**Проект планировки и проект межевания территории микрорайона Юность-2, ограниченной проспектом Ленинградским, улицами Алтайской и Автомобилистов в Дзержинском районе**

**города Нижний Тагил**

**Предложения по планировке территории (эскиз застройки)**

Участок проектирования разбит на территории различного функционального назначения:

- жилые зоны;

- общественно-деловые зоны;

- зоны транспортной инфраструктуры;

- зоны инженерной инфраструктуры;

- ландшафтно-рекреационные зоны.

Участок проектирования имеет расчетную численность населения – 8 тыс. 300 человек. Для вписания микрорайона в планировочную структуру города и создания законченной архитектурно-планировочной композиции, предусмотрено размещение жилых домов различных типов.

**Жилая зона**

Жилая зона распределена по видам застройки на:

- зоны застройки жилыми домами многоэтажными секционного типа (9 и 12 этажей), площадью территории 4,8 га, рассчитанной на 3 900 человек.

- зоны застройки жилыми домами средне этажными секционного типа (5 и 7 этажей), площадью территории 6,1 га, рассчитанной на 3 400 человек.

- зоны застройки жилыми домами малоэтажными секционного типа и блокированного типа (3 этажа), площадью территории 4,1 га, рассчитанной на 1 000 человек.

Таблица 1. Общий баланс территории микрорайона

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование территории | Проектные предложения | Существ. положение |
| га | % | га | % |
| Территория в границах участка | 34,18 | 100 | 34,16 | 100 |
| Территория в границах красных линий | 28,69 | 83,69 | - | - |
| Территория жилой застройки: | 15,06 | 44,06 | - | - |
| - многоэтажная застройка (9-12 эт.) | 4,79 | 14,01 | - | - |
| - средне этажная застройка (5-7 эт.) | 6,13 | 17,93 | - | - |
| - малоэтажная застройка (3 эт.) | 4,14 | 12,11 | - | - |
| Территория учреждений и предприятий повседневного пользования: | 8,93 | 26,12 | - | - |
| - общеобразовательной школы | 3,42 | 10,0 | - | - |
| - детских дошкольных учреждений | 3,53 | 10,32 | - | - |
| - социально-культурно-бытовых объектов обслуживания | 1,98 | 5,78 | - | - |
| Территория общего пользования: | 11,89 | 34,79 | - | - |
| - зоны отдыха и зеленых насаждений | 3,53 | 10,32 | - | - |
| - дороги,улицы | 8,36 | 24,45 | - | - |
| Территория инженерных сооружений | 0,17 | 0,52 | - | - |

Расчет показателей выполнен при обеспеченности общей площадью квартиры 22 кв. м/чел для жилых домов массового типа согласно «Нормативам градостроительного проектирования Свердловской области» НГПСО 1-2009.66.

Плотность населения проектируемого участка соответствует нормативной и составляет - 220 чел/га.

Таблица 2. Основные показатели планируемого развития территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № пункта | Наименование показателя | Единица измерения | Количество |
| 1 | Площадь участка проектирования | га | 34,16 |
|  | - многоэтажной жилой застройки |  | 4,8 |
|  | - средне этажной жилой застройки |  | 6,1 |
|  | - малоэтажной жилой застройки |  | 4,1 |
| 2 | Расчетная численность населения, в том числе: | тыс. чел. | 8,300 |
|  | - многоэтажной жилой застройки |  | 3,900 |
|  | - средне этажной жилой застройки |  | 3,400 |
|  | - малоэтажной жилой застройки |  | 1,000 |
| 3 | Плотность населения: | чел/га | 220 |
|  | - многоэтажной жилой застройки |  | 250 |
|  | - средне этажной жилой застройки |  | 200 |
|  | - малоэтажной жилой застройки |  | 85 |

Объемно-планировочные решения застройки

Территория проектирования имеет ровный, с незначительным уклоном рельеф падением с северо-запада на юго-восток. Объемно композиционное решение основано на использовании существующего рельефа.

Основой композиции является понижение высот этажности от проспекта Ленинградского в сторону существующей улицы Алтайской.

С севера, по проектируемому проспекту Ленинградскому располагается жилая секционная застройка в 5-7 этажей со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, и 9-12 этажей с встроенно-пристроенными подземными паркингами, с возможностью размещения дополнительных секций доминант в 18-20 этажей.

Планировочная центральная часть композиции отделена проездом, пешеходной зоной и парковой зоной от застройки вдоль проспекта Ленинградского. Она включает в себя общеобразовательную школу, два детских сада, жилую средне этажную застройку в 5-7 этажей. Центральный проезд дает возможность обслуживания, как и общеобразовательную школу, детские сады, так и жилую застройку.

Южная часть проекта является общественной зоной, зоной крупного торгового центра вдоль улицы Алтайской, за которым расположена малоэтажная секционная застройкой - 3 этажа. Малоэтажная застройка отделена пешеходной зоной, которая связывает ее с центральной частью, детскими садами, общеобразовательной школой и блокированной застройкой.

Следует отметить, что вдоль восточной границы участок проектирования граничит с большим гаражным кооперативом, вследствие чего проектным решением было принято отделение жилой зоны от гаражного кооператива улицей местного значения, за которой размещена блокированная застройка.

Использование внутренней части кварталов

Характер использования внутренней части жилого квартала был выявлен из вида застройки и ее этажности, функциональности и наполненности.

Пример использования территории квартала: застройка многоквартирными жилыми домами 9-12 этажей с прилежащим двором. При таком использовании квартала, внутреннее дворовое пространство будет предназначено для жителей дома, а внешнее – для хранения личного автотранспорта.

Для среднеэтажной и малоэтажной застройки применяется внутридворовое пространство, используемое для хранения личного автотранспорта и хозяйственных целей. Зона отдыха с детскими площадками в таком случае вынесена за пределы жилого квартала – в парковую зону для среднеэтажной застройки, и в пешеходно-прогулочную зону для малоэтажной застройки.

Так же дворовое пространство рассчитано на необходимое количество индивидуальных парковочных мест для постоянного хранения автомобилей жильцов дома. В связи с высоким уровнем автомобилизации города запроектированы подземные, встроенно-пристроенные, многоуровневые паркинги вблизи от жилых домов с въездами и выездами из них.

Проектом планировки предусматриваются нормативное озеленение жилой застройки, сформированное за счет территории общего пользования – парковой зоной, пешеходной зоной, внутридворовыми пространствами.

Система социального и культурно-бытового обслуживания

Система социального и культурно-бытового обслуживания решается в проекте за счет строительства многофункциональных и специализированных зданий и встроенно-пристроенных объектов, обеспечивающих необходимый комплекс социальных и бытовых услуг населению с учетом нормативной шаговой и транспортной доступности.

Таблица 3. Минимальные расчетные показатели обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/ п.  | Наименование | Ед. измерения | Расчетный показатель | Показатель(проект) |
| 1. | дошкольные образовательные учреждения | мест | 460 | 500 (2 отдельно стоящих ДОУ на 235мест + 30 мест встроенно-пристроенный ДОУ) |
| 2. | общеобразовательные учреждения | учащихся | 913 | 1100 |
| 3. | аптеки | шт. | 1 | 1 (помещение во встроенно-пристроенном объекте обслуживания)  |
| 4. | предприятия торговли | м2 торг. площади | 4560 | 6000 (помещения входящие в состав торгового центра, частично - помещения во встроенно-пристроенном объекте обслуживания) |
| 5. | предприятия общественного питания | п/мест | 375 | 400 (помещения входящие в состав торгового центра) |
| 6. | рынки  | м2 торг. площади | 581 | 600 (помещения входящие в состав торгового центра) |
| 7. | кинотеатры | мест | 100 | 100 (помещения входящие в состав торгового центра) |
| 8. | предприятия бытовых услуг  | рабочих мест | 58 | 60 (помещения входящие в состав торгового центра, частично - помещения в встроенно-пристроенном объекте обслуживания) |
| 9. | жилищно-эксплуатац. организации | шт. | 1 | 1 (помещение во встроенно-пристроенном объекте обслуживания) |
| 10. | спортивные школы | учащихся | 270 | 300 (отдельно стоящее здание СОК с бассейном) |
| 11. | отделения банков, отделения связи | шт. | 1 | 1 (помещение во встроенно-пристроенном объекте обслуживания) |

Улично-дорожная сеть и транспортная инфраструктура

Участок микрорайона спроектирован с учетом существующей улично-дорожной сети и транспортной инфраструктуры.

Проектом предусмотрена организация транспортной связи района с другими жилыми районами города выходом на Свердловское шоссе и улицу Фестивальную через улицу Алтайскую, и на Восточное шоссе через улицу Автомобилистов.

В границе проектирования сформированы:

- магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная (продолжение проспекта Ленинградского)

- улицы в жилой застройке;

- основные проезды.

Остановочные пункты автотранспорта предусмотрены по улице Алтайской – одна остановка (по обе стороны), и по продолжаемому проспекту Ленинградскому – 2 остановки (по обе стороны) через 400м. Остановочные пункты выполнены в виде карманов и оборудованы павильонами для ожидания.

Важная задача транспортной схемы – организация пешеходного движения.

Вдоль улиц и проездов планируются пешеходные тротуары шириной в зависимости от категории улицы. Внутри микрорайона, связывая жилые дома и участки, организовано пешеходное движение по благоустроенной парковой зоне и зоне отдыха.

Пешеходные переходы запроектированы на перекрестках улиц и в местах наибольшего потока пешеходов.

Также проектом предусмотрена организация велосипедного движения. Оно организовано вдоль всех улиц и на основных путях пешеходного движения. Велосипедные дорожки организованы за счет дополнительной ширины тротуара, разделенной от пешеходной части бордюром или специальной разметкой. Ширина такого тротуара с дорожкой будет вмещать необходимый объем велосипедного и пешеходного трафика.

Хранение автотранспорта

Размещение стоянок и гаражей в пределах квартала предусматривается в наземных и в подземных уровнях. Открытые автостоянки постоянного хранения автотранспорта организованы вдоль дублеров улиц, внутри дворов для жилой застройки и кратковременные - на специально выделенных площадках у зданий общественного назначения.

Основная часть личного автотранспорта хранится в предусмотренных проектом наземно-подземных авто паркингах, расположенных под жилыми домами в разных уровнях, и пристроенными многоуровневых паркингах, размеры которых определены по расчету.

Расчет количества парковочных мест выполнен в соответствии с прогнозом на 2030 год (400 ед. авто на 1000 жителей.) Согласно «Генеральному плану городского округа Нижний Тагил применительно к населенному пункту город Нижний Тагил», утвержденному Решением Нижнетагильской городской Думы от 25.11.2010 № 67, прогнозный уровень автомобилизации в 2030 году составит 400 ед. на 1000 жителей.

Таблица 5. Виды и количество парковочных мест:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиепарковки | Количество, маш./мест | % от общего количества |
| Постоянного хранения (открытого типа) | 1131 | 34,9 |
| Постоянного хранения (подземного типа) | 1533 | 32,4 |
| Наземные гаражи-боксы (существующие) | - | - |
| Временные (открытого типа) | 575 | 8,2 |

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 пешеходной зеленой полосы разделяющей жилую застройку.