

Общество с ограниченной ответственностью
«НПО» АРХИТЕКТУРА»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ ГАЛЬЯНОВА - ПАРКОВАЯ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть

2301/23-ППТ

Екатеринбург, 2023

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Лист	Наименование, масштаб	Гриф секр.	Кол-во	Примечания
Основная часть (утверждаемая) часть				
	Текстовая часть	н/с	29	
лист 1	Чертеж планировки территории. М 1:1000	н/с	1	
Материалы по обоснованию проекта планировки				
	Текстовая часть	н/с	28	
лист 2	Карта планировочной структуры территории поселения	н/с	1	
лист 3	Схема организации движения транспорта. М 1:1000	н/с	1	
лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территории объектов культурного наследия. М 1:1000	н/с	1	
лист 5	Вариант планировочного решения застройки территории. М 1:1000	н/с	1	
лист 6	Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	н/с	1	
лист 7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	н/с	1	
лист 8	Схема развития линейных объектов инженерной инфраструктуры. М 1:1000	н/с	1	
	Приложения:			
Приложение 1	Задание на подготовку документации по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова- улицы Парковая». Задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории			
Приложение 2	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненные ООО «ИЦ ГИС ДАТА». в 2023 году.			
Приложение 3	Санитарно-эпидемиологическое заключение № 66.01.31.000.Т.000780.03.19 от 29.03.2019 г			
Приложение 4	Санитарно-эпидемиологическое заключение № 66.01.31.000.Т.002527.12.22 от 21.12.2022 г			
Приложение 5	Технические условия для технологического присоединения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения			

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

1. ВВЕДЕНИЕ	4
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
2.1 Описание границ территории проекта планировки территории	7
2.2. Плотность и параметры застройки территории. Архитектурно-планировочное решение	8
2.3 Положение о характеристиках планируемого развития территории	11
2.4 Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения	11
2.4.1 Новое строительство жилого назначения проектируемой территории на расчётный срок	11
2.4.2 Расчет площадок благоустройства для проектируемого Населения территории	13
2.4.3 Расчет накопления коммунальных бытовых отходов	14
2.4.4 Основные характеристики и технико-экономические показатели жилых секций нового строительства на расчетный срок	15
2.5 Обеспеченность территории объектами социальной инфраструктуры. Расчёт учреждений и предприятий обслуживания	16
2.6. Транспортная инфраструктура	18
2.6.1 Улично-дорожная сеть	18
2.6.2 Характеристика улиц и дорог	19
2.7. Обеспеченность территории объектами инженерной инфраструктуры	21
2.7.1 Водоснабжение	22
2.7.2 Водоотведение	23
2.7.3 Электроснабжение	25
2.7.4. Теплоснабжение	26
2.7.5 Связь	26
2.8 Инженерная подготовка территории и поверхностный водоотвод	26
3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	27

1. ВВЕДЕНИЕ.

1.1. Проект планировки территории разработан на основании:

- Генерального плана городского округа Верхняя Пышма Свердловской области, применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.05.2017 № 58/1, в действующей редакции (далее - Генеральный план городского округа Верхняя Пышма);

- Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 №15/4 (в действующей редакции);

- Задание на подготовку документации по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова-улицы Парковая»;

- Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 2 июня 2020 года № 22/12.

1.2. При разработке документации по планировке территории учтены и использованы следующие нормативно-правовые акты и нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 №564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- Приказ Минэкономразвития России от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.03.2022 № 47/5 (в действующей редакции);

- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр.);

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

- МДС 11-7.2000 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
 - СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» (в действующей редакции);
 - СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (в действующей редакции);
 - СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения» (в действующей редакции);
 - СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» (в действующей редакции);
 - СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» (в действующей редакции);
 - СП 51.133330.2016 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;
 - СП 34.133330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги»;
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции);
 - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
 - Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 №1657;
 - ГОСТ 21.204-2020 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта».
- 1.3. При разработке проекта учтены и использованы следующие ранее разработанные проектные материалы:
- 1.3.1. Документация по планировке территории, проектная документация:
- документация по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от просп. Успенского до ул. Лесной)», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 19.09.2017 №672;
 - документация: «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от просп. Успенского до ул. Лесной)», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 18.09.2020 № 750;

- проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.08.2017 №555 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки АО «Уралэлектромедь», в связи с уточнением положения границ территории общего пользования», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.04.2021 №266;

- рабочая документация для размещения линейного объекта «Дорожно – транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки ОАО «Уралэлектромедь», выполненная АО «СВЕРДЛОВСКАВТОДОР».

1.3.2. Схема реконструкции и развития транспортной сети города Верхняя Пышма, утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 24.06.2015 № 1019.

1.4. При разработке документации по проекту планировке территории использованы инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «ИЦ ГИС ДАТА», в 2023 году.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Описание границ территории проекта планировки территории.

Участок планируемого развития территории расположен в районе «Центральный 2», в северо-западной части города Верхняя Пышма Свердловской области. Территория разработки проекта планировки имеет сложную ломанную форму, вытянутой вдоль ул. Гальянова и ограниченной:

- с запада: существующим зеленым массивом;
- с юга: улицей Парковая, улицей Калинина;
- с востока: улицей Гальянова, существующей складской территории ООО «Шторм»;
- с севера: улицей Гальянова.

Общая площадь участка проектирования – 8,22 га.

С южной стороны от проектируемой территории расположена существующая малоэтажная застройка, представленная в основном одноэтажными жилыми домами.

Проектируемый участок располагается на существующей неблагоустроенной территории, насыщенной большим количеством инженерных наземных и подземных коммуникаций и занятой разрушенными гаражными боксами, административными зданиями и сооружениями складского назначения, частично с южной стороны – жилыми участками малоэтажного строительства, южнее от ранее запроектированной и построенной улицы Гальянова. Местами на территории подготовки проекта планировки наблюдается складирование мусора и строительных материалов, заросли травы, кустарники.

С севера, северо-востока территорию ограничивает ранее запроектированная и построенная улица Гальянова. С южной стороны, нечетная сторона улицы Парковая, располагаются участки малоэтажной жилой застройки. За перекрестком улицы Калинина и Гальянова расположена жилая застройка средней этажности.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект планировки и межевания, приведены в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Точка	X, м	Y, м
Г1	405699,61	1530748,21
Г2	405732,44	1530723,48
Г3	405738,17	1530729,70
Г4	405829,74	1530662,30
Г5	40 845,47	1530685,38
Г6	40 858,86	1530705,93
Г7	405870,95	1530710,78
Г8	405883,13	1530706,16

Точка	X, м	Y, м
Г9	405882,88	1530704,70
Г10	405904,37	1530700,51
Г11	405916,96	1530696,45
Г12	405995,05	1530605,47
Г13	406045,62	1530634,35
Г14	406044,77	1530636,42
Г15	406126,78	1530684,41
Г16	406128,94	1530685,27
Г17	406133,50	1530688,01
Г18	406104,58	1530735,03
Г19	406049,09	1530824,20
Г20	406025,05	1530858,37
Г21	406005,80	1530882,07
Г22	405994,61	1530895,58
Г23	405939,32	1530961,81
Г24	405934,21	1530960,23
Г25	405931,34	1530957,98
Г26	405928,55	1530950,89
Г27	405914,01	1530932,66
Г28	405905,01	1530931,93
Г29	405853,11	1530969,40
Г30	405860,10	1530978,98
Г31	405846,70	1530989,18
Г32	405838,31	1530977,98
Г33	405842,70	1530974,59
Г34	40 824,18	1530950,90
Г35	405826,96	1530949,02
Г36	405823,16	1530944,16
Г37	405837,21	1530933,70
Г38	405828,77	1530922,08

Нумерация точек соответствует листу 1 «Чертёж планировки территории» (см.ш.2301/23-ППТ).

Координаты красных линий приведены на листе 5, ш. 2301/23-ПМТ.

2.2. Плотность и параметры застройки территории. Архитектурно-планировочное решение.

Параметры застройки и архитектурно-планировочные решения носят комплексный характер, состоящие из пяти условных групп жилых домов – элементы планировочной инфраструктуры территории квартала. Основной планировочной идеей жилого квартала является формирование комфортной среды, с удобными и безопасными пешеходными связями, как внутри групп домов, так и за их пределами, с

обустройством дворовых пространств с максимальным разграничением транспортного и пешеходного потока.

На архитектурно-планировочные параметры проектируемой застройки оказывает влияние следующее:

- утвержденные ранее и действующие решения документов территориального планирования и документации по планировке территории;
- сложившиеся существующие планировочные решения кварталов и улично-дорожная сеть;
- существующая застройка на прилегающих территориях;
- благоустройство прилегающих улиц и территорий.

Площадь планировочного элемента составляет 8,22 га.

Для целей расчета плотности населения и жилищного фонда, в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, применены следующие уровни жилищной обеспеченности: для многоквартирных жилых домов повышенной комфортности - 29 кв. м/чел.

Нормативный расчетный показатель плотности населения, чел./га, в соответствии СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», не должен превышать 450 чел/га.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

Сведения о плотности и параметрах застройки

Планировочный элемент	Площадь квартала/расчетная площадь, га	Площадь жилищного фонда, кв.м	Плотность застройки, кв.м/га	Население, чел.	Плотность населения, чел./га	Автостоянки м/м	
						Расчет.	Проект
Проектируемая застройка в границах проекта	8,22/6,82 ¹	79 578,1	11 668	2 349	345	1353	1400 ²

1. За исключением участков объектов микрорайонного значения (парк);
2. размещены в многоуровневых паркингах и на открытых автостоянках на территории проектирования.

Плотность застройки участков территориальных зон определена в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Б, составляет не более:

- коэффициент застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади квартала) – 0,4 (норматив), по проекту – 0,20;

- коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала) – 1.6 (норматив), по проекту – 1,1.

Определяющими предпосылками выбора основных параметров организации застройки в проектируемом районе послужили социально-экономические, территориальные и градостроительные условия:

- социально-экономические – это, прежде всего необходимость предоставления доступного и комфортного жилья с необходимой инфраструктурой различным категориям граждан;

- территориальные и градостроительные заключаются в том, что участок расположен в развивающемся районе города Верхняя Пышма, вблизи административного центра, с повышенными требованиями к архитектурному облику зданий.

Застройка в квартале представляет собой многоэтажную жилую застройку многоквартирными жилыми домами переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями торгового и офисного назначения, с наземными и подземными парковками, с предприятиями сферы обслуживания. Основной фронт фасадов застройки выходит на ул. Гальянова. В глубине застройки расположена парковая зона районного значения.

Объемно-пространственная композиция застройки комплекса сформирована в виде полузамкнутых жилых групп. Жилая застройка будет представлена секционными жилыми домами высотой от 3-х до 16-ти этажей.

Проектируемая застройка будет располагаться на территории частично свободной от застройки и, частично, на освободившейся после строений, а также выноса инженерных сетей.

Проектом предусмотрена в жилой группе дома организация внутреннего дворового пространства, с площадками отдыха для детей и взрослых, спортивными, хозяйственными площадками и велодорожками.

Соблюдены все нормативные расстояния по санитарно-защитным зонам и санитарным разрывам в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и с Нормативами градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма.

Для обеспечения потребности проектируемой жилой застройки местами хранения автотранспорта предусмотрено размещение подземных многоуровневых паркингов, а также размещение открытых наземных автостоянок.

2.3. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Рассматриваемая территория, в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденными Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019. №15-4, находится в территориальной зоне многоэтажный жилой застройки до 16-ти этажей (Ж-3), вне зон особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения.

В территориальной зоне Ж-3 располагается группа проектируемых многоквартирных жилых домов и площадки благоустройства, открытые парковки и проезды, инженерные сети, что полностью соответствует действующим градостроительными регламентам.

Условное функциональное зонирование территории разрабатываемого проекта планировки предусматривает выделение следующих условных зон:

- зона многоэтажной жилой застройки – включает в себя проектируемую многоэтажную и среднеэтажную жилую застройку с встроенными и пристроенными объектами общественного назначения;

- *зона инженерной инфраструктуры* – представлена сооружениями и охранными зонами инженерных сетей, выполняющими функции инженерного обеспечения территории;

- *зона общего пользования* – включает благоустройство жилых групп и территорию, отведенную под улично-дорожную сеть и иные линейные объекты.

2.4 Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения

2.4.1 Новое строительство жилого назначения проектируемой территории на расчётный срок

Для проектируемой застройки общее расчетное количество жителей составляет 2 349 чел.

Общая площадь жилых помещений нового строительства жилого назначения (площадь квартир) – 68 118,8 м².

Норма жилищной обеспеченности принята - 29 м²/чел., согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.03.2022 №47/5 (п.52, табл.18).

Площадь торговых помещений, офисов, квартир в проектируемых домах будут уточнены на следующих стадиях проектирования (погрешность составляет от 5% до 10%).

Новое строительство жилья проектируемой территории на расчётный срок составит 68,118 тыс. м² общей площади жилых помещений на территории проектирования квартала площадью 8,22 га.

В некоторых жилых секциях предусматриваются помещения общественного назначения на первых этажах (торговые и офисные помещения), представлены в таблице 3.1, 3.2.

Таблица 3.1

Перечень проектируемых зданий

Номер дома по экспликации	Количество секций	Этажность	Подземная / наземная автостоянка на дворовой территории	Встроенно-пристроенные общественные помещения	Примечание
1	3	9-16-16	нет	есть	
2	2	8-13	нет	есть	
3	3	8-13-14	да	есть	
4	1	7	да	есть	
5	2	12-13-13	да	есть	
6	1	5	да	есть	
7	1	3	да	нет	
8	1	2	-	-	

**Перечень проектируемых многоэтажных жилых домов и
общественных зданий***

Номер дома по эксплика-ции (см. лист1)	Площадь квартир, м ² (20%-МОП, 80% -пл. квартир)	Количество во квартир, шт	Количество человек, чел	Площадь магазинов, м ² /торг.площ, м ² (торг.пл -50%)	Пл.офисов, м ² / кол-во сотруд., чел (пл. этажа = пл. офисов, 1 чел на 20 м2)	Продаваемая площадь, м ²
1	13 413,8	283	463	-	767,3/39	14 181,1
2	10 520	191	362	740 /370	1 450/73	12 710
3	15 960	291	550	1 410/705	1 550/78	18 920
4	4 688	84	162	-	-	4 688
5	19 100	343	658	1 259/630	1079/54	17 343
6	2 829	52	98	884/442	-	3 713
7	1 608	30	56	-	-	1 608
8	-	-	-	-	2320/116	2 320
ИТОГО:	68 118,8	1279	2 349	4293/2147	7166,3/360	79 578,1

*площадь офисов, торговая площадь и площадь квартир в проектируемых секциях дома будут уточнены на следующих стадиях проектирования (погрешность составляет от 5% до 10%).

2.4.2 Расчет площадок благоустройства для проектируемого населения территории

Общее расчетное количество жителей объектов капитального строительства жилого назначения в границах проектирования проекта планировки территории – 2349 чел.

Расчет дворовых площадок произведен на общее количество жителей в соответствии с таблицей 11 Нормативов градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, сведен в таблицу 4.

Расчет площадок благоустройства

Площадки	Норма, м ² /чел.	Расчетная площадь, м ²	Фактическая площадь, м ²
Для игр детей	0,7	1 644,3	6 200,0
Спортивные площадки	1,5	3 523,5	
Площадки для хозяйственных целей	0,3	704,7	
Площадки для отдыха взрослого населения	0,2	469,8	
Итого		6 342,3	

2.4.3 Расчет накопления коммунальных бытовых отходов

Документацией по планировке территории предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов. В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Правилами благоустройства, обеспечения санитарного содержания территорий, обращения с бытовыми отходами в городском округе Верхняя Пышма, утвержденными Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2017 №67/11 (в действующей редакции), мусор вывозится на действующую свалку.

Расчет накопления коммунальных бытовых отходов выполнен в соответствии с приложением М к СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Количество бытовых отходов по городу с учетом общественных зданий – 1.5 м³ на 1 человека в год.

Смет с 1 м² твердых покрытий проездов и площадок – 0.01 м³ в год

Общее количество жителей жилой территории – 2 349 чел.

$2\,349 \times 1.5 = 3\,524 \text{ м}^3$ в год

Площадь твердых покрытий проездов и площадок – 32 904 м²

$32\,904 \times 0.01 = 329 \text{ м}^3$ в год

Общее количество ТБО: $3\,524 + 329 = 3\,853 \text{ м}^3$ в год
 Необходимое количество контейнеров объемом 1.1 м^3
 - коэффициент неравномерности – 1.25;
 - дней в году – 365.
 $(3853 \times 1.25) / (365 \times 1.1) = 12,0$ контейнеров.

Проектом предусмотрено 3 контейнерных площадки на 5 контейнеров каждая, итого 15 контейнеров для сбора мусора. Расчет мусора от офисных и торговых помещений, не учтенных при расчете, будут определены в дальнейшем проектировании.

2.4.4 Основные характеристики и технико-экономические показатели по жилищному фонду на расчетный срок

Таблица 5

Наименование показателей (в границах проектирования), единица измерения	Сущ. положение	Новое стр-во	Проектный период
1. Население, тыс. чел.	-	2,349	2,349
2. Обеспеченность жилым фондом, м^2 общей площади на человека	-	29	29
3. Жилищный фонд квартала, тыс. м^2 .	-	68,12	68,12
4. Убыль жилищного фонда, тыс. м^2 . общей площади	-	-	-
5. Территория проектирования, га	-	8,22	8,22
6. Плотность населения, тыс.чел /га	-	0,345	0,345
Показатели плотности застройки участков территориальных зон (СП 42.13330.2016. приложение Б):			
7. Территория проектирования (без учета парка), га	-	6,82	6,82
8. Коэффициент застройки*	нет данных	0,11	0,11
9. Коэффициент плотности застройки**	нет данных	1,1	1,1

* отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади квартала

** отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала

2.5 Обеспеченность территории объектами социальной инфраструктуры. Расчёт учреждений и предприятий обслуживания

Расчёт потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в действующей редакции), НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области» и Нормативами градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма. Проектная численность проектируемой застройки на расчетный срок составит 2 349 человек.

Учреждения культурно-бытового и социального обслуживания населения в границах проектируемой территории планируется расположить во встроенно-пристроенных помещениях и отдельно стоящих зданиях.

Потребность населения проектируемой жилой застройки в дошкольных образовательных учреждениях (ДОУ) составит 118 мест при норме 50 мест на 1000 жителей. Обеспеченность потребности предусматривает за счет существующего ДОУ на 350 мест на прилегающей территории в радиусе шаговой доступности. А также 50 мест на 1 этажах в проектируемой жилой застройке.

На проектируемой территории, встроенными в объекты капитального строительства жилого назначения, предусматривается размещение помещений культурно-бытового обслуживания для проектируемой застройки на 1 этажах, таких как: детские досуговые учреждения, встроенная аптека, фитнес-зал, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, магазин кулинарии, предприятия бытового обслуживания, отделение связи, жилищно-эксплуатационные организации.

Минимальные расчётные показатели обеспеченности объектами и учреждениями обслуживания на расчетный срок

Таблица 6

№	Наименование объекта обслуживания	Единица измерения	Потребность на 1000 жителей (НГПСО)	Потребность на 2 349 чел.	Размещено в проекте	Размещение
Объекты образования						
1	Дошкольные образовательный учреждения	мест	50	118	50	Во встроенных помещениях в границах проектирования. На

						территории района.
2	Общеобразовательные школы	учащихся	115	271	-	На прилегающей территории района
Объекты библиотечного обслуживания						
3	Библиотеки общедоступные	Объект на 13 000 жителей	-	-	-	Не требуется
Организации по работе с детьми и молодежью						
4	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	мест на 1000 жителей	25 <i>(Нормы ГО В.Пышмы)</i>	59	59	В проектируемом коворкинг центре
Места массового отдыха						
5	Места массового отдыха	кв.м на 1 жителя	12	28 188	18 242 – парк, 9 946 – на территории района	В границах проекта в проектируемом парке и на территории района
Объекты предоставления ритуальных услуг и мест захоронения						
6	Кладбища традиционного и смешанного типа захоронения	га на 1000 жителей	0,5	1 174,5	-	На городском кладбище
Учреждения обслуживания						
7	Аптека встроенная	объект	1 на 10 тыс.чел	1	1	Во встроенных помещениях в границах проектирования
8	Предприятия бытового обслуживания	Рабочих мест	9	22	22	
9	Жилищно-эксплуатационные организации	Объект на 10 тыс.чел.	0,5	-	-	

2.6. Транспортная инфраструктура.

2.6.1 Улично-дорожная сеть

Проектные решения по развитию транспортной инфраструктуры жилого района выполнены в соответствии с решениями Генерального плана городского округа Верхняя Пышма.

Улично-дорожная сеть проектируемой территории проекта планировки решена в соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 396.1325800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов».

В основе организации транспортной сети в районе ул. Гальянова – ул. Парковая лежит существующая улично-дорожная сеть. Проектируемая сеть улиц и дорог, гармонично связана с существующей системой транспорта и улично-дорожной сети, в увязке с существующей, вновь возводимой застройкой и прилегающей к ней территории. Предусмотрено максимальное разделение движения транспорта и пешеходов, создание оптимальной транспортной доступности до мест приложения труда, общественных и торговых центров и транспортных пересадочных узлов.

В состав улично-дорожной сети включены магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные, улицы местного значения, а также внутриквартальные проезды.

Ширина проезжей части магистральных улиц и дорог принята 7,5 м, улиц и дорог местного значения – 6.0 м и внутриквартальных проездов – 5,5-6.0 м. Ширина тротуаров принята минимум 1,5 – 3,0 м.

Радиусы закруглений проезжей части для магистральных улиц регулируемого движения приняты 8 м, для улиц местного значения, а также внутриквартальных проездов не менее 6 м.

Поперечные профили проектируемой улицы выполнены в соответствии с СП 42.13330.2016 и представлены на рисунках 1,2.

ул.Шейкмана

1-1

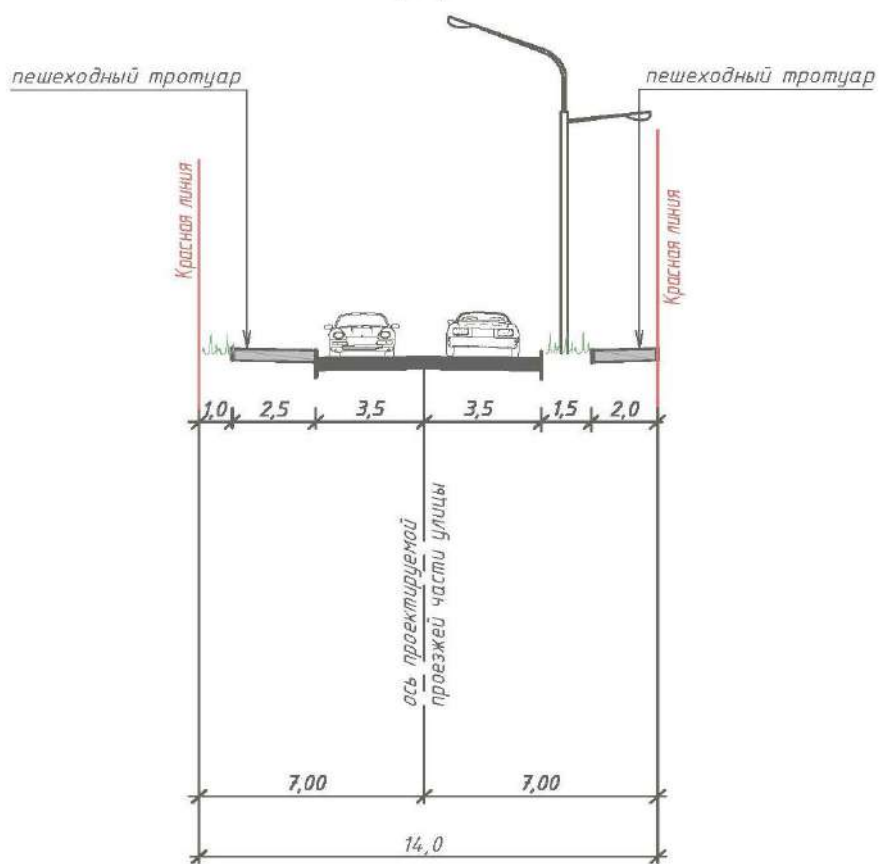
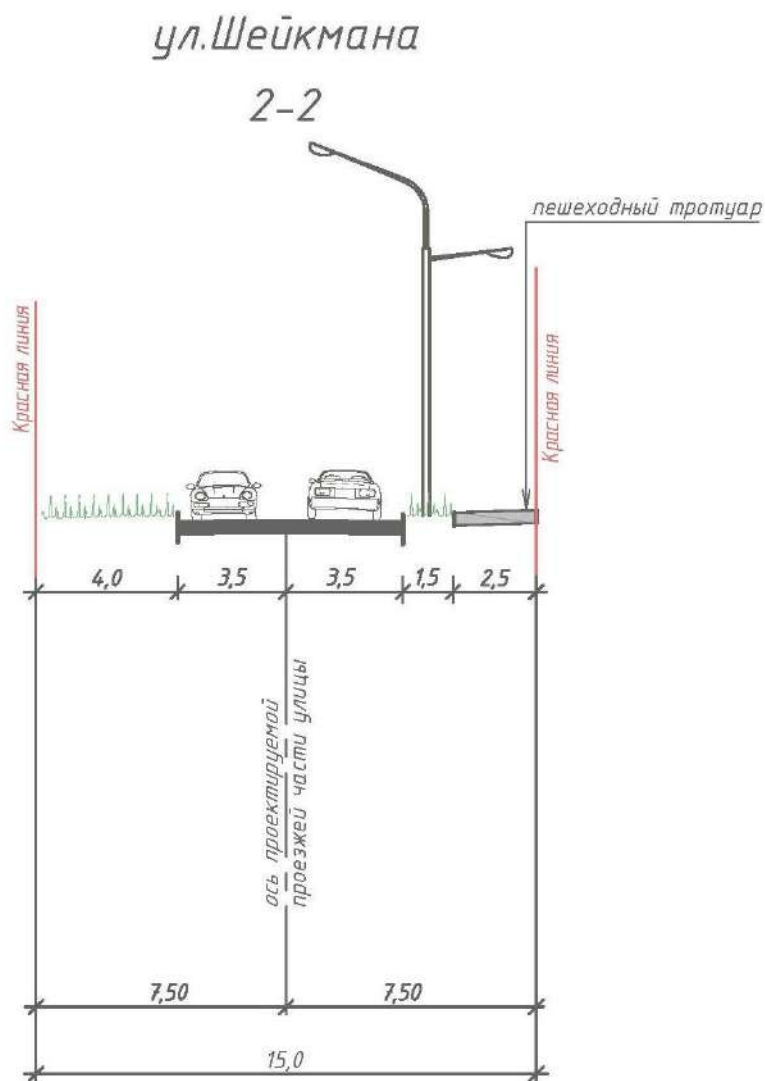


Рис.1



В соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма, пассажирские перевозки в районе будут осуществляться следующими видами транспорта: автобус, маршрутное такси, легковой автомобиль.

Хранение индивидуального автотранспорта предусмотрено на открытых автостоянках, расположенные на внутривортовой территории квартала и в вдоль существующих и проектируемых улицах и дорогах, а также в подземных паркингах.

2.6.2 Характеристика улиц и дорог

Магистральными улицами районного значения (транспортно-пешеходными) являются улица Парковая, улица Гальянова и улица Калинина.

Улицей местного значения являются улица Бажова, улица Шейкмана.

Поперечный профиль улица Парковая и улицы Калинина отображен в документации по планировке территории: «Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от просп. Успенского до ул. Лесной)», утвержденные постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 19.09.2017 №672.

Развитие улично-дорожной сети проектируемой территории предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности внутри района, между функциональными зонами различного назначения,

Таблица 7

Параметры улиц в зависимости от их категории

№	Наименование улицы, переулка	Ширина в красных линиях, м	Тип покрытия	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуара, м
1	Гальянова	18,00-44,5	асфальт	4,00 x 2	3,00
2	Парковая	16,00	асфальт	5,25 x 2	3,00
3	Калинина	20,00	асфальт	4,50 x 2	1,50
4	Бажова	16,00	асфальт	5,00 x 2	1,50
5	Шейкмана	14,0-15,0	асфальт	3,50 x 2	2,50-3,00

Пешеходное движение

Пешеходное движение организовано по всем прилегающим улицам в соответствии с направлением основных пешеходных потоков.

Пешеходные тротуары запроектированы в виде единой системы, учитывающие основные потоки людей, которые передвигаются от мест приложения труда и объектов обслуживания населения до остановок городского транспорта и жилой застройки. Для обеспечения безопасности пешеходов предусмотрены регулируемые пешеходные переходы в одном уровне.

Велосипедное движение

Проектом предусмотрена организация велосипедных дорожек вдоль всех прилегающих улиц, а также на внутриквартальных территориях общего пользования.

Объекты хранения и обслуживания транспорта

Общий жилищный фонд проектируемого квартала составляет 68 118,8 кв.м, с количеством квартир 1279 штуки.

Расчет необходимого количества машиномест для жителей проектируемой территории выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма, по таблице 8.

Таблица 8

Кол-во квартир	Количество мест по расчету для жителей, м/м (при уровне автомоб. 350) пост.хр (0,8)/ врем.хр(0,16)	Количество мест по расчету для магазинов, м/м 1 мм/45м ² общей пл	Количество мест по расчету для офисов, м/м 8мм/100чел	Итого по расчету, м/м	Итого по проекту, м/м	Примечание
1 279	1023/205	96	29	1 353	1 400	-

Проектом предусмотрено размещение 1400 мест хранения автомобилей, в том числе:

- 1100 машино-мест в многоуровневых подземных паркингах на территории проектирования;
- 300 машино-мест на открытых наземных автостоянках.

Мероприятия для маломобильных групп населения

При разработке проекта благоустройства необходимо учитывать специфику передвижения инвалидов различных категорий, прежде всего с поражением опорно-двигательного аппарата, в том числе пользующихся креслами-колясками и дополнительными опорами, и с дефектами зрения, особенно - с полной потерей зрения, пользующихся тростью для ощупывания дороги.

Основные параметры путей передвижения инвалидов следует принимать в соответствии со СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

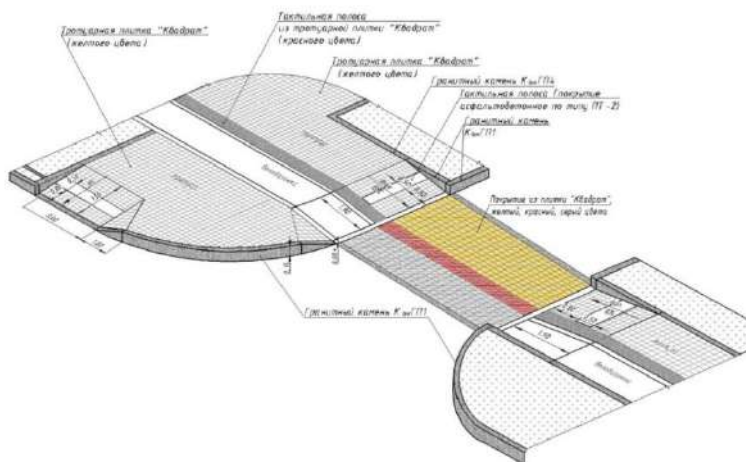
В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня 0мм (допустимая превышение бортового камня над уровнем проезжей части 6 мм), ширина прохода- 1,75-4,30м. Переход от бортового камня высотой 0 к высоте бортового камня 0,15 м осуществляется на расстоянии В=1,00м. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, как правило, не должен превышать 5%.

Пути передвижения пешеходов через дороги, улицы должны быть снабжены необходимой информацией, предупреждающей инвалидов об опасности, об изменении в пути.

В местах пересечения пешеходных связей с проезжей частью на пути следования пешеходов с дефектами зрения необходимо обеспечить изменение фактуры тротуара. Для этого за 0,8м от начала изменения устраивается тактильная полоса шириной 0,5-0,6м. Если основное покрытие тротуара выполнено из тротуарной плитки, тактильные полосы устраиваются из асфальтобетона по типу ПТ-2.

Вдоль тротуаров и велодорожек по типу ПТ-2 бортовой камень приподнять над поверхностью покрытия тротуара на 0,02м. Также между пешеходной частью и велодорожкой предусмотрена тактильная полоса для визуального разделения тротуарной и велосипедной зоны (рис. 1).

Рис.1



2.7. Обеспеченность территории объектами инженерной инфраструктуры

Данный проект планировки выполняется в увязке с ранее разработанной и утвержденной документацией по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.08.2017 №555 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки АО «Уралэлектромедь», в связи с уточнением положения границ территории общего пользования», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.04.2021 №266.

Проектом предусмотрено полное инженерное обеспечение проектируемой застройки, которое в основном решено от городских коммунальных сетей.

Рассматриваемая территория располагается в границах улиц Гальянова – Калинина – Парковая.

Освоение территории предусматривается на период до 2030 года (ориентировочно).

Окончательно сроки и этапы освоения территории определяются инвестором.

Для разработки раздела использована информация сетевых организаций, полученная для разработки проекта планировки.

Расчеты объемов энергопотребления выполнены только для проектируемых объектов, в соответствии с действующими нормативами. Диаметры проектируемых сетей приняты в соответствии с предварительными техническими условиями и подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

В рамках подготовки и разработки проекта планировки территории определено местоположение магистральных сетей водоснабжения и водоотведения в соответствии с техническими условиями (см. приложение 5). Магистральные сети связи, электроснабжения, теплоснабжения будут определены на следующих этапах проектирования, в рамках технических условий Правил подключения (технологического присоединения), получаемые на следующих этапах проектирования.

2.7.1. Водоснабжение.

Документацией по планировке территории предусматривается создание единой кольцевой сети хозяйственно-питьевого и пожарного водоснабжения с подключением ее к действующим коммунальным сетям городского водопровода.

Трубопроводы, подающие воду к проектируемым и сохраняемым объектам, закольцованы в целях обеспечения надежности работы системы.

Кольцевая сеть хозяйственно-питьевого и пожарного водопровода прокладывается по улице Гальянова, улице Парковой.

Расчетные расходы воды на проектируемую застройку приняты в соответствии с таблицами А.2 и А.3 СП 30.13330.2016 "Внутренний водопровод и канализация. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*". Расчетные объемы водопотребления приведены в таблице 9.1.

Таблица 9.1

Водоснабжение

Наименование потребителя	Показатель	Расход на 1 потребителя, л/сут		Общий расход, м3/сутки		Общий объем хозяйственных стоков, м3/сутки
		общий	ГВС	общий	ГВС	
Население, чел	2 349	210	100	493,3	234,9	493,3
Встроенные помещения общественного	11 459,3 м ²	30 на 20 м ²	12 на 20 м ²	17,2	6,9	17,2

назначения						
Объекты торговли и обслуживания						
Итого				510,5		510,5
Расходы на полив 10 % от расчетного объема				51,0		
Всего по проектируемым объектам				561,5		510,5

2.7.2. Водоотведение.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков с проектируемой территории выполняется системой хозяйственно-бытовой и ливневой канализации (ранее построенной), проложенных в соответствии с общим уклоном рельефа территории (с севера на юг).

Сведения о составе и свойствах сточных вод, намеченных к отведению в централизованную систему водоотведения:

- бытовые сточные воды;
- ливневые сточные воды.

Хозяйственно-бытовые стоки от проектируемых жилых объектов и объектов общественного назначения собираются с территории кварталов в проектируемый хозяйственно-бытовой коллектор, расположенный вдоль улицы Гальянова. Сброс в магистральный коллектор по ул. Сварщиков, далее передается на реконструируемые городские очистные сооружения мощностью 40 000 м³/сут.

Существующие сети канализации, обеспечивающие в настоящее время существующую застройку, сохраняются (с возможной реконструкцией или ремонтом при необходимости).

Диаметры проектируемых сетей приняты условно и уточняются расчетом на следующих стадиях проектирования.

Расчетные расходы хозяйственно-бытовых стоков на проектируемую застройку приняты в соответствии с таблицами А.2 и А.3 СП 30.13330.2016 "Внутренний водопровод и канализация. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*". Расчетные объемы водопотребления приведены в таблице 9.2.

Водоотведение

Наименование потребителя	Показатель	Расход на 1 потребителя, л/сут		Общий расход, м3/сутки		Общий объем хозяйственных стоков, м3/сутки
		общий	ГВС	общий	ГВС	
Население, чел	2 349	210	100	493,3	234,9	493,3
Встроенные помещения общественного назначения	11 459,3 м ²	30 на 20 м ²	12 на 20 м ²	17,2	6,9	17,2
Объекты торговли и обслуживания						
Итого				510,5		510,5
Расходы на полив 10 % от расчетного объема				51,0		
Всего по проектируемым объектам				561,5		510,5

2.7.3. Электроснабжение

В данном проекте предусматривалось размещение на территории необходимого количества ТП для проектируемой застройки.

Необходимость реконструкции существующих ТП и сетей определяется владельцем сетей и сооружений по мере роста нагрузок. Категория электроснабжения – II.

Закольцовка проектных и существующих сетей выполняется с целью обеспечения бесперебойной работы системы электроснабжения.

От ТП 6/0,4 кВ электричество подается конечному потребителю.

Нагрузки потребителей жилищно-коммунального сектора подсчитаны на основе архитектурно-планировочных решений проекта планировки в соответствии с РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», Нормативами градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма.

Показатели электропотребления приняты в соответствии со Сводом правил по проектированию и строительству СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий" (одобрен постановлением Госстроя РФ от 26 октября 2003 г. N 194) и приведены в таблице 9.3.

Таблица 9.3

Расчет объемов электропотребления*

Наименование потребителя	Количество потребителей	Количество квартир	Удельная расчетная нагрузка	Общий расход, кВт
Население, чел	2 349	1 279	2,0 кВт на 1 квартиру	2 556,0
Встроенные помещения общественного назначения	11 459,3 м ²		0,054 кВт/м ²	618,8
Объекты торговли и обслуживания				
Всего по проектируемым объектам				3174,8 кВт (3,0 МВт)

* Расчет нагрузок на стадии проекта планировки выполнен ориентировочно и подлежит уточнению на следующих стадиях проектирования

2.7.4. Теплоснабжение

В границах проектируемой территории предусмотрена централизованная система теплоснабжения.

Теплоснабжение проектируемых объектов осуществляется по действующей на момент проектирования схеме.

Проектируемые объекты подключаются от существующих теплосетей города.

2.7.5 Связь

Нормативное количество стационарных телефонных номеров на застройку составит 1483 номеров (600 номеров на 1000 жителей в соответствии с рекомендациями НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»).

Мобильная связь обеспечивается от существующих источников, т.к. проектируемая территория располагается в зоне покрытия всех сотовых компаний, работающих в регионе.

Интернет, услуги телевидения и радиовещания обеспечиваются путем подключения к существующим городским сетям.

Проектом сохраняются существующая схема сетей связи, проложенных в границах рассматриваемого микрорайона.

На последующих стадиях проектирования необходимо определиться с выбором поставщика услуг, получить технические условия на подключение к существующим сетям и на перенос участков сетей, попадающих в зону застройки, у организаций-собственников сетей связи, предусмотреть помещения для распределительных узлов в проектируемых объектах.

2.8 Инженерная подготовка территории и поверхностный водоотвод.

В соответствии с принципиальными решениями Генерального плана городского округа Верхняя Пышма, требованиями действующих нормативных документов, раздел «Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка» включает следующие мероприятия:

- вертикальная планировка;
- поверхностный водоотвод.

Схема вертикальной планировки территории выполнена в масштабе 1:1000. Высотное решение проработано в проектных отметках по осям улиц и проездов. В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода, максимального сохранения существующего рельефа благоприятных для строительства участков.

Вертикальная планировка внутриквартальных территорий выполнена, исходя из следующих условий:

- не допустить запуск на внутриквартальные проезды поверхностного стока с прилегающих улиц;
- выпустить поверхностный сток с внутриквартальных территорий на прилегающие улицы и далее, в коллектор ливневой канализации;
- предусмотреть минимальные объемы земляных работ;
- предусмотреть проектные высотные отметки, максимально приближенные к существующим.

Высотное решение проработано в отметках и уклонах по осям улиц и дорог. Проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 4 до 11 промилле в соответствии с требованиями нормативной документации: СП 42.13330.2016, руководства по проектированию городских улиц и дорог.

Схема поверхностного водоотвода решена по лоткам проезжих частей улиц в дождевую канализацию по ул.Гальянова, далее - в существующую сеть дождевой канализации по пр. Успенский. Поверхностный сток организован с общим уклоном в юго-восточном направлении.

По закрытой водоотводной сети поверхностный сток предусматривается проводить самотёком на очистные сооружения дождевой канализации города.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность планируемого развития территории определена согласно развитию улично-дорожной сети, очередности строительства инженерных сетей и Генеральному плану городского округа Верхняя Пышма.

1 этап. Строительство жилой застройки и подземных паркингов.

2 этап. Строительство улично-дорожной сети (ул.Парковая, ул.Шейкмана), строительство открытых автостоянок на улично-дорожной сети, парка.

