



Общество с ограниченной ответственностью "ЭНЕРГОСПЕКТР"
ООО "ЭНЕРГОСПЕКТР"

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

ИНН/КПП 6166088699/616601001

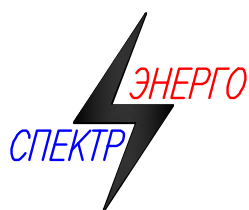
электронная почта: energospkter@yandex.ru

Проект
по внесению изменений в проект планировки и межевания территории,
квартала, включающего земельный участок по улице Харьковской, 30
в городе Новошахтинске Ростовской области

Проект межевания

Пояснительная записка

127/2016-ПП
(с внесенными изменениями на 2020 год)



Общество с ограниченной ответственностью "ЭНЕРГОСПЕКТР"
ООО "ЭНЕРГОСПЕКТР"

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

ИНН/КПП 6166088699/616601001

электронная почта: energospkter@yandex.ru

Проект

**по внесению изменений в проект планировки и межевания территории,
квартала, включающего земельный участок по улице Харьковской, 30
в городе Новошахтинске Ростовской области**

Проект межевания

Пояснительная записка

127/2016-ПП

(с внесенными изменениями на 2020 год)

Выполнил

 **Серов В.В.**

Проверил

 **Ермаков А.Е.**

1.1	Содержание	1
2.1	Исходные данные	2
2.2	Характеристики планируемого развития территории	3
2.2.2	Культурно бытовое обслуживание	3
3	Характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения	3
3.1	Характеристики развития систем социального обслуживания	3
3.2	Характеристики развития систем транспортного обслуживания	5
3.3	Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения	6

2.1 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект планировки и межевания территории квартала, включающего земельный участок по улице Харьковская 30, в городе Новошахтинске Ростовской области выполнен на основании:

- Постановления Администрации города Новошахтинска № 1213 от 27.11.2019 «О подготовке проектов планировки и межевания территорий»;
- Обращения заказчика – Боев Андрей Викторович;
- Топогеодезических материалов М 1:500 ООО «Геобазис» 2019 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.

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 - 250С;

Нормативное значение ветрового давления - 38 кгс/м²;

Расчетное значение снегового покрова - 120 кгс/м²;

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°C). Среднегодовое количество осадков составляет 500-550 мм. в год. Продолжительность безморозного периода – 263 суток.

2.2.1 ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

- 1) Средний показатель жилой обеспеченности – 20.56 кв.м/чел
- 2) Жилой фонд (общая площадь квартир в квартале) – 628,6 кв.м
- 3) Площадь территории застройки в красных линиях – 16808.2 кв.м
- 4) Расчётная площадь участка детского сада – $21 \times 40 = 40$ кв.м (40 кв.м/место)
- 5) Расчётная площадь участка школы – $3 \times 50 = 150$ кв.м (50 кв.м/место)
- 6) Расчётная площадь территории жилой застройки – 3761.70 кв.м
- 7) Численность населения территории – 31 человек
- 8) Расчётная плотность населения – 416 чел/га
- 9) Плотность жилого фонда – 5678,2 кв.м/га
- 10) Удельный показатель территории 19,7 - кв.м/чел.

2.2.2 КУЛЬТУРНО – БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Культурно-бытовое обслуживание населения будет осуществляться частично за счет развивающейся инфраструктуры части города и нового (формируемого) центра города в районе квартала №2 и микрорайона №3.

Стоянка автотранспорта существующая, осуществляется на территории квартала за пределами образуемых земельных участков 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 – 31 чел.

№ п. п	Наименование учреждения, предприятия	Ед. изм.	Нормативный показатель на 1000 чел.	Потребность	Размещение по проекту
--------	--------------------------------------	----------	-------------------------------------	-------------	-----------------------

1	Детские дошкольные учреждения	место	31	0,96 =>1	Размещаются на территории квартала в радиусе 125-245 м
2	Общеобразовательные школы	место	96	2,97 =>3	Размещаются на территории квартала в радиусе 125-170 м
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
6	Аптеки	объект 1	на 20 тыс. чел		Размещаются на прилегающих территориях
7	Магазины продовольственных товаров	кв.м торг. площ.	70	2,17 =>2	Размещаются на прилегающих территориях
8	Магазины непродовольственных товаров	кв.м торг. площ.	30	0,93 =>1	Размещаются на прилегающих территориях
9	Опорный пункт охраны порядка	кв.м	10	-	Размещаются на

					прилегающ их территория
10	Предприятия общественного питания (кафе)	посад.мес то	8	-	Размещают ся на прилегающ их территория
11	Предприятия бытового обслуживания	рабоч. место	2	-	Размещают ся на территории квартала
12	Отделения и филиалы сбербанка	опер.мест о	1 на 2-3 тыс. чел	-	Размещают ся на прилегающ их территория
13	Жилищно- эксплуатационные службы	объект	1 на 20 тыс. чел	-	Размещают ся на прилегающ их территория
14	Общественные туалеты	прибор	1	-	Размещают ся на прилегающ их территория
15	Отделение связи	объект	до 9 тыс. жителей	-	Размещают ся на прилегающ их территория

3.2 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

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

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 и межевания территории квартала, включающего земельный участок по улице Харьковская 30 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 на данной территории квартала состоит из наземных сетей газопровода низкого давления;
- система водоснабжения состоит из сети водопровода диаметрами 76 и 100-219мм, проложена улицы улице Харьковская;

- система водоотведения в данном районе имеется и состоит из трубопроводов диаметром 100-350 мм, также - система связи состоит из подземных и наземных сетей связи;

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Тип участка	Наименование	Площадь,	Размер участка, м		
			тах	мп	
ЗУ	Площадь земельного участка	80.00	24.30	2.96	

Условные обозначения:

Граница проектируемой территории

Граница земельного участка образования в результате межевания

Красные линии

61:56:0120536

Номер кадастрового квартала

:144

Кадастровый номер земельного участка

Границы земельных участков стоящих на кадастровом учете

Координаты земельного участка ЗУ 1

№	X	Y
1	483 044,760	2 220 936,150
2	483 048,970	2 220 932,620
3	483 047,020	2 220 930,200
4	483 051,540	2 220 926,330
5	483 053,460	2 220 928,590
6	483 063,210	2 220 920,210
7	483 060,595	2 220 917,183
8	483 042,145	2 220 933,123
1	483 044,760	2 220 936,150

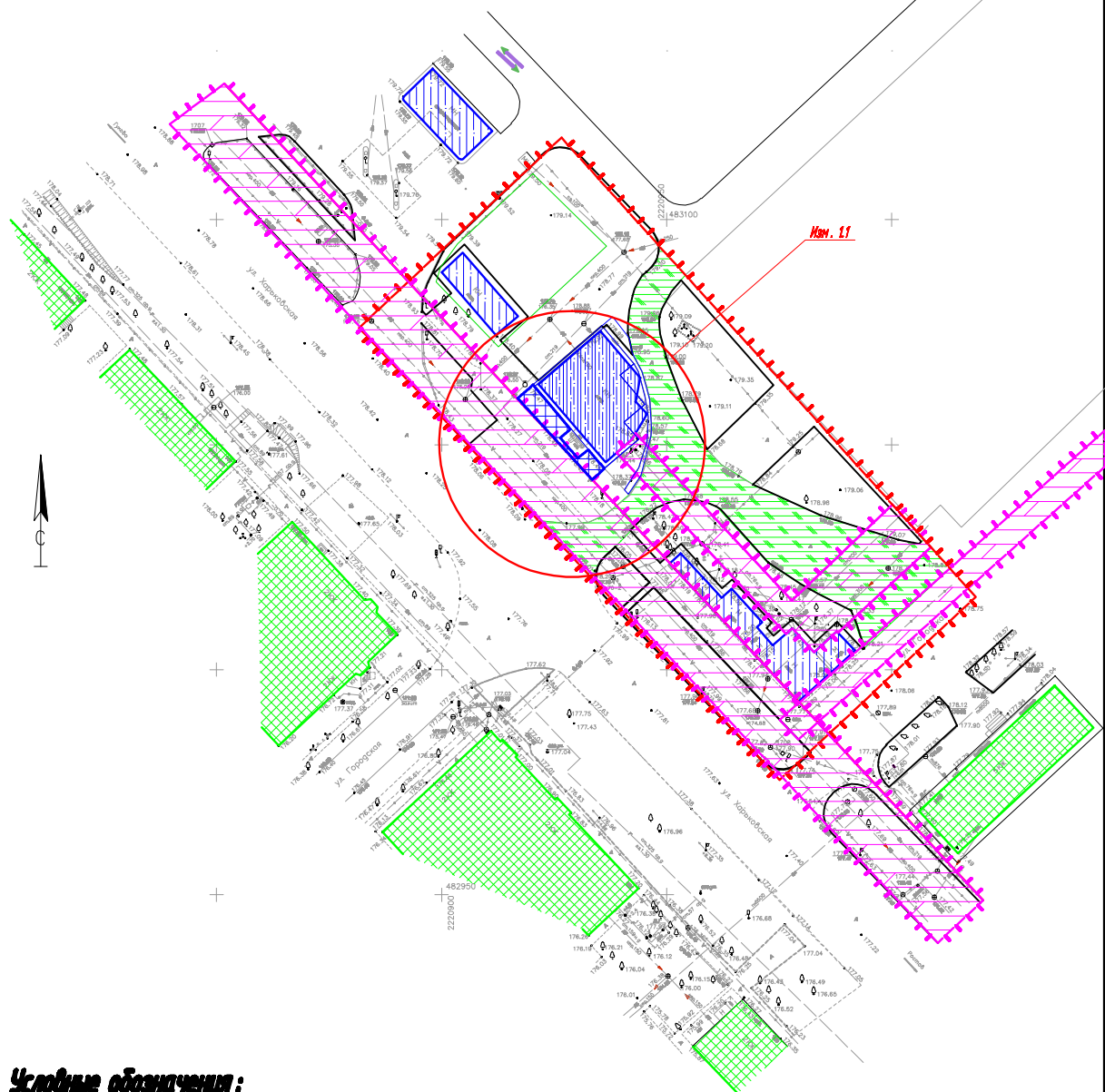
Чертеж межевания территории



Система координат-МСК-61
Система высот-Балтийская

Заказчик: Боев А.В.					
Территория квартала, включающего земельный участок по адресу г. Новошахтинск ул. Харьковская 30					
Нач. 11	2020				
Изм.	Кол.лч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проектировщик	Ермаков А.Е.	2016			
Легенда	Соров В.В.	2016			
			Стадия	Лист	Листов
			МП	1	1
			Чертеж межевания территории		
			ООО "Эксперт-Гео" г. Ростов-на-Дону		

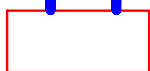
Границы зон с особыми условиями использования территории



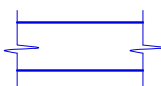
Условные обозначения:



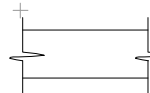
Зона с особыми условиями использования территории



Красная линия



Проектируемые дороги и проезды



Существующие дороги и проезды

Линия зонирования



Граница публичных сервитутов

Система высот-Балтийская


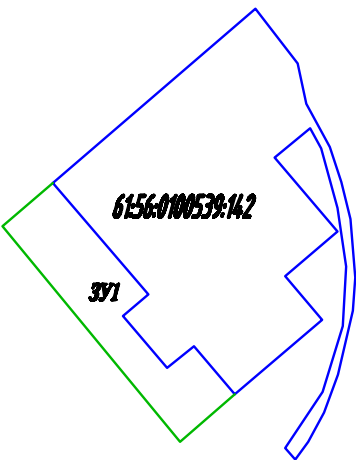
						Заказчик: Боев А.В.				
Изм.	11				2020	Территория квартала, включающего земельный участок по адресу г. Нодоватинск ул. Харьковская ЭФ				
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Проектировщик	Ермаков А.Е.				2016	Проект межевания (утвержденная часть)	+	Стадия	Лист	Листов
Рисующий	Серов В.В.				2016			МП	2	1
						Границы зон с особыми условиями использования территории				

Схема образуемых земельных участков

Схема земельных участков до перераспределения

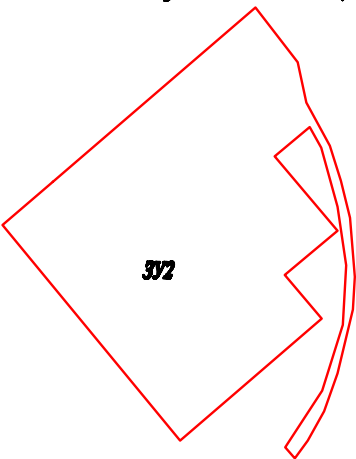


Площадь земельного участка (6156:0100539:142) - 478.0 м²

Площадь присоединяемого земельного участка (391) - 80.0 м²

Остаток для размещения земельного участка - Неиспользуемый, под кадастр - 4.4

Схема земельного участка после перераспределения



Площадь образуемого участка (392) - 558.0 м²

Остаток для размещения земельного участка - Неиспользуемый, под кадастр - 4.4

Координаты образуемого участка (392)


№	X	Y
1	483 063,210	2 220 920,210
2	483 076,440	2 220 935,590
3	483 078,310	2 220 937,780
4	483 073,680	2 220 941,630
5	483 072,770	2 220 941,830
6	483 070,140	2 220 942,410
7	483 066,370	2 220 944,450
8	483 063,280	2 220 945,450
9	483 060,080	2 220 946,250
10	483 058,220	2 220 946,400
11	483 056,310	2 220 946,550
12	483 054,920	2 220 946,660
13	483 052,030	2 220 946,460
14	483 046,390	2 220 945,130
15	483 043,190	2 220 943,990
16	483 040,570	2 220 942,550
17	483 039,020	2 220 941,410
18	483 040,000	2 220 940,560
19	483 040,340	2 220 940,850
20	483 044,850	2 220 943,780
21	483 046,520	2 220 944,300
22	483 050,690	2 220 945,590
23	483 055,890	2 220 945,880
24	483 057,410	2 220 945,770
25	483 061,040	2 220 945,140
26	483 066,220	2 220 943,700
27	483 067,990	2 220 942,710
28	483 065,410	2 220 939,660
29	483 058,920	2 220 945,140
30	483 055,040	2 220 940,550
31	483 051,220	2 220 943,780
32	483 044,760	2 220 936,150
33	483 042,145	2 220 933,123
34	483 060,595	2 220 917,183
1	483 063,210	2 220 920,210

Условные обозначения:

границы существующего земельного участка учтенного
объекта недвижимости с кадастровым номером 6156:0100539:20

граница присоединяемого земельного участка

граница земельного участка образованного в
результате перераспределения земли

						Заказчик: Боев А.В.				
						Территория квартала , включающего земельный участок по адресу г. Новошахтинск ул. Харьковская 30				
Изм. 11			2020			Проект межевания (утверждения части)	+	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			МП	3	1
Проверил	Ермаков А.Е.			20%		Схема образуемых земельных участков		ООО "Энергоспецтр" г. Ростов - на - Дону		
Разработал	Серов В.В.			20%						