подземных инженерных сетей. На данной территории имеются следующие сети инженерно-технического обеспечения:

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

- система газоснабжения состоит из линий существующего газопровода низкого давления диаметром 50 и 150 мм.

- система водоснабжения состоит из сети водопровода диаметром 300, 250 и 32 мм, магистральный водовод диаметром 300 мм проложен вдоль улицы Радио.

На прилегающей территории расположен пожарный гидрант, размещенный таким образом, чтобы обеспечить нормативный радиус обслуживания.

- система водоотведения в данном районе имеется и состоит из керамических труб диаметром 200 мм.

- теплоснабжение территории квартала осуществляется от городской сети теплоснабжения диаметром 150, 100 и 76 мм.