



Муниципальное унитарное предприятие  
«Архитектурно-планировочное бюро»  
346411 г. Новочеркасск, Ростовская обл., ул. 26 Бакинских комиссаров, 8  
тел\_факс (863-52) 4-00-26, e-mail: [apbnovoch@mail.ru](mailto:apbnovoch@mail.ru)

Заказчик: Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации  
города Новочеркаска

Проект изменений в документацию по планировке территории,  
ограниченной улицами Гагарина, Худякова, Петровской, пр.Цен-  
тральным, утвержденную постановлением Администрации города  
от 05.09.2012 №2086

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Планировка территории, ограниченной улицами Гагарина,  
Худякова, Петровской, пр.Центральным

**001-2021-ПП**

**Том 1**

**1.1 2021**



Муниципальное унитарное предприятие  
«Архитектурно-планировочное бюро»  
346411 г. Новочеркасск, Ростовская обл., ул. 26 Бакинских комиссаров, 8  
тел\_факс (863-52) 4-00-26, e-mail: [apbnovoch@mail.ru](mailto:apbnovoch@mail.ru)

Заказчик: Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации  
города Новочеркаска

Проект изменений в документацию по планировке территории,  
ограниченной улицами Гагарина, Худякова, Петровской, пр.Цен-  
тральным, утвержденную постановлением Администрации города  
от 05.09.2012 №2086

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Планировка территории, ограниченной улицами Гагарина,  
Худякова, Петровской, пр.Центральным

**001-2021-ПП**

**Том 1**

Директор МУП «АПБ»

Е. Э. Исаева

Начальник отдела

В. К. Пачулия

**1.1 2021**

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
001-2021-ПП-С	Содержание тома	лист 2, 3
001-2021-СП	Состав проекта	лист 4
001-2021-ПП.ПЗ	Пояснительная записка	лист 5-21
001-2021-ПП	Графическая часть	
	Проект планировки (утверждаемая часть)	
	л.1 – Схема планировки территории (красные линии)	лист 22
	Проект планировки (материалы по обоснованию)	лист 23
	л.1 – Схема расположения элемента планировочной структуры на территории муниципального образования г. Новочеркасск	лист 24
	л.2 – Ситуационный план М1:10000	лист 25
	л.3 - Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории м 1:2000	лист 26
	л.4 - Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	лист 27
	л.5 - Схема планировочной организации территории М1:1000	Лист 28
	л.6 - Схема организации улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры М 1:1000	лист 29
	л.7 – Профили дорог М1:200	лист 30
	л.8 - Профили дорог М1:200	лист 31
	л.9 - Схема инженерной подготовки и вертикальной планировки территории М1:1000	лист 32
	Приложения	
	Постановление Администрации города Новочеркаска от 01,03,2021 № 221 «О разрешении разработки проекта изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Худякова, Петровской, пр. Центральным	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

001-2021-ПП-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Кононович О.Н.			07.21
Нач. отд.		Пачулия В.К.			07.21

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
МУП «АПБ» г. Новочеркасск		

Постановление Администрации города Новочеркасска от 15.04.2021 № 485 «О внесении изменения в постановление Администрации города от 01.03.2021 № 221 «О разрешении разработки проекта изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Худякова, Петровской, пр. Центральным»

Техническое задание на разработку документации

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

001-2021-ПП-С

Лист

## Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1	2	3
1	001-2021-ПП	Планировка территории, ограниченной улицами Гагарина, Худякова, Петровской, пр. Центральным	
2	001-2021-ПМ	Межевание территории, ограниченной улицами Гагарина, Худякова, Петровской, пр. Центральным	

Согласовано	

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

						001-2021-ПП-СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Кононович О.Н.			07.21	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Нач. отд.		Пачулия В.К.			07.21		МУП «АПБ» г. Новочеркасск		



## 1 Общие данные

Документация по планировке территории разработана в соответствии с действующим федеральным градостроительным законодательством на основании:

- постановления Администрации города Новочеркаска от 01.03.2021 № 221 «О разрешении разработки проекта изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Худякова, Петровской, пр. Центральным»;
- постановления Администрации города Новочеркаска от 15.04.2021 № 485 «О внесении изменения в постановление Администрации города от 01.03.2021 № 221 «О разрешении разработки проекта изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Худякова, Петровской, пр. Центральным»»;
- технического задания на разработку проекта изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Худякова, Петровской, пр. Центральным, утверждённую постановлением Администрации города от 05.09.2012 № 2086.

Градостроительная документация разработана в соответствии со следующими нормативами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (ред. от 30.04.2021)
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 11.06.2021);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Новочеркасск» (в ред. от 27.03.2020);
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Новочеркасск».

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элемента планировочной структуры (участка).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	001-2021-ПП.ПЗ	Лист
							2
Взам.инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.					

Необходимость разработки проекта планировки на данную территорию обусловлена потребностью увязать комплекс факторов, оказывающих влияние на формирование территориально-планировочной структуры жилой застройки: функционально-планировочной и композиционно-пространственной организации территории, с учетом обеспечения социальной, транспортной и инженерно-технической инфраструктурой.

Проектом планировки устанавливаются:

- красные линии улиц;
- параметры планируемого развития элемента планировочной структуры;
- границы зоны планируемого объекта строительства.

Проект планировки территории является основанием для разработки проекта межевания.

## 2 Общие сведения о проектируемой территории

### 2.1 Характеристика района размещения проектируемой территории

Город Новочеркасск, город областного подчинения, расположен в Ростовской области на расстоянии 42км к северо-востоку от Ростова-на-Дону, на правом возвышенном берегу р. Аксай (правый рукав Дона), при впадении в нее р. Тузлов.

Новочеркасск входит в состав Ростовского юго-западного территориального экономического округа и является одним из промышленных и экономических центров Дона: 3 железнодорожные станции, ГРЭС, крупные, средние и мелкие предприятия, строительные организации, предприятия пищевой и легкой промышленности, транспорта, жизнеобеспечения, банки, торгово-промышленная палата и т.д.

#### Природно-ландшафтные условия

##### Климат

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2012 "Строительная климатология" г. Новочеркасск относится к III климатическому району,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							001-2021-ПП.ПЗ	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



подрайону ШВ. Умеренно-теплый климат характеризуется очень теплым летом, холодной зимой и интенсивными зимними ветрами.

Прямая солнечная радиация составляет 2683 МДж/м<sup>2</sup> с максимумом в июле (461 МДж/м<sup>2</sup>) и минимумом зимой – до 17 МДж/м<sup>2</sup>. Основной расход солнечного тепла приходится на испарение и составляет 1280 МДж/м<sup>2</sup>.

Средняя месячная температура самого холодного месяца - января - 3,8°C, самого теплого месяца - июля- +23,2°C.

Максимальная температура января -33°C, июля +40°C.

Среднегодовая температура +9,8°C.

Расчетная зимняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 19°C.

Продолжительность отопительного периода - с 15 октября по 15 апреля.

Количество осадков за ноябрь-март - 219 мм, апрель-октябрь - 346 мм.

Преобладающее направление ветра - восточное.

Согласно СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» г. Новочеркасск относится ко II снеговому и III ветровому району, тип местности – В.

Расчетное значение веса снегового покрова на 1 м<sup>2</sup> горизонтальной поверхности земли  $S_g=1,20$  кПа.

Нормативное значение ветрового давления  $W_0=0,38$  кПа.

Нормативная глубина промерзания грунтов – 0,90 м.

Среднегодовое количество осадков составляет 483мм. За холодный период выпадает 185мм осадков, а за тёплый период - 298мм. В отдельные месяцы года, чаще всего в августе-октябре, отмечается полное отсутствие выпадения атмосферных осадков. Максимальное суточное количество осадков не превышает 100 мм.

Снежный покров появляется в начале декабря, но он не устойчив и быстро тает под влиянием частых оттепелей. Относительно устойчивый снежный покров образуется в конце декабря. Высота снежного покрова в среднем составляет 15-18 см.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	001-2021-ПП.ПЗ	Лист
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

В течение года преобладают ветры с восточной составляющей (57%), из них на чисто восточное направление приходится 33%. Доля ветров с западной составляющей – 35%, из них западные ветры – 17%.

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Январь	4	14	33	10	4	12	17	8
Июль	13	13	20	5	3	12	23	11
Год	8	14	31	8	4	10	17	8

К опасным явлениям погоды относятся сильные дожди и ливни, сильные ветры, шквалы, град, гололёд и изморозь.

### Рельеф

Территория города расположена на стыке таких орографических районов, как Приазовская и Нижнедонская равнины. Рекой Тузлов город делится на две части: Северный и Южный (исторический центр) городские массивы.

В пределах поймы р.Тузлов активно меандрирует (петляет), образуя старицы, протоки и петли. Пойма затапливается паводковыми водами. Северный массив занимает водораздельный участок между притоками р. Тузлов – р. Грушевкой и р. Кадамовкой. Максимальные отметки водораздела достигают 62-65м. С северо-востока на юго-запад центральная часть массива пересечена пологой балкой Тангаши с водотоком, проходящей северо-западнее и западнее проектируемого участка.

На территории участка встречается техногенная перестройка природного рельефа: выравнивание путём нивелировки, засыпка части балок Куричьа и Западенская, создание местных базисов эрозии, мелких водоёмов-прудов (севернее участка в балке Тангаши).

### Гидрогеологические условия

Территория города относится к северной части Азово-Кубанского артезианского бассейна и приурочена к Тузлово-Маньчскому артезианскому бассейну второго порядка.

Климатические и геологические условия не способствовали накоплению в горных породах пресных подземных вод. В связи с этим на участке отсутствуют

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			001-2021-ПП.ПЗ							5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

водоносные горизонты, имеющие практическое значение для водоснабжения города.

По химическому составу грунтовые воды - сульфатные, чаще всего -двухкомпонентного катионного состава, натриево-магниевые, натриево-кальциевые, кальциево-магниевые, реже – чисто натриевые. Грунтовые воды загрязнены тяжелыми металлами. Минерализация грунтовых вод изменяется от 1 до 15 г/л. По степени агрессивности к различным маркам цемента, железобетонным, стальным и алюминиевым конструкциям грунтовые воды характеризуются, в основном, как средне- и сильноагрессивные.

### **Физико-геологические процессы**

Процессы затопления паводковыми водами и заболачивания наблюдаются в пределах пойменных территорий рек Тузлов и Аксай.

Просадочные явления в городе связаны с распространением лессовидных грунтов, представленных суглинками, супесями, реже - легкими глинами. Мощность просадочных отложений достигает 15-20м. На территории города выделяются площади как с I-ым, так и со II-ым типом грунтовых условий по просадочности. Преобладает I-ый тип грунтовых условий по просадочности.

Одним из результатов мощного техногенного воздействия на геологическую среду является развитие крупномасштабного подтопления территории города грунтовыми водами. В настоящее время в городе подтоплены территории крупных промышленных предприятий (НЗСП, ОАО «НЭЗ», ОАО НПО «НЭВЗ» и др.), целые жилые микрорайоны (пос. Молодёжный, Хотунок, Новоселовка, Новый городок и др.).

Причины подтопления носят как природный, так и техногенный характер. Природные условия города благоприятствуют развитию подтопления: территория сложена слабопроницаемыми грунтами, которые подстилаются водоупорными слоями (скифскими или аллювиальными глинами) и характеризуются затрудненным поверхностным и подземным стоком.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

## 2.2 Расположение проектируемой территории в структуре города Новочеркаска.

### Анализ современного использования территории

Данным проектом планировки территории определен земельный участок, в настоящее время свободный от застройки, расположенный в северной части X микрорайона Восточного района г. Новочеркаска. Разработка южной части данного микрорайона проектируется во вторую очередь. Данный микрорайон находится в окружении V, XII-а, XIII, микрорайонов Восточного района.

Ограничением развития территории является также санитарно-защитная зона от ВЭЛ 6,0кВ, проходящая с северо-востока на юго-восток по проектируемой территории.

Прилегающие к X микрорайону улицы не благоустроены.

### Градостроительный регламент

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Новочеркасск» проектируемая территория находится в зоне многофункциональной застройки (кодированное обозначение – ЖЗ), выделенной для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения преимущественно застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными многоквартирными жилыми домами.

Код *	Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
-------	---

### Основные виды разрешённого использования

2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.3	Блокированная жилая застройка
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**
3.3	Бытовое обслуживание**
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
4.4	Магазины**
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях**

Взам. инв. №		Подпись и дата		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	001-2021-ПП.ПЗ	Лист
											7

5.1.3	Площадки для занятий спортом
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка**
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**
4.6	Общественное питание**
3.2.2	Оказание социальной помощи населению**
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание**
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности**
4.7	Гостиничное обслуживание**
4.1	Деловое управление**
4.5	Банковская и страховая деятельность**
2.7.1	Хранение автотранспорта
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>Условно разрешённые виды использования</b>	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов**
6.8	Связь

\* Код вида разрешённого использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

\*\* Объекты данных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства с видом разрешённого использования, соответствующему коду «2.1»:

– Ширина земельных участков по красной линии, м:

Взам.инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

001-2021-ПП.ПЗ

- минимальная – 5 м;
  - максимальная – не устанавливается.
- Площадь земельных участков, м<sup>2</sup>:
- минимальная – не устанавливается;
  - максимальная – не устанавливается.
- Минимальные отступы от границ земельных участков, м:
- примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду -5 м (размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки);
  - примыкающей к границам смежного земельного участка – 3 м (в условиях градостроительной реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил).
- Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3 м;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.

Для остальных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- Ширина земельных участков по красной линии, м:
  - минимальная/максимальная – не устанавливается.
- Площадь земельных участков, м<sup>2</sup>:
  - минимальная/ максимальная – не устанавливается.
- Минимальные отступы от границ земельных участков - не устанавливаются;
- Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – не устанавливается (за исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения);

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №			

– Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.

Для видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Магазины» (код 4.4), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.2), «Общественное питание» (код 4.6), «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), «Банковская и страховая деятельность» (код 4.5), «Оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «Связь» (код 6.8) максимальная общая площадь помещений не должна превышать 1500 кв.м.

### 3 Проектные решения

#### 3.1 Формирование планировочной структуры

При формировании планировочной структуры проекта планировки территории за основу принята документация "Генеральный план города Новочеркаска", правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Новочеркасск», сформированные земельные участки и фактически используемые территории.

Территории общего пользования выделены красными линиями. В границах территорий общего пользования размещаются автомобильные дороги и проезды, пешеходные пути и трассы инженерных коммуникаций.

Формирование территорий общего пользования произведено с учетом фактического использования территории, предоставленных и планируемых земельных участков, существующих и проектируемых инженерных коммуникаций, обеспечения подъездов к существующим и планируемым земельным участкам.

#### 3.2 Планировочные решения

Архитектурно-планировочное решение застройки X микрорайона подчинено задаче организации высококомфортной социально-бытовой среды проживания на уровне современного городского микрорайона.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	001-2021-ПП.ПЗ	Лист
							10
Взам.инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					

В основу архитектурно-планировочной организации мкрна Восточного положены основные принципы:

- планировочная структура микрорайона формируется из кварталов усадебной застройки и жилой территории малоэтажных секционных жилых домов и общеобразовательной школы;
- дальнейшее развитие транспортных и пешеходных сообщений.

Планировочная система улиц и проездов, а также размещение общеобразовательной школы учитывают наиболее прямые и короткие связи между жилыми домами и входами в микрорайон, совмещенные с остановками общественного транспорта. По этим направлениям будет осуществляться самый большой процент пешеходных передвижений – утром к остановке и на работу, на предприятия, вечером обратно домой.

Система улиц и проездов в условиях высокой автомобилизации городов предусматривает создание обширной зоны чисто пешеходного движения в центральной части микрорайона, состоящей из пешеходного бульвара с цветниками, декоративным озеленением и наибольшими декоративными водоемами с фонтанами являющимся местом общения и отдыха населения. Здесь в пешеходной зоне проектируется вся система культурно-бытовых объектов обслуживания, также площадки с беседками для отдыха и встреч взрослых и скамеечками для детей младшего возраста.

На территории школы проектируется спортивный комплекс, с различными площадками для многих видов спорта, предназначенные и для школьников и для взрослого населения микрорайона.

Площадь проектируемых земельных участков 68467,12м<sup>2</sup>. В настоящее время проектируемые земельные участки свободны от застройки.

В связи с современным требованиями, схемой застройки уменьшены количество и назначение выделяемых участков по сравнению с ранее принятыми решениями. Схемой застройки предусмотрены участки для строительства индивидуальных жилых домов до 3-х этажей (90 земельных участков площадью 54587,6 м<sup>2</sup>), также на территории проекта планировки существуют выделенные ранее участки

Изм. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

001-2021-ПП.ПЗ

Лист

11



для строительства индивидуальных жилых домов до 3-х этажей (90 земельных участков площадью 54587,6 м<sup>2</sup>).

Обеспечение проектируемой территории дошкольными и школьными местами, торговыми учреждениями, предприятиями общественного питания и прочими предприятиями по обслуживанию населения производится за счет проектируемых объектов на территории X микрорайона, разработка части которых будет вестись во вторую очередь.

### 3.3 Расчет количества жителей

В границах проекта планировки располагаются ранее выделенные земельные участки для индивидуального жилищного строительства общей площадью м и проектируемые земельные участки для индивидуального жилищного строительства общей площадью м.

Предполагаемая застройка участков представляет собой жилые дома площадью 100 м<sup>2</sup> каждый, Общее количество домов 110 шт.

Площадь территории проекта планировки в условных границах 16,40 га.

Общая площадь предполагаемых к строительству жилых домов составляет  $100 \times 110 = 11000$  м<sup>2</sup>.

В соответствии с табл. 22, т. 1, ч.2 «Генерального плана муниципального образования «городской округ «город Новочеркасск» жилищная обеспеченность на первую очередь расчетного срока (до 2025 г) в расчете на одного человека составляет 27 м<sup>2</sup>.

Таким образом принимаем:

Количество жителей проектируемой индивидуальной жилой застройки  $11000 : 27 = 407,4 \approx 408$  чел

расчетная проектная плотность населения данной территории составит площадь:  $P = 408 / 16,4 = 25$  чел/га, что соответствует норме СП 42.13330.2011, допускающей снижение расчетной плотности населения в условиях индивидуального усадебного строительства

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

001-2021-ПП.ПЗ

Лист

12

### 3.4 Улично-дорожная сеть

Запроектированы улицы и дороги в жилой застройке с возможностью двустороннего движения с шириной проезжей части 6,0-7,0 м. Предусмотрена возможность подъезда к каждому индивидуальному домовладению, к территориям общего пользования и обслуживания населения.

Движение пешеходов предусматривается по тротуарам вдоль проезжих частей улиц и проездов.

Проектом предусматривается создание улиц с асфальтобетонным покрытием, схемы поперечных профилей приводится в графической части настоящего проекта.

Подробно улично-дорожная сеть проектируемой территории будет определена в процессе непосредственного проектирования

Система улиц и проездов организует подъезды автомобилей к жилым зданиям и участкам. В составе УДС выделяются: магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, улицы и дороги местного значения.

#### Сеть общественного пассажирского транспорта

Схемы маршрутов представлены в графической части проекта. Расстояния между остановочными пунктами составляет 400-600 метров. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки составляет не более 300 метров.

#### Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств

Хранение транспортных средств индивидуальной жилой застройки предусматривается на территории участков.

#### Пешеходные пути

Движение пешеходов осуществляется по тротуарам вдоль проезжих частей улиц и проездов.

Схема улично-дорожной сети и поперечные профили улиц представлены в графической части проекта.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

### 3.5 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Инженерная подготовка территории – это комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территории для различных видов строительства и создания оптимальных санитарно- гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения.

В целях благоустройства проектируемой территории, учитывая рекомендации СП и результаты анализа природных условий и архитектурно-планировочных решений, проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки.

Вертикальной планировкой решается вопрос создания благоприятных условий для проездов, тротуаров, исключения подтопления жилых зданий и сооружений на проектируемой территории.

Схема вертикальной планировки выполнена на топооснове масштаба М1:1000. На схеме показаны черные (натурные) и красные (проектные) отметки в точках перелома уклонов по осям проезжих частей улиц и проездов. Планировочные отметки назначены с учетом минимальных нарушений естественного рельефа и с учетом существующих отметок твердых покрытий проездов и дорог.

Уклоны по проектируемым дорогам и проездам имеют нормативные значения от 5 до 50%. Проектируемые проезды имеют бордюрный профиль, отвод поверхностных вод осуществляется по проездам в проектируемую ливневую канализацию, далее, с согласия владельца смежного земельного участка, прокладкой водоотводящего лотка до проезжей части ул. Фрунзе либо в дренажную канаву устраиваемую в северной части вновь формируемого земельного участка

### 3.6 Инженерно-техническое обеспечение

В границах проекта планировки отсутствуют действующие инженерные сети. Проектом планировки предполагается прокладка всех инженерных коммуникаций, необходимых для

Проектируемые объект предполагается подключить ко всем инженерным сетям.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

### 3.7 Благоустройство и озеленение

Проектом на вновь формируемом земельном участке планируется размещение площадок различного назначения для многоквартирного жилого дома.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Новочеркасск» удельные показатели потребности в площадках составляют:

- детские игровые площадки 0,7 м<sup>2</sup>/чел;
- для отдыха взрослого населения – 0,1 м<sup>2</sup>/чел;
- для хозяйственных целей – 0,3 м<sup>2</sup>/чел;
- для занятий физкультурой – 1,0-2,0 м<sup>2</sup>/чел.

При расчетной численности жителей 70 чел потребность проектируемого жилого дома в площадках составляет:

- детские игровые площадки –  $70 \times 0,7 = 49,0$  м<sup>2</sup>;
- для отдыха взрослого населения –  $70 \times 0,1 = 7,0$  м<sup>2</sup>;
- для хозяйственных целей –  $70 \times 0,3 = 21$  м<sup>2</sup>;
- для занятий физкультурой –  $70 \times 1,0 = 70$  м<sup>2</sup>.

Территория проекта планировки представлена пустырем, поросшим травянистыми растениями и кустарником.

На территориях общего пользования предполагается комплекс мер по озеленению с целью создания благоприятных микроклиматических условий. В качестве озеленения предполагается посев газонов, устройство цветников, посадка кустарников и деревьев.

~~Норма площади озеленения территории многоквартирных домов, согласно ПЗЗ г. Новочеркаска, составляет 23 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup> общей площади квартир в жилом доме, т.е.  $1925,00 : 100 \times 23 = 442,75$  м<sup>2</sup>.~~

~~Проектируемая площадь озеленения территории многоквартирного жилого дома – 1061,00 м<sup>2</sup>.~~

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	001-2021-ПП.ПЗ	Лист
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

Подробный ассортимент растений и схема озеленения территории разрабатываются на последующих стадиях проектирования, при разработке проектной документации на строительство.

### 3.8 Охрана окружающей среды

В соответствии с действующим законодательством проектом предусмотрены мероприятия по исключению вредного воздействия на окружающую среду. Инженерное обеспечение проектируемой территории предусматривается в соответствии с действующими нормами и правилами.

Проектируемая организация рельефа территории обеспечивает отвод ливневых вод с учетом прилегающей территории в проектируемую сеть ливневой канализации.

При проведении планировочных работ и дальнейшей эксплуатации объектов необходимо соблюдать ряд мероприятий по охране окружающей природной среды:

- снятие растительного слоя на территории проведения планировочных и строительных работ;
- восстановление растительного слоя на озеленяемой части территории;
- посадка зеленых насаждений (при необходимости), обеспечивающих, затенение, шумозащиту и улучшение микроклимата;
- летняя уборка территории (с удалением грязи с проезжей части в межсезонные и дождливые периоды года);
- снижение запыленности в летний период периодическим поливом территорий;
- регулярный вывоз мусора на полигон ТБО (в теплое время года - 1 раз в сутки, в холодное время года - не реже 3-х раз в сутки).

### 3.9 Основные требования по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения

Рельеф территории проекта планировки проектируется с уклонами, обеспечивающими беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

### 3.10 Противопожарные мероприятия, мероприятия по ГО и ЧС

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 4.13130.2013

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с федеральными законами №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 24.12.1994г. (в ред. от 26.05.2021), №123-ФЗ (в ред. от 30.04.2021) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 года №131-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 29.06.2021) «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах».

### 3.11 Санитарная очистка территории

На проектируемой территории организовываются контейнерные площадки с несменяемыми контейнерами на колесиках, с последующей перегрузкой в мусоровозы.

Места размещения контейнеров для организованного временного хранения отходов предполагаются на проектируемых контейнерных площадках располагаемых до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха не менее 20 м. К контейнерным площадкам обеспечивается беспрепятственный доступ вывозящих мусор машин.

Контейнерные площадки проектируются с водонепроницаемым покрытием (асфальтобетон) имеют ограждения с навесом, удобные подъезды, условия для маневрирования спецавтотранспорта и подходы к сборникам отходов.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

001-2021-ПП.ПЗ

Лист

17

### 3.12 Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм	Количество
1	Площадь проекта планировки:	га	16,40
	- территории индивидуальной жилой застройки	га	6,72
	- общественно-деловые зоны	га	1,38
	- площадь проектируемых проездов, тротуаров, площадок		5,67
2	Коэффициент плотности застройки		0,6
3	Численность проектируемого населения		408
4	Плотность проектируемого населения		25

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

001-2021-ПП.ПЗ

Лист

18