

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ»

Проект планировки территории в границах улиц
Горького, Новопромышленная, Шлютова и Победы Центрального
района (21 квартал) городского округа Тольятти.

ТОМ1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Положения о размещении объектов капитального
строительства местного значения,
а также о характеристиках планируемого развития
территории, в том числе плотности, параметрах
застройки территории и характеристиках развития си-
стем социального, транспортного обслуживания
и инженерно-технического обеспечения,
необходимых для развития территории.**

Директор

Айвазян С.О.

Главный инженер проекта

Арзянцев М.В.

Самара 2014 год

Состав проектной документации:

Номер тома	Наименование	Примечание
1	Основная часть Проект планировки территории.	
2	Обосновывающая часть Проект планировки территории.	

Основная часть проекта планировки территории:

№ П.П.	Название	Лист
1	Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности, параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.	
Графическая часть		
2	Чертеж красных линий. М 1:1000	1
3	Схема линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. М 1:1000	2
4	Границы зон планируемого размещения объектов социального, коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения. Границы зон планируемого размещения линейных объектов федерального, регионального, местного значения. М 1:1000	3

Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности, параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Целью данного проекта является решение следующих градостроительных задач:

- 1 Обеспечение устойчивого развития территорий.
- 2 Обеспечение выполнения положений о территориальном планировании содержащихся в генеральном плане городского округа Тольятти, и плана реализации генерального плана.
- 3 Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования.
- 4 Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
- 5 Анализ обеспеченности машин местами кв.21.

Проектом планировки планируется размещение территорий:

1. Жилой застройки (существующей и достраиваемой).
2. Зон расположения территорий общего пользования в границах красных линий (рекреационных зон).

Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2015год	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего в том числе территории:	га	12,28	
	- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га / м ² / чел	8,88	
	из них:			
	многоэтажная застройка	--	8,88	
	- рекреационных зон	--	0,22	
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта	--	2,04	
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	--	7,036	
	из них:			
	- зеленые насаждения общего пользования	--	2,4	
	- улицы, дороги, проезды, площади	--	2,84	

	- прочие территории общего пользования	--	1,796	
1.4	Коэффициент застройки	%	0,23	
1.5	Коэффициент плотности застройки	%	1,14	
2.	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел	4,536	
2.2	Плотность населения	чел / га	498	
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	103,5	
3.2	Средняя этажность застройки	этаж		
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	48,5	
3.4	Убыль жилищного фонда - всего в том числе:	--	0	
3.5	Новое жилищное строительство		55,9	
	- всего	--	0	
	в том числе			
	- малоэтажное	--	0	
	из них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	--	0	
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	--	0	
	- 4-5-этажное	--	0	
	- многоэтажное	--	55,9	
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	протяженность улично-дорожной сети - всего	км	1,2	
	в том числе:			
	- магистральные дороги	--		
	из них			
	скоростного движения	--		
	регулируемого движения	--		
	- магистральные улицы:	--		
	из них:			
	общегородского значения:	--	0,5	
	непрерывного движения	--		
	регулируемого движения	--		
	районного значения	--		
	- улицы и проезды местного значения	--	0,9	
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		0,2	
	в том числе:			
	- трамвай	--		
	- троллейбус	--		
	- автобус	--	0,2	
4.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	в том числе:			
	- постоянного хранения, временного хранения	маш.-мест	688	
		--		
5	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
5.1	Водопотребление - всего	тыс. м ³ / сут	1,125	0,9
5.2	Водоотведение	--		
5.3	Электропотребление	кВт·ч/год	4711200	
5.4	Расход газа	млн. м ³ / год	0,82	
5.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	кВт ч/кв.м, за отопительный период	13141579	
5.6	Количество твердых бытовых отходов в том числе утилизируемых	тыс. м ³ /сут	0,35	
5.7	Территории, требующие проведения специальных	га	нет	

5.8	мероприятий по инженерной подготовке Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы	нет	
-----	--	----------------------------	-----	--

Параметры планируемого строительства системы социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Проектом предусматривается обеспечение населения необходимыми, социально гарантированными объектами обслуживания местного значения согласно СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", учреждениями расположенными как в границах проектирования, так и на территории соседних кварталов.

Структура нормативной базы для определения объемов требуемого культурно-бытового строительства принимается по приложению № 7 СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", «Социальных нормативов и норм», одобренных распоряжением Правительства РФ от 03 июля 1996 г. № 1063-р с изменениями от 3 июля 2007 года и с учетом новых социально-экономических условий, экономико-географических особенностей и масштаба территории.

Проектом планировки планируется присоединение к существующей системе объектов социального обслуживания микрорайонного уровня обслуживания.

Социальное обслуживание населения.

Проектом планировки планируется присоединение к существующей системе объектов социального обслуживания микрорайонного уровня обслуживания, а также организация собственной системы.

Рядом с территорией проектирования по адресу ул. Горького 88 находится общеобразовательная школа №4, детские дошкольные учреждения по ул. Горького 49, медицинское учреждение по ул. Октябрьская 68 к1-к4.

При сборе исходных данных и анализе территории проектирования были выявлены территории с возможностью развития, а также территории с уже сложившейся застройкой.

На территории квартала имеются территории с уже сложившейся жилой застройкой.

На территории земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301140:24 площадью 2,46 га предполагается строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома.

Количество жителей в планируемой и существующей застройке принято дифференцированно из расчёта 30-40 м² жилой площади на человека в соответствии СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Количество жителей составит 4536 человек.

Из них 1865 в достраиваемом здании

Исходя из демографических данных Министерства социально-демографической и семейной политики Самарской области - 14,7% населения это дети дошкольного и младшего школьного возраста.

Количество детей составит 392 человека, из них 252 школьного возраста и 140 дошкольного.

№ п/п	Наименование показателя	Нормативный показатель	Расчётный показатель	Примечание
1	2	3	4	5
1	<i>Детские сады</i>	по данным Министерства социально-демографической и семейной политики Самарской области	140 чел	На прилегающей территории, по ул. Горького 49
2	<i>Общеобразовательные школы</i>	по данным Министерства социально-демографической и семейной политики Самарской области	252 чел	На прилегающей территории, ул. Горького 88 находится общеобразовательная школа №4
3	<i>Медицинские учреждения</i>	Необходимые вместимость и структура лечебно-профилактических учреждений определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование	-	На прилегающей территории, ул. Октябрьская 68 к1-к4
4	<i>Помещения для физкультурно-оздоровительных за-</i>	70–80 м ² общей площади на 1 тыс. чел.	208 м ²	На прилегающей территории, Горького 80, фитнес клуб, Победы 36, спортивный центр

	<i>нятий в микрорайоне</i>			
5	<i>Предприятия обслуживания.</i>	2 места на 1 тыс. чел.	3 места	Во встроенных пом, Победы 14,20, Новопромышленная 13, Горького 92
6	<i>Танцевальные залы</i>	6 мест на 1 тыс. чел.	16 чел	На прилегающей территории, Ленинградская 3а
7	<i>Клубы</i>	80 посетительских мест на 1 тыс. чел.	208 чел.	На прилегающей территории, Ленинградская 3а
8	<i>Залы аттракционов и игровых автоматов</i>	3 м2 площади пола на 1 тыс. чел.	8 м2	На прилегающей территории, в строящемся здании
9	<i>Магазины</i>	100 м2 торговой площади на 1 тыс. чел.	266 м2	Во встроенных пом, Горького 92, Горького 92а, 92а ст1, 92б, 92в, Победы 20,22
10	<i>Предприятия общественного питания</i>	8 мест на 1 тыс. чел.	22 чел	На прилегающей территории, Горького 61.
11	<i>Магазины кулинарии</i>	3 м2 торговой площади на 1 тыс. чел.	11 м2	Победы 22
12	<i>Предприятия бытового обслуживания</i>	2 рабочих места на 1 тыс. чел.	5 чел.	Во встроенных пом, Горького 92
13	<i>Отделения связи</i>	Размещение отделений связи, укрупненных доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, агентств союзпечати, телеграфов, междугородних, городских и сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи РФ	1 отделение	Во встроенных пом, Победы 20.
14	<i>Отделения и филиалы сберегательного банка</i>	1 операционное место (окно) на 2–3 тыс. чел.	1 операционное место	На прилегающей территории, Горького 92
15	<i>Площадки для игр детей</i>	0,7 м2/чел	275 м2	На территории квартала
16	<i>Для отдыха взрослых</i>	0,1 м2/чел	260	На территории квартала
17	<i>Для хоз. целей</i>	0,3 м2 чел	780	На территории квартала
18	<i>Для занятий спортом</i>	2,0 м2*/чел	5200 м2	На территории квартала

Транспортное обслуживание населения

Проектные предложения по организации улично-дорожной сети соответствуют положениям Генерального плана города Тольятти.

С восточной стороны территория разрабатываемого проекта плани-

ровки граничит с магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения (1я очередь) ул. Новопромышленная. С западной с ул. Победы в соответствии с транспортной схемой являющейся магистральной улицей районного движения пешеходно-транспортной.

Современное использование и предполагаемое развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Генерального плана городского округа Тольятти, назначение, качественные и количественные характеристики территории не меняются, соответственно нет необходимости для изменения профиля (ширины улиц и внутриквартальных проездов).

В рамках разработанной документации красные линии не корректировались.

Территория проектирования обеспечена доступностью до остановочных пунктов общественного транспорта исходя из условий, что расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта в пределах территории поселений следует принимать, м: для автобусов, троллейбусов и трамваев – 400–600, экспресс-автобусов и скоростных трамваев – 800–1200, метрополитена – 1000–2000.

Организация хранения автотранспортных средств.

Расчет потребности в машино/местах организованного хранения легковых автомобилей индивидуального легкового автотранспорта жителей микрорайона.

Согласно СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", п.11.3 «...число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок, автомобилей на 1000 чел.: 350 легковых автомобилей, включая 3 - 4 такси и 2 - 3 ведомственных автомобиля, 25-40 грузовых». Следовательно, уровень индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей составляет 303 легковых автомобиля.

На селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 70 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500 м.

Расчет в потребности парковочных мест выполняется исходя из перспективного увеличения численности населения в границах разрабатываемого проекта планировки территории. Количество жителей составит 4536 человек. Расчётное количество автомобилей составит 962 автомобиля. Территория под размещение автомобилей составит 2,88 га из расчёта расположения парковочных мест в одном уровне с нормой площади на одно парковочное место 30 м².

Проектом предусматривается организация открытых парковочных мест на внутриквартальной территории. В связи с низким коэффициентом плотности застройки на территории сложившейся застройки и на территории предполагаемой проектом планировки застройки возможно устройство открытых парковок. Парковки рекомендуется предусматривать рассредоточено по внутриквартальным проездам с количеством мест на каждой не более 10. Количество парковочных мест составит 688 мест. Также на прилегающей территории имеются работающие автостоянки (ул. Шлютова/ул. Новозаводская, ул. Горького/ул. Ленина).

Инженерно-техническое обеспечение территории

Современное состояние

Снабжение водой осуществляется из подземных и поверхностных источников.

Территория в границах проекта планировки в настоящее время застроена. На территории имеются существующие сети и сооружения водоснабжения.

Нормы водопотребления приняты в соответствии со СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», приложение 3.

Расчетные расходы воды на пожаротушение приняты в соответствии со СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», таблица 6.

Спецпожаротушение отдельных объектов решается на последующих стадиях проектирования в соответствии с действующими нормами и правилами.

Канализация

Проектирование самотечных канализационных сетей проводить с учетом следующих условий :

- диаметры трубопроводов в соответствии с гидравлическими расчетами на основании проектных данных по расходу стоков;

- схема подключения объектов к уличной канализации отдельным выпуском без перепада струи с диаметром, установленным проектом;

Трассировку сетей водопровода и канализации согласовать на стадии проектирования.

Проект согласовать дополнительно с предоставлением одного экземпляра

Теплоснабжение

Ориентировочные расчётные расходы на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения проектируемых застроек, рассчитываются по укрупненным удельным показателям (СНиП 2.04.07-86* «Тепловые сети» и методика расчета потребности тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий и сооружений, аналоги проектируемых объектов).

Мероприятия по теплоснабжению

Источником теплоснабжения являются ТО ТЭЦ Центрального района г. Тольятти, внутриквартальные тепловые сети.

Электроснабжение

-максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет 330/220 кВт;

-категория надежности - I;

-класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение - 0,38 кВ;

-разработку проектной документации, необходимую для подключения объекта заявителя в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 года №861 (с изменениями) и Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 года № 87;

-организацию расчётного (коммерческого) учёта электроэнергии по основному и резервному питанию объекта на границе имущественной (балансовой) принадлежности и эксплуатационной ответственности на базе трёхфазных приборов учёта электроэнергии класса точности 1,0 (далее - ПУ);

-для замены ПУ и подключения образцового прибора учёта без отключения присоединения в измерительных целях предусмотреть установку испытательных коробок (блоков) в непосредственной близости от ПУ

свозможностью пломбировки всех промежуточных клеммников цепей вторичной коммутации (токовых цепей, цепей напряжения);

- класс точности измерительных трансформаторов тока для присоединения расчетного ПУ должен быть не хуже 0,5. Установить трансформаторы тока в трёх фазах для организации учёта, их номиналы рассчитать проектом;

- присоединение токовых обмоток ПУ к вторичным обмоткам трансформаторов тока следует производить отдельно от цепей защиты, исключив из измерительных токовых цепей устройства РЗА, и совместно с электроизмерительными приборами;

- предусмотреть возможность пломбировки всех промежуточных клеммников информационных и измерительных цепей;

- на вновь установленных ПУ должны быть пломбы поверки с давностью не более 12 месяцев;

- в соответствии с п.3.5. ПУЭЭ средства учёта электроэнергии и контроля её качества должны быть защищены от несанкционированного доступа для исключения возможности искажения измерений.

- монтаж электроустановки, накладку приборов учёта выполнить согласно требованиям ПУЭ, квалифицированным электротехническим персоналом организации, имеющей лицензию на данные виды работ.

ПРИЛОЖЕНИЯ