

**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

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.

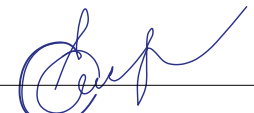
Том 1. Основная (утверждаемая) часть.

Раздел 1. Текстовая часть.

141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ТЧ1

Изм.	№ докум.	Подпись	Дата
			06.23

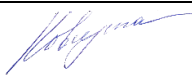

Директор
Г.Ш. Садриева

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							
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	141-ППТ/ПМТ/ЦПР-2022				
Составил		Абакумова			11.21	Проект планировки территории Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
		Горячая			11.21			ППТ	3	
								МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»		

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	

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 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., 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.

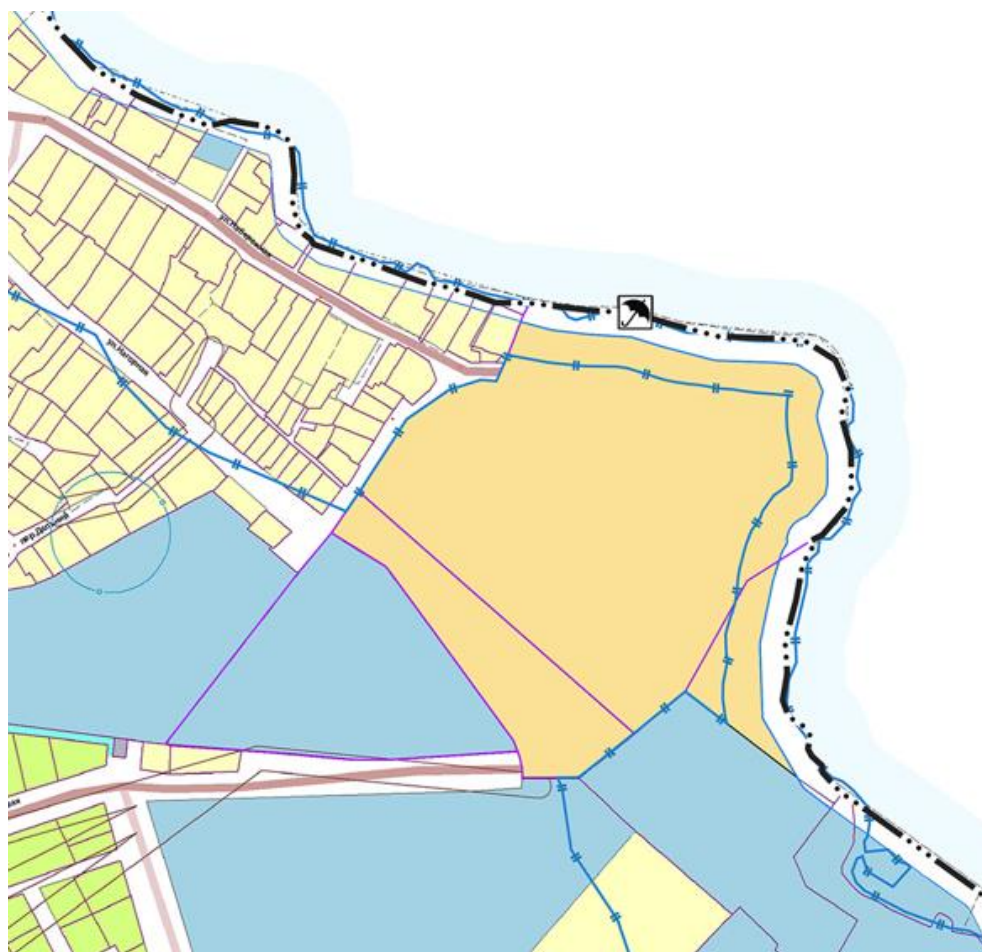
В соответствии с Генеральным планом городского округа верхняя Пышма и Правилами землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный № 58/4 от 28.02.2023 г. на участке проектирования расположены следующие зоны:

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		ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
	Граница населенного пункта поселка Санаторный		Автомобильная дорога регионального значения "г.Екатеринбург - г.Нижний Тагил-г.Серов"
	Кадастровое деление территории		Поселковая дорога
ЖИЛАЯ ЗОНА			Главная улица
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		Улица в жилой застройке
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ			Охранная зона высоковольтных воздушных линий электропередачи
	Многофункциональная общественно-деловая зона		Охранная зона газопровода
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ			Санитарно-защитная зона
	Зона инженерной инфраструктуры		Береговая полоса водных объектов
	Зона транспортной инфраструктуры		Прибрежная защитная полоса
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО И ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДОПРОВОДОВ ПИТЬЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	Зона личных подсобных хозяйств		Первый пояс санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан		Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ			Санитарно-защитная полоса водоводов
	Зона городских лесов	ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ	
	Зона отдыха		Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
	Зона озелененных территорий общего пользования		Земли особо охраняемых территорий и объектов
	Зона акваторий		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 Екатеринбург. 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	Про тяженность улицы, м	Шири на улицы в красных линиях, м	Ши рина проезжей части, м	Ширин а тротуаров, м
1	2	3	4	5
Местная улица				
Ул. Набережная	(в границах проекта) 800,3 0	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	268,3 0	10,00 15,00	2*3, 0=6,0	1,0*1=1, 0 1,5*1=1, 5
Ул. Алтайская	217,1 0	16,00	2*3, 0=6,0	1,0*1=1, 0 1,5*1=1, 5
Ул. Кавказская	218,3 0	18,00 14,00	2*3, 0=6,0	1,5*1=1, 5
Ул. Медная	295,9 0	10,00 14,00 35,60	2*3, 0=6,0	1,0*1=1, 0 1,5*1=1, 5
Ул. Байкальская	321,7 0	10,00 15,00	2*3, 0=6,0	1,0*1=1, 0 1,5*1=1, 5
Ул. Сибирская	204,4 0	9,00 10,00 12,00	2*3, 0=6,0	1,0*1=1, 0 1,5*1=1, 5
Ул. Озерная	152,3 0	9,0	2*3, 0=6,0	1,5*1=1, 5
Местная улица/проезд				

Наименование улиц	Про тяженность улицы, м	Шири на улицы в красных линиях, м	Ши рина проезжей части, м	Ширин а 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 (частичн о 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	210	1 место на 10-15 мест	5
Паркинг	1	120-240	-	120-240
Ресторан	5	40	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).

