

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«Застройка малоэтажными жилыми домами в границах
земельных участков с кадастровыми номерами
66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195,
по ул. Набережная в п. Санаторный городского округа
Верхняя Пышма»**

Проект планировки территории.

Том 1. Основная (утверждаемая) часть.

Раздел 1. Текстовая часть.

141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ТЧ1

Изм.	№ докум.	Подпись	Дата
		<i>Абду</i>	06.23

Муниципальное бюджетное учреждение
«Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»

Заказчик: ООО "Березовая роща"


**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«Застройка малоэтажными жилыми домами в границах
земельных участков с кадастровыми номерами
66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195,
по ул. Набережная в п. Санаторный городского округа
Верхняя Пышма»**

Проект планировки территории.


Том 1. Основная (утверждаемая) часть.

Раздел 1. Текстовая часть.



141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ТЧ1

Изм.	№ докум.	Подпись	Дата
			06.23


Директор
Г.Ш. Садриева

Начальник отдела градостроительной
деятельности

Е.Е. Горячая

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование документа	Масштаб	Кол-во							
1	2	3	4							
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории										
Раздел 1	Текстовая часть		21							
Раздел 2	Графическая часть		5							
	Лист 4. Основной чертеж проекта планировки территории	М 1:1000	1							
	Лист 5. Чертеж красных линий	М 1:1000	1							
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории										
Раздел 3	Текстовая часть		34							
Раздел 4	Графическая часть.		12							
	Лист 4. Карта размещения проектируемой территории в структуре территории поселения	М:2000	1							
	Лист 5. Инженерные изыскания, инженерно-топографический план с нанесенными коммуникациями	М 1:1000	1							
	Лист 6. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:1000	1							
	Лист 7. Схема организации движения транспорта и пешеходов и организация улично-дорожной сети	М 1:1000	1							
	Лист 8. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000	1							
	Лист 9. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	М 1:1000	1							
	Лист 10. Перечень мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне и охране окружающей среды	М 1:1000	1							
	Лист 11. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000	1							
	Лист 12. Эскиз застройки	М 1:1000	1							
141-ППТ/ПМТ/ЦПР-2022										
	Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Инд. № подл.	Составил		Абакумова			11.21	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
			Горячая			11.21		ППТ	3	
								МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»		


Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Состав исполнителей проекта планировки

№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
1.	В.А. Абакумова	Инженер- проектировщик 1 категории	
2.	Е.В. Ковязина	Инженер- проектировщик 1 категории	
3.	Е.Е. Горячая	Начальник отдела градостроительной деятельности	

									Лист
					11.21	141-ПТТ/ПМТ/ЦПР-2022			4

1. Введение.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью обеспечения устойчивого развития территории п. Санаторный городского округа Верхняя Пышма в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:1801011:195; 66:36:1801011:6; 66:36:1801011:10.

Поселок Санаторный относится к Балтымской сельской администрации городского округа Верхняя Пышма.

Территория проектирования относится к категории земель: земли населенных пунктов.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектируемая территория является частично залесенной, незастроенной.

Особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия на участке проектирования отсутствуют. Участок проектирования расположен вне границ зон специального назначения. Городские леса отсутствуют.

При разработке проекта планировки учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы и нормативно- правовые акты:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 31.07.2020);

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов;

- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 28.02.2023 № 58/4 (в действующей редакции);

- Положение о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории, утвержденное постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.08.2020 № 679.

- действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.

При разработке документации по планировке территории учтены:

- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5;

- СНиП 2.07.01-89 от 01-01-1991 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов»;

- 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) (ред. от 19.12.2019);

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

- СП 51.13330.2016 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;

- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги»;

- Приказ Минэкономразвития России от 25 июля 2014 года № 456-ДСП;

- Положение о порядке организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденное Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 28 мая 2020 года № 22/12.

- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

- Решение Думы городского округа Верхняя Пышма «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный, в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный» № 58/4 от 28.02.2023 г.

- Проект межевания территории: "Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Санаторный в целях определения границ территории общего пользования". (2022-984).

- Проект планировки территории и проект межевания территории: "Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги "Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д "г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов".

- Техническое задание на разработку документации по планировке территории: «Застройка малоэтажными жилыми домами в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195, по ул. Набережная в п. Санаторный городского округа Верхняя Пышма», утвержденное главой городского округа Верхняя Пышма от 23 июня 2023 г.

2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории, расположенной в городском округе Верхняя Пышма, п. Санаторный.

На территории в границах проектирования не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального, регионального значения.

На территории в границах проектирования предусматривается размещение объектов местного значения: ресторан, бассейн и «спа», спортивный комплекс, образовательное учреждение; паркинг, улично- дорожная сеть; инженерно-технические объекты для обслуживания проектируемой застройки (водозаборная скважина, газораспределительный пункт, КНС - 2 объекта, локальные очистные сооружения, трансформаторная подстанция – 2 объекта, и распределительная подстанция).

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, расположенной в городском округе Верхняя Пышма, в п. Санаторный. Границы территории по проекту планировки:

Территория проектирования расположена в юго- восточной части п. Санаторный, городского округа Верхняя Пышма и входит в границу населенных пунктов.

Характеристика проектируемой территории:

- площадь территории в границах проекта планировки территории- 10,98 га;
- зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания- 3,2 га;

- общественно-деловые зоны-1,0 га;

Структура жилищного фонда:

Блокированная жилая застройка, малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Перспектива демографического развития территории:

В п. Санаторный предполагается формирование нового района для размещения блокированной жилой застройки в юго-восточной части села.

В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный, в Правилах землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный» № 58/4 от 28.02.2023 г., проектируемая территория расположена в функциональной зоне: «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (в соответствии с Генеральным планом), в территориальной зоне: «Ж-2 Зона смешанной жилой застройки» (в соответствии с Правилами землепользования и застройки).

Для определения населения и объема нового жилищного строительства в расчетах были использованы следующие показатели: средняя площадь жилого дома - 100 кв.м общей площади.

Средняя площадь приусадебного земельного участка принята 0,007 га.

Средняя плотность населения (на 2038г.) – 8 чел./га.

Средняя обеспеченность жилищным фондом (на 2035г.) – 26,3 кв.м/чел.

Население проектируемой юго-восточной части п. Санаторный составит не более 1200 человек (уточняется на дальнейших стадиях).

Проектируемая территория является частично залесенной, незастроенной территорией.

4. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, расположенной в городском округе Верхняя Пышма, в п. Санаторный.

Таблица 1. Описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов местного значения.

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Коэффициент плотности застройки
<i>Жилые зоны, в том числе:</i>				
.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	9,3	4 этажа/10 м	0,3

4.1. Описание границ территории проекта планировки. Современное состояние.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:1801011:195; 66:36:1801011:6; 66:36:1801011:10.

Территория проектирования относится к категории земель: земли населенных пунктов.

Проектируемая территория является частично залесенной, незастроенной.

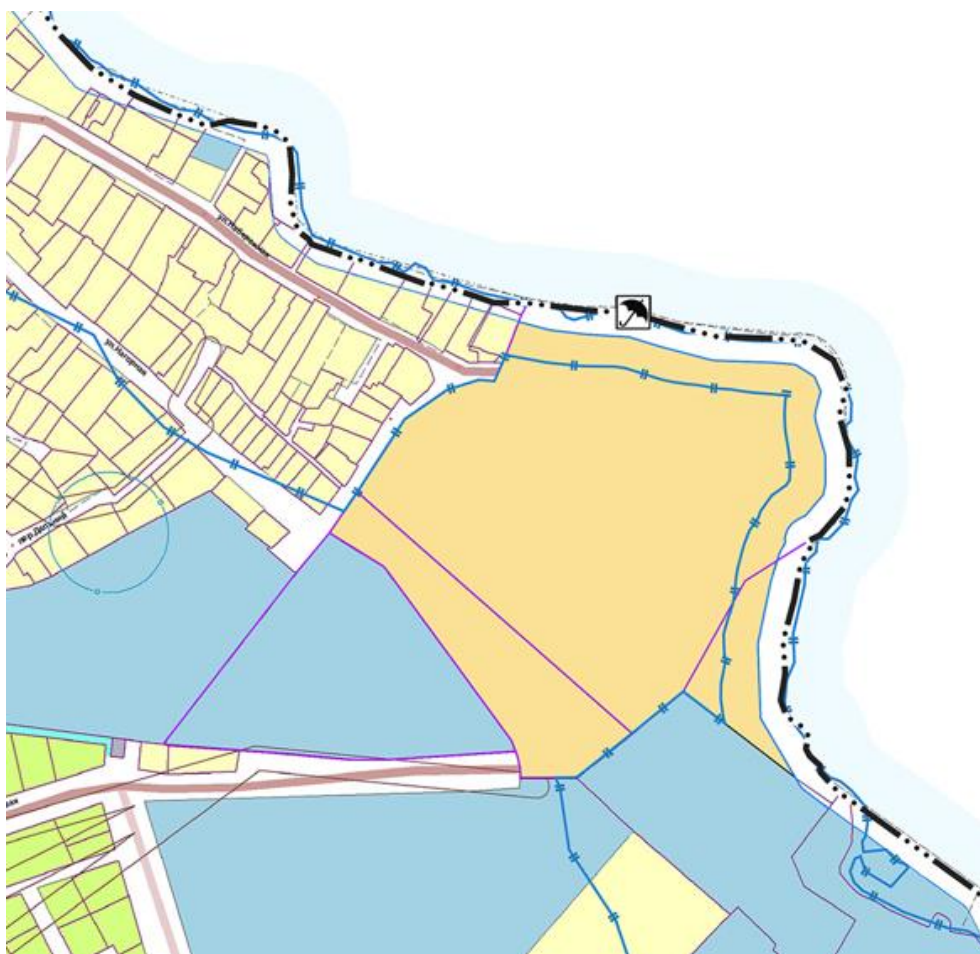
В соответствии с Генеральным планом городского округа верхняя Пышма и Правилами землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный № 58/4 от 28.02.2023 г. на участке проектирования расположены следующие зоны:

функциональной зона: «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (в соответствии с Генеральным планом);

в территориальной зоне: «Ж-2 Зона смешанной жилой застройки» (в соответствии с Правилами землепользования и застройки).

В границах проекта межевания отсутствуют объекты культурного наследия.

Выкопировка из Генерального плана городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории п. Санаторный № 58/4 от 28.02.2023 г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ			
	Граница населенного пункта поселка Санаторный		ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	Кадастровое деление территории		Автомобильная дорога регионального значения "г.Екатеринбург - г.Нижний Тагил-г.Серов"
ЖИЛАЯ ЗОНА			Поселковая дорога
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		Главная улица
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами		Улица в жилой застройке
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ		ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Многофункциональная общественно-деловая зона		Охранная зона высоковольтных воздушных линий электропередачи
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ			Охранная зона газопровода
	Зона инженерной инфраструктуры		Санитарно-защитная зона
	Зона транспортной инфраструктуры		Береговая полоса водных объектов
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			Прибрежная защитная полоса
	Зона личных подсобных хозяйств	ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО И ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДОПРОВОДОВ ПИТЬЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан		Первый пояс санитарной охраны источника водоснабжения
ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ			Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона городских лесов		Санитарно-защитная полоса водоводов
	Зона отдыха	ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ	
	Зона озелененных территорий общего пользования		Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
	Зона акваторий		Земли особо охраняемых территорий и объектов
			Земли водного фонда
			Земли лесного фонда

5. Инженерное обеспечение территории

(См. листы Схема зон с особыми условиями использования территории, Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории).

На территории проектирования в п. Санаторный будет размещено:

Блокированные дома из разных типов секций:

- 1-этажная секция, общая площадь 24 кв.м., кол-во - 29 шт.
- 2-этажная секция, общая площадь 104 кв.м., кол-во - 14 шт.
- 3-этажная секция, общая площадь 156 кв.м., кол-во - 16 шт.
- 3-этажная секция, общая площадь 126 кв.м., кол-во - 74 шт.
- 2-этажная секция, общая площадь 124 кв.м., кол-во - 4 шт.
- 2-этажная секция, общая площадь 146 кв.м., кол-во - 21 шт.
- 2-этажная секция, общая площадь 138 кв.м., кол-во - 5 шт.
- 2-этажная секция (2-х рядной блокировки), общая площадь 142 кв.м., кол-во - 43 шт.

Общее количество квартир в блокированных домах (за исключением типа 1-этажной секции) - 224 шт.

Многоквартирные дома выполнены в 2-х форматах: 3-х и 4-х этажном.

Общая площадь многоквартирных домов - 10 012 кв.м.

Общее количество квартир в многоквартирных домах - 156 шт.

На участке проектирования запланировано размещение следующих общественных зданий:

- образовательное учреждение;
- ресторан;
- спа- комплекс с бассейном;
- спортивный комплекс;
- паркинг.

Для обслуживания указанных выше жилых и общественных зданий на территории предусмотрены следующие инженерные системы:

- возможное подключение к централизованной системе водоснабжения;
- водозаборная скважина с распределительной подстанцией;
- возможное подключение к централизованной системе водоотведения;
- локальные очистные сооружения;
- возможное подключение к централизованному газоснабжению (с устройством ГРП);
- связь (интернет, телефония);
- электроснабжение от существующей транзитной сети (с устройством РП).

5.1. Водоснабжение.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения потребителей поселка Санаторный является глубинный колодец. На территории посёлка находится артезианская скважина, сведения о которой не предоставлены.

По информации МУП «Водоканал» г. Верхняя Пышма, колодец лицензирован, водоочистные сооружения отсутствуют, вода по основным параметрам соответствует нормативам.

Население использует нецентрализованное водоснабжение и обеспечивается водой по средством индивидуальных скважин.

Проектом по внесению изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма Свердловской области применительно к территории п. Санаторный планируется проведение водопроводных сетей, строительство водонапорной башни.

Для обеспечения жителей проектируемой территории питьевой водой предусмотрены точки возможного подключения к централизованной системе водоснабжения, а также предусмотрено устройство водозаборной скважины с распределительной подстанцией.

5.2. Водоотведение.

Реализация мероприятий Программы по отводу канализационных стоков за счет строительства двух ГКНС и ввода в эксплуатацию магистрального канализационного коллектора протяженностью 6,17 км, позволит обеспечить отведение централизованных канализационных стоков от пос. Санаторный. Магистральный канализационный коллектор подключён к Балтымской КНС.

После проведения планируемой реконструкции Балтымской КНС ее производительность – 1000 м³/сут.

Проектом по внесению изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма Свердловской области, применительно к территории посёлка Санаторный планируется водоотведение потребителей планируемой застройки, а также существующих жилых домов и строительство КНС.

Для обеспечения жителей проектируемой территории системой водоотведения предусмотрены точки возможного подключения к централизованной системе отвода канализационных стоков (КНС – 2 объекта), а также предусмотрено устройство локальных очистных сооружений (ЛОС – 1 объект).

См. «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

5.3. Газоснабжение.

Газоснабжение потребителей на территории п. Санаторный осуществляется природным газом.

Система газоснабжения потребителей поселка двухступенчатая по давлению. От ГРС г. Верхняя Пышма природный газ подаётся в населенный пункт по межпоселковому газопроводу высокого давления (**Ру-0,6 МПа**). Далее газ подается на ШРП, где параметры газа редуцируются до параметров низкого давления и далее газопроводами низкого давления газ подается непосредственно потребителям.

Газ приходит на ШРП, расположенные в центральной части поселка по ул. 3-я Огородная, ул. Зелёная, и ул. Полевая.

Проектом предусмотрено газоснабжение жителей планируемой застройки за счет возможного подключения к централизованному газопроводу с устройством в южной части территории проектирования ГРП - 1 объект.

См. «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

5.4. Электроснабжение.

По данным Верхне- Пышминского филиала ГУПСО «Облкоммунэнерго» на территории населенного пункта поселок Санаторный проходят воздушные линии электропередачи двух типов (напряжением 6 и 0,4 кВ). Протяженность этих сетей составляет: ВЛ 6, 10кВ – 6 км. Степень изношенности ВЛ 6 и 0,4 кВ и составляет около 30%.

Обеспечение жителей проектируемой территории планируется за счёт предусмотренного Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма, применительно к п. Санаторный размещения в юго-восточной части населённого пункта, трансформаторной подстанции 6/0,4 кВ и силовых кабелей мощностью 10 кВ. На проектируемой территории предусмотрено размещение точек подключения к существующей сети электроснабжения и устройство РП.

Трассы и объекты системы электроснабжения показаны на «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

5.5. Теплоснабжение.

Теплоснабжение жителей проектируемой территории обеспечивается за счёт планируемого размещения автономных газовых котлов.

Технические показатели развития системы инженерно-технического обеспечения необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

5.6. Расчет накопления бытовых отходов.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории п. Санаторный, утверждённым Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 28.02.2023 г. № 58/4.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», общее количество твердых бытовых отходов с учетом общественных зданий составит 1183,5 тонн/чел. год (Норма-300 кг/чел. год).

По данным исследований, проводимых ГУП УНИИ АКХ им. Памфилова годовой рост нормы накопления ТБО следует принимать 1,5%.

Расчет площадок для сбора ТБО.

Расчет произведен согласно нормативных требований Постановления главы городского округа Верхняя Пышма Свердловской области от 29.12.2008 г № 493.

Норма накопления ТБО составляет 2,218 м³ на 1 жителя в год.

Требуемое количество накопления ТБО на весь район:

$N = (C \times D \times 1,25) / 365 \times 8$, где

N- количество контейнеров,

C- количество жителей,

D- норма накопления ТБО (2,218 м³),

1,25- объем металлического контейнера с крышкой, м³,

365 – количество дней в году,

1,1- объем металлического контейнера с крышкой, м³.

$N = (1200 \times 2,218 \times 1,25) / 365 \times 1,1 = 10$ (шт контейнеров).

В проекте предусмотрено размещение двух специально оборудованных площадок для сбора твердых бытовых отходов (ТБО), с размещением на каждой площадке по 5 металлических контейнеров с крышкой, что покрывает требуемое количество объема временного размещения ТБО. Отвоз ТБО планируется 1- 2 раза в сутки, по договору со специализированной организацией, обслуживающей территорию, согласно Схеме санитарной очистки населенного пункта.

Вывоз ТКО планируется осуществлять по маршрутным графикам, которые необходимо согласовывать с органами Санэпиднадзора (СанПин 42-128-4690-88 п.1.8). При разработке маршрутных графиков необходимо предусмотреть обеспечение шумового комфорта жителей (СанПиН 42-128-4690-99 п. 1.12).

5.7. Отвод дождевых стоков.

Водоотвод с поверхности территории будет осуществляться открытой сетью дождевой канализации – по открытым и закрытым железобетонным лоткам, укладываемым вдоль проезжей части улиц. Вся система ливневой канализации в пределах всех бассейнов стока решена самотеком.

Ливневые проектируемой территории собираются в локальные очистные сооружения (ЛОС), расположенные на территории участка проектирования.

См. «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

6. Улично-дорожная сеть.

Улично-дорожная сеть (УДС), согласно СП 42.13330.2016 – система объектов капитального строительства, включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства (путепроводы, мосты, туннели, эстакады и др. подобные сооружения), предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с учётом перспективного роста интенсивности движения и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникации. Границы УДС закрепляются красными линиями. Территория, занимаемая УДС, относится к землям общего пользования транспортного назначения.

Улично-дорожная сеть всего п. Санаторный состоит: из главной улицы, улиц в жилой застройке и проездов.

Транспортная система поселка Санаторный является составляющей частью транспортной системы ГО Верхняя Пышма и осуществляет сообщение поселка с населенными пунктами ГО Верхняя Пышма и городом Екатеринбургом. Поселок расположен в 13 км к северу от Екатеринбурга по автодороге «Обход Верхняя Пышма». Поселок находится на расстоянии 5 км на север от города Верхняя Пышма.

Основное движения транспорта по территории села осуществляется по ул. Огородной, ул. Набережной.

Улица Набережная связывает существующую часть п. Санаторный с участком проектирования и является продолжением улицы, формирующей улично-дорожную сеть новой территории, объединяющую улицы в жилой застройке и проезды.

На территории проектирования предусмотрено развитие улично-дорожной сети с присвоением наименований вновь образованным улицам:

- ул. Уральская;
- ул. Алтайская;

- ул. Кавказская;
- ул. Медная;
- ул. Байкальская;
- ул. Сибирская;
- ул. Озерная.

Вдоль проектируемых улиц установлены красные линии в предельных варьируемых размерах 7,6 – 20,0 м, 20,0- 22,0 м.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и(или) границы территорий, занятыми линейными объектами и (или) предназначенными для размещения линейных объектов.

В соответствии с пунктом 3.17 СП 42.13330.2016 - красная линия – граница, определяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов, планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в городских и сельских поселениях.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности.

Красные линии и параметры улично-дорожной сети приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также с учетом генерального плана п. Санаторный.

Проектом обеспечена возможность подъезда ко всем участкам.

Смотреть схему: «Схема организации движения транспорта и пешеходов и организация улично-дорожной сети», М 1:1000.

6.1. Характеристики проектируемых красных линий и ширина улиц.

Таблица 2. «Показатели улично-дорожной сети» проектируемой территории.

Наименование улиц	Протяженность улицы, м	Ширина улицы в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
1	2	3	4	5
Местная улица				
Ул. Набережная	(в границах проекта) 800,30	17,00 16,00 10,00 9,00	2*3, 0=6,0	1,0*1=1, 0 1,5*1=1, 5
Ул. Уральская	268,30	10,00 15,00	2*3, 0=6,0	1,0*1=1, 0 1,5*1=1, 5
Ул. Алтайская	217,10	16,00	2*3, 0=6,0	1,0*1=1, 0 1,5*1=1, 5
Ул. Кавказская	218,30	18,00 14,00	2*3, 0=6,0	1,5*1=1, 5
Ул. Медная	295,90	10,00 14,00 35,60	2*3, 0=6,0	1,0*1=1, 0 1,5*1=1, 5
Ул. Байкальская	321,70	10,00 15,00	2*3, 0=6,0	1,0*1=1, 0 1,5*1=1, 5
Ул. Сибирская	204,40	9,00 10,00 12,00	2*3, 0=6,0	1,0*1=1, 0 1,5*1=1, 5
Ул. Озерная	152,30	9,0	2*3, 0=6,0	1,5*1=1, 5
Местная улица/проезд				

Наименование улиц	Протяженность улицы, м	Ширина улицы в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
1	2	3	4	5
Местная улица				
Пер. Набережный	81,20	7,50-9,00	2*3,0=6,0	1,5*2=1,5 (частично с одной стороны)

6.2. Общественный транспорт.

Транспортное обслуживание п. Санаторный, согласно Реестра муниципальных маршрутов регулярных перевозок городского округа Верхняя Пышма осуществляется автобусным маршрутом № 161 (Екатеринбург – Санаторный).

Маршрут следования:

поселок Санаторный (Огородная улица) - подъезд к Верхней Пышме от Саровского тракта - Старотагильский тракт - город Верхняя Пышма (улица Петрова - Успенский проспект - город Екатеринбург (проспект Космонавтов - улица Фронтовых Бригад). Протяженность маршрута: 18 км. Время в пути: 47 мин.

Основное движения транспорта по территории села осуществляется по улице Набережная.

Конечная остановка общественного транспорта «Санаторный» в п. Санаторный расположена на перекрестке улиц Набережная – Огородная.

Дальность пешеходных подходов от территории проектирования до существующего конечного остановочного пункта общественного транспорта в п. Санаторный в пределах 800 м, что соответствует СНиП 2.07.01-89 от 01-01-1991 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». При этом, проектом указывается возможное размещение остановочного пункта общественного транспорта, с радиусом доступности -500 м.

На проектный срок действующая схема движения внешнего общественного автотранспорта сохраняется.

6.3. Пешеходное движение.

Пешеходное движение организовано по всем улицам.

Для обеспечения безопасности пешеходов предусмотрены пешеходные переходы, с установкой искусственной неровности, предназначенной для принудительного снижения скорости в одном уровне на пересечениях улиц.

6.4. Расчет автостоянок проектируемой территории.

Население проектной территории - 1200 человек.

Хранение личного автомобильного транспорта планируется осуществлять в пределах земельных участков их правообладателей. На участке проектирования, выделенном под строительство блокированного жилого дома: гаражи встроенные или отдельно стоящие, а также открытые стоянки.

Для многоквартирных жилых домов и общественных зданий расчет парковок производится в соответствии с ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты». Изм №2. Приложение В. Таблица В. СТО и АЗС на территории в границах проекта не размещаются.

Таблица 3. Расчет количества машиномест.

Общественное здание	Штат, чел.	Посетители, чел.	Кол-во машино-мест, по нормам	Кол-во машино-мест по проекту
Образовательное учреждение на 210 мест	15	2 10	1 место на 10-15 мест	5
Паркинг	1	1 20-240	-	120 -240
Ресторан	5	4 0	1 место на 5-10 мест	9

Физкультурно-оздоровительный комплекс	10	2 0	1 место на 5-10 мест	10
Спа-комплекс	5	3 0	1 место на 5-10 мест	7

Организация улично-дорожной сети, схема движения автотранспорта, схема движения пешеходов представлены на «Схеме организации улично-дорожной сети, М 1:1000» (Лист 7 ППТ).

7. Мероприятия по обеспечению затопляемых, подтопляемых территорий инженерной защитой (берегоукрепление).

Согласно разъяснениям Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 24.02.2022 № 16-01-39/1471 «О предоставлении информации о порядке применения нормативного акта», в соответствии требованиями Водного кодекса Российской Федерации (п. 6, ст. 67.1) в границах зон затопления, подтопления запрещается строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты территории.

В соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», при проектировании инженерной защиты территории в зависимости от требований функционального использования и охраны природной среды или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления система инженерной защиты от подтопления должна быть территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов.

Для защиты берегового периметра рассматриваемой территории проектом предусмотрено устройство вертикальной стенки, либо иного сооружения, соответствующего требованиям законодательства по защите территории от затопления и подтопления.

Сооружение берегоукрепления, предусмотренное проектом также является границей береговой полосы и отступает от береговой линии водного объекта на 20 м.

Параметры блоков берегоукрепления, а также высота стены варьируется в зависимости от заглубления в грунт фундаментного ряда и определяется отдельно, на дальнейших стадиях проектирования.

8. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования.

Обоснование очередности планируемого развития территории.

I Очередь - гостевая территория. Планируется строительство гостиничного комплекса (блок 1, блок 2, блок 3), ресторана, бассейна и СПА.

II Очередь - строительство блокированных жилых домов для постоянного проживания граждан (секции: 4К, 4И, 4Д, 4Ж, 8В).

III Очередь – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (секции: М5б, М5в, М6б, М6в).

