Открытое акционерное общество

«Белкомплекспроект»

Объект: № 51/23

Заказчик: Кричевский РИК

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

**«ДЕТАЛЬНЫЙ ПЛАН КВАРТАЛА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ПАРКОВОЙ В ГОРОДЕ КРИЧЕВЕ»**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 1. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, ФУНКЦИОНАЛЬНОМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ

ГЛАВА 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

2.1. Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры

2.1.1. Расчётные показатели перспективной численности и плотности населения и жилищного фонда по типам застроек и их плотности, объектов социальной инфраструктуры и озелененности территорий

ГЛАВА 3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА

**ГЛАВА 1. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, ФУНКЦИОНАЛЬНОМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ**

Градостроительный проект детального планирования «Детальный план района квартала многоквартирной жилой застройки в районе улицы Парковая в городе Кричеве» (далее Детальный план) разработан согласно задания на проектирование во исполнение договора от 12 октября 2023 г. № 51/23, заключённого с Кричевским районным исполнительным комитетом (далее Заказчик).

Подосновой для разработки графической части послужила топогеодезическая съемка М 1:500, выполненная в ноябре 2023 г.

Сроки реализации решений Детального плана приняты по заданию в

один этап реализации до 2035 года;

Детальный план выполнен в соответствии с:

исходно-разрешительными документами и сведениями, предоставленными Заказчиком;

градостроительным проектом общего планирования «Генеральный план

г. Кричева», (№30.18) утвержденным Кричевским районным советом депутатов от 17.02.2021 г. № 45-5 (далее – Генеральный план);

Градостроительное развитие и освоение проектируемой территории предусмотрено в соответствии с Генеральным планом под жилую многоквартирную средне-этажную застройку.

Цель проекта – реализация решений жилищной политики и детального плана района квартала многоквартирной жилой застройки в районе улицы Парковая в городе Кричеве.

Задачи проекта – разработать структурно-планировочные элементы жилой застройки и параметры их планируемого развития, установить пространственное и планировочное единство основных функциональных зон проектируемой территории, разработать градостроительные требования к застройке, а также мероприятия по охране окружающей среды, требования по инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны и мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Площадь детального плана составляет 18,3 га.

Проектируемая территория, выбранная Заказчиком для разработки Детального плана, расположена в центральной части города на свободных от застройки территориях и примыкает с юга к микрорайону «Сож», с запада – к стадиону «Сож» физкультурно-спортивного учреждения «Кричевский физкультурно-оздоровительный комплекс» в парке Победы, с севера ограничена существующим проездом к производственной зоне индивидуальных предпринимателей, с востока – неиспользуемыми землями.

Земли в границах проектируемой территории, согласно предоставленных сведений отдела землеустройства Кричевского райисполкома от 17.10.2023 г. № 596 по категории относятся к землям населённых пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов и по видам земель представлены пахотными землями (огороды), землями под древесно-кустарниковой растительностью, неиспользуемыми землями, что подтверждается данными геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь.

Территория за гаражным кооперативом имеет выраженный рельеф с перепадом высот до 425‰ с ложбиной стока, идущей от накатанного проезда к р.Сож.

Вблизи гаражей имеется вышка сотовой связи.

На ул. Парковой имеются торговые объекты продовольственного и бытового назначения.

С востока территория частично расположена в водоохнанной зоне р.Сож. Часть территории используется населением под огороды. По проектируемой территории проходит воздушная линия электропередач 3 провода по 10кВ, предусмотренная к каблированию.

Стратегия развития принята по принципу максимального рационального использования городских территорий во взаимосвязи с существующей планировочной структурой. Решениями Генерального плана предусмотрено освоение территории многоквартирной застройкой с уникальным водно-зелёным каркасом, который будет создавать прекрасный плацдарм для организации различного вида отдыха горожан и туристов

Топографические и инженерно-гидрогеологические условия проектируемой территории в основном благоприятны для строительства. Необходима незначительная срезка и вертикальная планировка поверхности для организации отвода дождевых и талях вод по улице Проектируемой №3. Ложбина стока, идущая вдоль существующего гаражного кооператива по ул. Парковой, функционально предусмотрена под парковую зону с максимальным использованием рельефа под активные виды отдыха и спорта с устройством укрепленного бетоном канала, для отвода с проектируемой территории очищенных дождевых и талых вод в реку Сож. Для устройства канала необходима сводка древесно-кустарниковой растительности шириной 15 м по всей длине проектируемого канала.

Основу архитектурно-планировочной концепции проектируемой территории определили решения Генерального плана по использованию территории.

Детальным планом предусмотрены следующие функциональные зоны:

жилая многоквартирная застройка (4-х этажная);

рекреационная зона общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками;

общественная территория торгово-бытовых объектов;

зона транспортных коммуникаций (улиц и дорог, пешеходные зоны, места для хранения автотранспорта).

Согласно функциональному зонированию, баланс территорий по функциональному использованию представлен в нижеследующей таблице 1.

Таблица 1.

Баланс территорий по планируемым видам преимущественного функционального использования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование территорий | Площадь, га | Площадь, % |
|  | Вид зоны – Ж (жилая зона) |  |
| 1.1 | Подтип зоны – Ж-1.5 (многоквартирная жилая застройка, 4-х этажная) | 11,0 | 60 |
|  | Вид зоны – Р (рекреационная) |
| 2.1 | Подтип зоны – Р-1.1Рекреационная общего пользования с высокими нагрузками | 0,6 | 3,3 |
| 2.2 | Подтип зоны – Р-1.2Рекреационная общего пользования со средними нагрузками | 1,9 | 10,4 |
| 3 | Вид зоны – Т (транспортной инфраструктуры) |
| 3.1 | Подтип зоны – Т-1.1(улиц и дорог) | 3,3 | 18 |
| 3.2 | Подтип зоны – Т-2.3Места хранения автомобильного транспорта | 0,3 | 1,7 |
| 4 | Вид зоны – О (общественная) |
| 4.1 | Подтип зоны – О-2.3 (торгово-обслуживающих предприятий) | 1,2 | 6,6 |
|  | Всего | 18,3 | 100 |

На эскизе застройки размещены:

29 многоквартирных дома 2-х – 3-х секционных, до 4-х этажей, относящихся к классу Ф1.3 по функциональной пожарной опасности, III-й степени огнестойкости (высотой до 12 м), с максимальным объёмом одной секции 4482 м3. Дворовые территории замкнуты и свободны от парковок и автомобильного движения, но с возможным проездом по мощению спецавтотранспорта и транспорта, для осуществления бытовых погрузочно-разгрузочных работ;

торгово-бытовые объекты и объекты обслуживания населения (магазины продуктовых и хозяйственных товаров, аптека, салоны красоты, кафе-пекарни, медицинские и детские развивающие центры, залы для физических нагрузок и хобби, частные кружки. Так же для комфортной жизни можно добавить услуги клининговой службы, химчистки и прочие упрощающие жизнь сервисы) в центре жилого квартала, вдоль бульвара, связывающего спортивный комплекс и перспективную парковую территорию;

рекреационная территория для отдыха и спорта жителей квартала расположена в ложбине стока с максимальным использованием рельефа местности под активные виды развлечения и спорта в виде лыже-роллерной трассы, велотрассы, скейт-парка, сноу-парка и др;

территории для хранения автотранспорта вне жилой застройки.

Улично-транспортная структура увязана с сетью существующих и предусмотренных Генеральным планом улиц.

Улично-дорожная сеть. Схема 1.



Транспортное обслуживание территории обеспечивается существующим пассажирским транспортом, идущим по ул. Парковой и ул.Комсомольской, с остановочными пунктами, расположенными в пешеходной доступности.

Постоянное хранение индивидуальных легковых автомобилей для жителей многоквартирной застройки предусмотрено на парковках, расположенных по периметру застройки на вне дворовых территориях.

Расчет минимально потребной вместимости автомобильных стоянок для объектов обслуживания и парковок для многоквартирной застройки выполнен в соответствии с СН 3.01.03-2020. «Планировка и застройка населённых пунктов». Полученные данные сведены в таблицу 2.

Уровень автомобилизации по Генеральному плану составляет 340 машин на 1000 жителей. Расчетное количество машино-мест для жилого квартала многоквартирной застройки, с количеством жителей 1808 человек, составляет 1808х340/1000=615 машино-мест.

Таблица 2.

Расчет необходимого количества машино-мест.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** **По экспли-****кации** | **Наименование объекта** | **Расчётная единица** | **Кол-во расчёт-ных единиц** | **Расчет-ный показа-тель на 1м/м**  | **Кол-во машино-мест на парков-ках** |
| **1.1-1.22** | **Многоквартирная среднеэтажная застройка** | Кол-во человек | 1808 | $$\frac{340м/м}{1000 чел}$$ | 615 |
| **5.2** | **Объект торгово-бытового назначения** |
| 5.2.1 | Объекты торговли  | Торг.пл. | 600 | 20 | 30 |
| 5.2.2 | Объекты бытового обслуживания | посетителей | 15 | 5 | 3 |
| 5.2.3 | Аптека | Торг.пл. | 60 | 20 | 3 |
| **5.3** | **Объект торгово-бытового назначения** |
| 5.3.1 | Объекты торговли | Торг.пл. | 600 | 20 | 30 |
| 5.3.2 | Спорт-залы | Общ.площ. | 300 | 30 | 10 |
| **5.1** | **Объект бытового назначения** |
| 5.1 | Объекты бытового обслуживания | посетителей | 15 | 5 | 3 |
| **5.4** | **Объект общественного питания** |
| 5.4 | Объекты общественного питания | Посадочных мест | 100 | 5 | 20 |
| **Итого:** | **714** |

Всего необходимо 714 машино-мест.

Суммарное количество парковочных мест по эскизу застройки составляет 758 машино-мест при количестве квартир 1024.

Места для автомобильной парковки спецавтотранспорта, для инвалидов с нарушением функций опорно-двигательного аппарата следует отмечать специальными знаками и размещать в непосредственной близости от выезда или выхода с автомобильной парковки, но не далее 50 м от входов на объекты. Количество таких мест для жилой застройки 4% от общей вместимости и составляет 30 машино-мест.

Количество машино-мест, оборудованных зарядными станциями для электромобилей, не менее 1% от общего количества и составляет не менее 8 машино-места.

Существующий гаражный кооператив вдоль ул. Парковой получит дополнительный выезд на Проектируемую ул.№1, что существенно улучшит транспортную связь. В соответствии с СанПиН №847, от автомобильных стоянок закрытого типа санитарный разрыв не нормируется.

**Предложения по развитию инженерной инфраструктуры**

Электроснабжение застройки предусмотрено от существующей городской системы электроснабжения. Электрические нагрузки определены по 2-й степени по уровню электрификации жилых домов.

Величина электрических нагрузок электроприёмников с использованием электроплит для пищеприготовления, согласно расчётам, составляет 1,520 мВт, а с использованием газовых плит – 1,260 мВт.

Согласно теплотехническим расчётам, общее количество тепловой энергии на обогрев и горячее водоснабжение жилых домов и общественных зданий с учётом вентиляции 3,647 МВт.

Телефонизация объектов жилой застройки предусмотрена по технологии xPON от оборудования OLT. Радиофикация домов предусмотрена путём установки УКВ-ЧМ приёмников. Телефикация домов предусмотрена по волоконно-оптическим кабелям.

Питьевое и противопожарное водоснабжение проектируемого жилого района предусмотрено в 2х вариантах:

1. В соответствии с решениями Генерального плана, от существующей сети водопровода, предусмотренного к реконструкции, диаметром 160 мм и 300 мм с пожарными гидрантами.
2. От проектируемых водозаборных сооружений (скважины, станции обезжелезивания) вблизи проектируемого детального плана по письму ф-ла «Костюковичиводоканал» №01-09/1539 от 25.04.2024.

Общий расчётный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет 278,43 м3/сут

Выбор источника водоснабжения происходит на последующих стадиях проектирования на основании проведения технико-экономических расчетов.

Отведение хозяйственно-бытовых сточных вод от проектных объектов предусмотрено осуществлять самотечными сетями в проектируемую КНС и далее напорной сетью в существующую систему городской хозбытовой канализации, в существующую КНС 2 (м-н Комсомольский).

Для отведения поверхностных сточных вод с проектируемых автопарковок предусмотрена закрытая ливневая канализация и очистные сооружения.

Отраслевая схема теплоснабжения и проекты строительства инженерной инфраструктуры в Кричевском УКГП «Коммунальник» отсутствуют.

Из ближайших централизованных источников теплоснабжения является существующая котельная микрорайона Сож. Резерв мощностей в котельной отсутствует. Котельная газифицирована.

Отопление жилых домов новых микрорайонов, Генеральным планом, предусмотрено от индивидуальных котлов на природном газе или электроэнергии.

В целях обоснования и реализации решений Детального плана, в соответствии с Законом Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», Заказчиком должна предусматриваться разработка технико-экономического обоснования развития системы теплоснабжения района застройки с учётом вовлечения электрической энергии и переоценки использования доли доминирующего ресурса (природного газа) в производстве тепловой энергии.

Окончательно выбор источника тепловой энергии должен приниматься по совокупности технико-экономических расчётов на последующих стадиях проектирования (ТЭО, ТЭР, предпроектная документация).

Расчёт газопотребления выполнен для случая использования выработки тепловой энергии для целей нагрева.

Суммарный расчётный годовой расход природного газа составляет 0,190 млн м3/год и должен уточняться на последующих стадиях проектирования.

В случае использования другого источника выработки тепловой энергии для целей нагрева, расход природного газа на рассматриваемой территории будет отсутствовать.

**ГЛАВА 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**2.1. Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры**

**2.1.1. Расчётные показатели перспективной численности и плотности населения и жилищного фонда по типам застроек и их плотности, расчётные показатели потребности в социальных объектах и озелененности территорий**

Расчётная численность населения проектируемого жилого образования определена исходя из расчётного объёма жилищного фонда и показателя обеспеченности жилой площадью на одного человека.

Для определения численности населения многоквартирной застройки принят показатель обеспеченности жилой площадью по Генеральному плану, который составляет для многоквартирной застройки 28,9 м² на одного человека.

Площадь жилищного фонда многоквартирной застройки составляет

52246 м2.

Расчётная численность населения многоквартирной застройки составляет: 52246:28,9=1808 человек.

Площадь жилищного фонда проектируемого жилого образования определена на основании эскиза застройки.

На эскизе застройки размещено 29 многоквартирных дома 2-х – 3-х секционных, до 4-х этажей без лифтов, по аналогии объекта 74/23 «Многоквартирный жилой дом № 29А по ул. Микрорайон Сож в г.Кричеве, разработанного институтом «Могилевсельстройпроект»

Количество квартир всего составит - 1024 кв.

Для расчёта плотности жилищного фонда расчетная территория составляет 15,0 га, в том числе:

площадь зоны жилой многоквартирной застройки – 11,0 га;

территория торгово-обслуживающих предприятий – 1,2 га;

территория автостоянок – 0,3 га;

рекреационные общего пользования – 2,5 га.

Плотность жилищного фонда составляет:

для многоквартирной застройки $ \frac{52246тыс.м²}{15,0 га}$= 3483 м²/га (нормативное значение от 2000 м²/га до 4000 м²/га);

Плотность населения составляет:

для многоквартирной застройки $ \frac{1024}{15,0}$=68 чел/га;

Полученные показатели сведены в таблицу 3. «Показатели развития жилых территорий»

Таблица 3.

 Показатели развития жилых территорий

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип жилой застройки | Жилищный фонд,тыс. м2 | Обеспеченность, м2/чел | Количество жителей, чел. | Число квартир, ед. | Плотностьжилищного фонда,м2 общ. пл/га | Плотностьнаселения,чел/га |
| По Деталь ному плану | Расчетный | По Детальному плану | Расчетный | По Детальному плану | Расчетный | По Детальному плану | Расчетный | По Детальному плану | Расчетный |
| Много квартир ная, средне этажная,4-5 этажей | 30,0-60,0 | **52,2** | 28,9 | 1038-2076 | **1808** | 589-1176 | **1024** | 2000-4000 | \***3483** | 39,-78,4 | **68** |
| \*Расчетный показатель плотности определен с учетом территорий жилой застройки, объектов общественного обслуживания, автостоянок и пешеходных зон.  |

Общественное обслуживание является одним из важнейших элементов социальной инфраструктуры, призванным обеспечивать жизнедеятельность населения и его качество.

Обеспечивая высокий уровень жизни и комфорта, объекты обслуживания предусмотрены в центре проектируемой застройки с возможным размещением на первых этажах зданий многоквартирной застройки. Они включают в себя магазины продуктовых и хозяйственных товаров торговой площадью 1200 м2, аптека, салоны красоты, кафе-пекарни, медицинские и детские развивающие центры, залы для физических нагрузок площадью 300 м2 и хобби, частные кружки. Так же для комфортной жизни можно добавить услуги клининговой службы, химчистки и прочие упрощающие жизнь сервисы.

Объект общественного питания, кафе на 100 посадочных мест, расположен в границах ул. Проектируемой №1, Проектируемой №2 и проектируемого бульвара с фонтанами.

На перекрестке ул. Проектируемой №1 и ул. Парковой, перед гаражным кооперативом, для придания эстетической привлекательности и удовлетворения потребности жителей прилегающих кварталов в бытовых услугах, расположен объект общественного обслуживания.

Всего коммерческой площади проектом предусмотрено 4500 м2.

По ул. Парковой размещены торговые объекты продуктов питания «Евроопт» и товаров эпизодического спроса, магазин «Ами мебель».

 Потребность в объектах образования и воспитания будет удовлетворена существующими учреждениями, расположенными в радиусе пешеходной доступности в микрорайоне Сож. Остановки общественного транспорта так же находятся в шаговой доступности, тем самым обеспечивая связь проектируемого жилого района с городскими объектами не повседневного спроса.

С учетом принятой структуры населения, расчетное количество лиц дошкольного возраста – 137 детей. В возрасте до 5 лет - 116 детей (85 %), 99 (85 %) из них должны быть обеспечены местами в детсадах; в возрасте от 5 до 6 лет – 21(15 %) ребенок, также должны быть обеспечены 100 % местами в детсадах. Всего должно быть обеспечено местами в детсадах 120 детей.

 Количество лиц школьного возраста составит 224 чел. Количество мест школьников с 1 по 9 классы – 100 % обеспеченности или 183 человек, в том числе учащиеся начальной школы с 1 по 4 класс включительно – 81 ребенка. Учащиеся с 10 по 11 классы – 75 % обеспеченных местами в общеобразовательной школе или 31 детей (после 9 класса 25 % учащихся убывает в колледжи, техникумы и другие профильные учебные заведения). Всего 214 детей (183+31) должно быть обеспечено местами в средней общеобразовательной школе.

Объекты здравоохранения, обслуживающие проектируемую территорию, расположены в пределах получасовой транспортной доступности, по ул. Вокзальная, 98. Так же ведется строительство поликлинического отделения для обслуживания взрослого и детского населения по ул.Ленинская,70. Срок реализации 2022-2024гг.

По сведениям УЗ «Кричевская центральная районная больница» № 4854 от 13.12.2023 г, обслуживание населения врачами общей практики ведется из расчета 1500 взрослых на 1 должность и педиатрическим отделением из расчета 800 детей на 1 должность.

Расчетная потребность населения в объектах социальной инфраструктуры, физкультурно-оздоровительного, спортивного назначения, для отдыха и другой недвижимости приведена в таблице 4.

Таблица 4.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды учреждений и предприятий | Единица измерений | Норматив на 1000 жителей | Расчетные показатели | Показатели, принятые в границе проектирования |
| 1 | 2 | 4 | 5 | 6 |
| Детские дощкольные учреждения | Мест | 66\* | 120 | \*\* |
| Учреждения общего среднего образования | Мест | 118\* | 214 | \*\*\* |
| Амбулаторно-поликлиническое учреждение | посещений в смену | 27 | 49 | \*\*\*\* |
| Стационарные лечебные учреждения | Койка-место | 8 | 15 | \*\*\*\* |
| Аптеки | Объект  | 1/8 тыс. чел. | - | 1 |
| Объекты торговли | Торговая площадь, м2 | 600 | 1085 | 1200 |
| Предприятия общественного питания | Посадочных мест | 45 | 81 | 100 |
| Объекты бытового обслуживания | Раб. мест | 9 | 17 | 30 |
| Клубные учреждения | мест | 20 | 36 | \*\*\*\*\* |
| Кинотеатры | мест | 20 | 36 | \*\*\*\*\* |
| Библиотеки | Тыс.ед.хранения | 4 | 7,2 | \*\*\*\*\* |
| Объекты почтовой связи | Объект | 1/14-18 тыс. чел | - | \*\*\*\*\* |
| Филиал банка | Объект | 1/10-30тыс. чел | - | \*\*\*\*\* |
| Гостиница | Мест | 6 | 11 | \*\*\*\*\* |
| Рынок | Торговых мест | 3 | 5 | \*\*\*\*\* |
| Баня | Помывочных мест | 3 | 5 | \*\*\*\*\* |
| Прачечная самообслуживания | Кг сух.белья/см | 10 | 18 | \*\*\*\*\* |
| Комплексные спортивные площадки | Га | 0,7-0,9 | 1,3-1,6 | 1,3 |
| Спортзалы общего пользования | Игроваяплощадь, м2 | 70-80 | 127-145 | 300 |
| Крытые бассейны | Площадь водного зеркала, м2 | 20-25 | 36-85 | \*\*\*\*\*\* |
| Место погребения | га | 0,4 | 0,72 | - |
| Колумбарий | га | 0,03 | 0,05 | - |
| \* Показатель принят исходя из демографической структуры населения г.Кричева\*\* ГУО «Детский сад №5 г.Кричева», ул. Микрорайон Сож, д.25;ГУО «Детский сад №7 г.Кричева», ул. Микрорайон Сож, д.6а;ГУО «Детский сад №9 г.Кричева», ул. Микрорайон Сож, д.7а\*\*\* ГУО «Средняя школа №3 г. Кричева», ул. Микрорайон Сож, д.26;ГУО «Средняя школа №7 г.Кричева», ул. Тимирязева, д.17; иные учреждения среднего образования г.Кричева.\*\*\*\* Кричевская центральная районная больница, ул. Вокзальная,98;Ведется строительство поликлинического отделения для обслуживания взрослого и детского населения по ул.Ленинская,70. Срок реализации 2022-2024гг.\*\*\*\*\* Общегородские существующие учреждения и предприятия и планируемые Генпланом г.Кричева.\*\*\*\*\*\* Бассейн в составе "Кричевского физкультурно-оздоровительного комплекса" по адресу: ул. Комсомольская, 118 |

Общая площадь озелененных территорий различного назначения в границах Детального плана составит 5,74 га с учетом насаждений ограниченного пользования, специального назначения и насаждений улиц и дорог. Удельный вес озелененных территорий составит 31,4 %, что соответствует нормативному значению в границах жилой и смешанной застройки не менее 25 %.

Расчетная обеспеченность озелененными участками общего пользования составляет 12 м2/чел (2,12 га/1808 чел.) что соответствует нормативному значению для средних городов не менее 3 м2/чел.

Уровень озелененности отдельных функциональных зон принят в соответствии с требованиями действующих технических нормативно-правовых актов и представлен в таблице 5.

Таблица 5

Уровень озелененности территории

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Функциональное назначениетерритории | Уровень озелененности,нормативный% | Нормативные правовые акты | Площадь функциональной зоны, га | Уровень озеленен-ности,проектный,% | Озелененные территории по функциональному назначению, га |
| Общего пользования | Ограниченного пользования | Специального назначения | Улиц |
| Общественная, торгово-обслуживающих предприятий | 25 | ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 | 1,2 | 25 | 0,3 | - | - | - |
| Места для хранения автотранспорта | 15 | 0,3 | 15 | - | - | - | 0,05 |
| Жилая многоквартирная, 4 этажная | 25 |  11,0 | 25 | - | 2,65 | - | - |
| Рекреационная  | 80 | 2,5 | 80 | 1,82 | 0,18 | - | - |
| Транспортная улицы и дороги | 24,6-35,5 | «Правила проведения озеленения населенных пунктов» | 3,3 | 25 | - | - | - | 0,83 |
| **Всего в границах проектирования 5,1 га** | 18,3 | 31,4 | 2,12 | 2,74 | - | 0,88 |

**ГЛАВА 3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателей | Единица измерения | Количество |
| Население |
| Численность населения | чел. | 1808 |
| Плотность населения  | чел/га | 68 |
| Территория |
| Площадь территории в границах детального планирования | га | 18,3 |
| Площадь территорий отдельных функциональных зон |
| Жилая многоквартирная застройка, среднеэтажная (Ж-1.2) | га | 11,0 |
| Рекреационная территория общего пользования высокими нагрузками (Р-1.1) | га | 0,6 |
| Рекреационная территория общего пользования со средними нагрузками (Р-1.2) | га | 1,9 |
| Общественная, торгово-обслуживающих предприятий (О-2.3) | га | 1,2 |
| Транспортной инфраструктуры, в том числе:улиц и дорог (Т-1.1) | га | 3,3 |
| мест хранения автомобильного транспорта (Т-2.3) | га | 0,3 |
| Жилищный фонд |
| Общее количество жилищного фонда | ед. (квартир) | 1024 |
| тыс. м2 | 52,2 |
| Средняя обеспеченность населения жилищным фондом  | м2/чел | 28,9 |
| Средняя плотность жилищного фонда  | м2/га | \*3483 |
| Социальная инфраструктура |
| Объекты торговли | м2 торг. пл. | 1200 |
| Объекты бытового обслуживания | раб. мест | 30 |
| Объекты питания (кафе, рестораны) | пос. мест | 100 |
| Спортивные площадки, сооружения | га | 1,3 |
| Спортивные залы | м2общ.пл | 300 |
| Учреждения дошкольного образования\*\* | мест | 90 |
| Учреждения общего среднего образования\*\* | мест | 219 |
| Учреждения культуры\*\* | мест | 36 |
| Поликлиники\*\* | посещений в смену | 49 |
| Транспортная инфраструктура |
| Протяженность уличной сети категории «З», всего | км | 1,74 |
| Автомобильные стоянки, парковки, всего | машино-мест | 758 |
| Автомобильные парковки для объектов общественного назначения | 105 |
| Охрана окружающей среды |
| Озелененность территории | % | 34 |
| Обеспеченность озелененными территориями общего пользования в границах проектирования | м2/чел | 12 |
| Площадь санитарно-защитных зон | га | - |
| Охрана среды материальных недвижимых историко-культурных ценностей |
| Площадь охранных зон | га | - |
| \*Расчетный показатель плотности определен с учетом территорий жилой застройки, объектов общественного обслуживания и автостоянок. \*\* Обеспечивается существующими и строящимися объектами г. Кричева. |