**Проект планировки и проект межевания территории жилого района «Южный», расположенного на территории**

**городского округа Нижний Тагил в районе посёлка Зональный**

Предложения по планировке территории

Участок проектирования разбит на территории различного функционального назначения:

- жилые зоны;

- общественно-деловые зоны;

- зоны транспортной инфраструктуры;

- зоны инженерной инфраструктуры;

- ландшафтно-рекреационные зоны.

Для придания структурной единице селитебной зоны (в функционально-планировочном отношении) более гибкого характера, обеспечивающего органичное вписание зоны в планировочную структуру города, создания законченной архитектурно-планировочной композиции, предусмотрено размещение жилых домов различных типов.

Зоны жилой застройки распределены по видам жилой застройки на:

- зоны застройки домами жилыми индивидуальными;

- зоны застройки домами жилыми блокированного типа;

- зоны застройки домами жилыми малоэтажными секционного типа.

Для удовлетворения социально-бытовых нужд населения предусмотрено размещение объектов общественно-деловой инфраструктуры с учетом нормативной шаговой и транспортной доступности.

Существующий лесной массив планировкой не затрагивается и сохраняется как ландшафтно-рекреационная зона.

План красных линий разработан с учетом ранее утвержденной градостроительной документации.

Проектируемые красные линии установлены по результатам комплексного подхода к формированию границ территорий общего пользования.

Таблица 1. Основные показатели зонирования территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателей | Ед. изм. | Расчетн. период | % от площади застроенной территории |
| Площадь проектируемой территории, в том числе: | га | 380,0 | 100 |
| зоны застройки домами жилыми индивидуальными | −»− | 35,0 | 9 |
| зоны застройки домами жилыми блокированного типа | −»− | 9,33 | 2,4 |
| зоны домами жилыми малоэтажными секционного типа | −»− | 17,03 | 4,5 |
| общественно-деловые зоны | −»− | 11,26 | 2,9 |
| зоны транспортной и инженерной инфраструктуры (в том числе – охранные зоны инженерных сетей) | −»− | 13,38 | 3,5 |
| зоны территорий общего пользования  | −»− | 58,38 | 15,3 |
| зона защитных лесов | −»− | 212,45 | 55,9 |

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие жилой зоны Дзержинского района путем строительства жилых домов 3-5 этажей, домов блокированного типа и индивидуальных жилых домов, формирования зоны общественного обслуживания, сохранение рекреационной зоны в центре территории и в восточной части.

Предполагается полное инженерное обеспечение территории жилого района, озеленение и благоустройство с использованием современных архитектурных и дизайнерских приемов.

Таблица 2. Основные показатели планируемого развития территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  | Наименование показателя | Единица измерения | Количество |
| 1 | Площадь участка проектирования | га | 380,0 |
| 2 | Расчетная численность населения, в том числе: | тыс. чел. | 6,264 |
|  | индивидуальной жилой застройки |  | 1,354 |
|  | блокированной жилой застройки |  | 0,653 |
|  | малоэтажной жилой застройки |  | 4,257 |
| 3 | Плотность населения: | чел/га |  |
|  | индивидуальной жилой застройки |  | 20 |
|  | блокированной жилой застройки |  | 70 |
|  | малоэтажной жилой застройки |  | 250 |

Расчет показателей выполнен при обеспеченности общей площадью квартиры 21 кв. м/чел. для жилых домов массового типа согласно «Нормативам градостроительного проектирования Свердловской области» НГПСО 1-2009.66.

Плотность населения проектируемого участка соответствует нормативной.

Система социального и культурно-бытового обслуживания

Система социального и культурно-бытового обслуживания решается в проекте за счет строительства многофункциональных и специализированных зданий, обеспечивающих необходимый комплекс социальных и бытовых услуг населению.

Таблица 3. Характеристика зданий общественного назначения

| № по экспл. | Наименование объекта | Площадь участка, га | Предполагаемый набор услуг |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Детское дошкольное учреждение на 130 мест (3 садика) | 2,02 | Дошкольное воспитание |
| 2 | Общеобразовательная школа на 700 учащихся | 4,93 | Общее среднее образование |
| 3 | Торговый центр (2 этажа) торговой площадью 1158 м2  | 1,04 | Продажа товаров различного назначения |
| 4 | Административно-бытовой центр (2 этажа) торговой площадью 1980 м2 | 0,91 | Офисы, продажа товаров различного назначения |
| 5 | Крытый рынок (2 этажа) торговой площадью 940 м2 | 0,95 | Продажа товаров сельскохозяйственного производства |
| 6 | Торгово-офисный центр (2 этажа) торговой площадью 10237 м2 | 4,28 | Продажа товаров различного назначения |
| 11 | Крытый автопаркинг на 403 м/м | 1,19 | Хранение индивидуального легкового автотранспорта  |
| 12 | Спортивный комплекс с бассейном, спортивная школа на 300 мест  | 0,87 | Тренажерные залы, бассейн, спортивные секции, спортшкола |
| 17 | Отделение связи | 0,22 | Обслуживание населения |

Расчет показателей обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры выполнен на расчетную численность населения согласно «Нормативам градостроительного проектирования Свердловской области» НГПСО 1-2009.66 (таблица 7.1).

Таблица 3.2 - Минимальные расчетные показатели обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Единица измерения | Расчетный показатель | Принято в проекте |
| 1 | дошкольные образовательные учреждения | мест | 344 | 390 (3 д/с по 130 мест) |
| 2 | общеобразовательные учреждения | учащихся | 688 | 700 (общеобразовательная школа на 700 учащихся) |
| 3 | аптеки | шт. | 1 | В составе торгового центра  |
| 4 | предприятия торговли | м2 торговой площади | 3443 | В составе торговых центров и на 1 этажах многоэтажных жилых домов |
| 5 | предприятия общественного питания | п/мест | 270 | 270 мест (частично – за счет встраиваемых помещений на первом этаже жилого дома), в составе торговых центров и рынка |
| 6 | рынки  | м2 торговой площади | 187 | 940  |
| 7 | кинотеатры | мест | 75 | 75 мест (в отдельно стоящих многофункциональных торговых центрах) |
| 8 | предприятия бытовых услуг  | рабочих мест | 44 | 44 (встраиваемое помещение на первом этаже жилого дома) |
| 9 | жилищно-эксплуатац. Организации | шт. | 1 | 1 (встраиваемое помещение на первом этаже жилого дома) |
| 10 | спортивные школы | учащихся | 219 | 300  |
| 11 | отделения банков, отделения связи | шт. | 1 | 1 |

Улично-дорожная сеть и транспортная инфраструктура

В районе проектирования отсутствует улично-дорожная сеть и транспортная инфраструктура.

Проектом предусмотрена организация транспортной связи района с жилыми районами города и выезд на федеральную трассу Екатеринбург-Серов.

В границе проектирования сформированы дороги и улицы следующих категорий:

- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

- магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная;

- магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная;

- улицы в жилой застройке;

- проезды.

Объекты транспортной инфраструктуры – остановочные комплексы, открытые автостоянки. Остановочные пункты автотранспорта выполнены в виде карманов и оборудованы павильонами для ожидания. Открытые автостоянки кратковременного хранения автотранспорта организованы вдоль проезжих частей улиц в жилой застройке и на специально выделенных площадках у зданий общественного назначения.

Не менее важная задача транспортной схемы – организация пешеходного движения. Вдоль улиц и проездов планируются пешеходные тротуары шириной в зависимости от категории улицы. Пешеходные переходы организованы на перекрестках улиц и в местах наибольшего потока пешеходов.

Таблица 4. Технико-экономические показатели транспортно-пешеходной сети

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид дороги или сооружения | Тип покрытия | Протяженность, км, га |
| Проезжие части улиц и дорог, в том числе: |  |  |
| магистральных улиц районного значения | асфальтобетон | 1,78 км |
| магистральных улиц общегородского значения | асфальтобетон | 3,40 км |
| улиц в жилой застройке | асфальтобетон | 7,77 км |
| проездов | асфальтобетон | 14,45 км |
| открытые стоянки хранения автотранспорта | асфальтобетон | 2,78 га |
| остановки общественного транспорта | асфальтобетон | 1,88 га |
| пешеходные тротуары | асфальтобетон | 28,7 км/6,46 га |

Хранение автотранспорта

Размещение стоянок и гаражей в пределах квартала предусматривается в наземных и в подземных уровнях.

Основная часть личного автотранспорта хранится в предусмотренных проектом подземных автопаркингах, расположенных в границах внутридворовой территории,
и отдельно стоящих многоуровневых паркингах, размеры которых определяются при дальнейшем проектировании по расчету. Во дворах запроектированы гостевые (временные) автостоянки.

Согласно Генеральному плану городского округа Нижний Тагил применительно
к населенному пункту город Нижний Тагил, утвержденного Решением Нижнетагильской городской Думы от 25.11.2010 № 67, прогнозный уровень автомобилизации в 2030 году составит 300 ед. на 1000 жителей.

Расчет количества парковочных мест выполнен в соответствии с прогнозом (таблица 5.).

Таблица 5. Виды и количество парковочных мест

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиепарковки | Количество, машина/мест | % от общего количества |
| Постоянного хранения подземные и надземные | 2062 | 75 |
| Наземные гаражи-боксы (существующие) | 1843 | 67 |
| Временные открытого типа | 667 | 24 |

Мероприятия по благоустройству

Элементами благоустройства на проектируемой территории являются площадки отдыха, создаваемые внутри жилых групп и остановочные павильоны общественного транспорта, устанавливаемые на остановках автотранспорта. У зданий общественного назначения предполагается установка малых архитектурных форм – скамеек, вазонов, урн.

Одним из важных элементов благоустройства являются зеленые насаждения. Проектом планировки предусмотрено озеленение всех территорий, свободных от застройки и покрытий дорог и тротуаров.

Огромное значение имеет создание зеленой полосы отделяющей жилую застройку от проезжей части магистральной улицы районного общегородского значения, соединяющей жилые районы города с трассой Екатеринбург-Серов.