

Детальный план квартала многоквартирной жилой застройки в г.п. Шарковщина (краткая пояснительная записка, основные показатели детального плана)

Проект «Детальный план квартала многоквартирной жилой застройки в г.п. Шарковщина» выполнен по заказу районного исполнительного комитета г.п. Шарковщина на основании задания на проектирование, в соответствии с программой первоочередных градостроительных мероприятий предусмотренных утверждённым генеральным планом г.п. Шарковщина.

Проектом детального плана рассматривается территория квартала многоквартирной жилой застройки и общественная территория, которые расположены в южной части г.п. Шарковщина.

Границами проекта служат:

- с севера – территория существующего магазина «Журавинка» и жилая многоквартирная застройка;
- с запада – территория сельхозхозяйственного предприятия им.Маркова,
- с юга – территория сельхозхозяйственного предприятия им.Маркова,
- с востока – улица Красноармейская, унитарное предприятие Витебсколдорстрой.

Реализация детального плана предусмотрена на расчётный срок до 2025 года. В соответствии с решением Генерального плана г.п. Шарковщина, рассматриваемая территория в основном предназначена для размещения многоквартирной среднеэтажной застройки (не более 5 этажей), а также объектов обслуживания районного и местного значения с организацией ландшафтно-рекреационных зон.

Рельеф участка спокойный, перепад рельефа составляет 0.5-1м. Детальным планом предусматривается размещение 6 многоквартирных среднеэтажных жилых домов. На пересечении улицы Красноармейской и продолжения ул.Тимирязева предусмотрен многофункциональный общественный центр, в составе которого магазин, кафе, аптека, банк, бассейн, помещение для физкультурно-оздоровительных занятий, спортзал общего пользования.

Анализ существующей структуры уличной сети рассматриваемой территории выявил необходимость решения ряда задач по развитию транспортной инфраструктуры. Для обеспечения пропускной способности существующих улиц необходимо проведение мероприятий по их реконструкции и строительство новых в соответствии с утверждённым генеральным планом города. Предусматривается развитие общественного пассажирского транспорта по улице Красноармейской с учетом развития селитебных территорий и объектов обслуживания. Развитие велодвижения предусматривается по улице Красноармейская.

Для формирования архитектурно-эстетического образа квартала проектом планируется размещение 4-5-этажных жилых домов вдоль ул. Красноармейской. Реализация детального плана предусмотрена на расчётный срок до 2025 года. К 2025 году прогнозируется численность населения квартала 0,519 тыс. чел. за счёт увеличения селитебных территорий.

Социально-гарантированное обслуживание населения квартала осуществляется за счет запроектированных объектов:

- детский сад-ясли на 75 мест;

– многофункциональный общественный центр.

Для физкультурно-оздоровительных занятий жителей квартала предполагается бассейн, помещение для физкультурно-оздоровительных занятий, спортзал общего пользования, которые предполагается разместить в многофункциональном общественном центре на пересечении улицы Красноармейской и продолжения ул.Тимирязева, открытых площадок для активного отдыха на территории жилого квартала. Остальные объекты обслуживания размещены на смежных территориях в зоне пешеходной доступности, согласно генплана г.п. Шарковщина.

Проектом предусмотрена 100% обеспеченность населения парковочными местами, которые размещаются возле жилых домов, общественных зданий и на автомобильной стоянке.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Сущ. положение	Расчетный срок (2025 г.)
1.	НАСЕЛЕНИЕ			
	Численность населения	тыс. чел.	-	0,519
	в том числе:			
	- в среднеэтажной застройке	тыс. чел.	-	0,519
	Плотность населения	чел./га	-	137,3
2.	ТЕРРИТОРИЯ			
	Территории в границах детального планирования	га	9,35	9,35
	в том числе:			
	- жилая, в том числе:		-	3,78
	- жилая многоквартирная среднеэтаж. застройка		-	3,32
	- жилая усадебная		-	-
	-комплексные спортивные площадки		-	0,46
	- общественная застройка, в том числе:	га	-	0,96
	в т.ч. детские школьные и дошкольные учрежд.	га	-	0,37
	в т.ч. магазин	га	-	0,59
	- ландшафтно-рекреационные территории	га	8,81	2,43
	в т.ч. открытые озелененные пространства		7,37	-
	в т.ч. озелененная общего пользования	га	0,68	0,83
	в т.ч. озелененные территории специального назначения	га	0,68	1,53
	в т.ч. пруд, мелиоративный канал	га	0,08	0,07
	- коммунально-обслуживающая, коммунально-складская зона	га	-	0,39
	- проезды, улицы в красных линиях	га	0,54	1,79
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
	Общее количество жилищного фонда	тыс. м ²		
	в том числе:	общей площади	-	15,66
	- многоквартирного среднеэтажного	тыс. м ² общей площади квартир домов	-	<u>15,66</u> 6
	Средняя обеспеченность населения жилищным		-	30,2

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Сущ. положение	Расчетный срок (2025 г.)
	фондом	м2/чел.		
	Общий прирост многоквартирного среднетажного жилищного фонда	тыс. м ² общей площади квартир домов	-	<u>15,66</u> 6
	Средняя плотность многоквартирного среднетажного жилищного фонда	м ² общ. пл./га	-	4144
4.	СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
	Детские дошкольные учреждения	мест мест/тыс. жит.	-	<u>75</u> 58
	Предприятия торговли	м ² торг. пл. м ² /тыс. чел.	= -	<u>140</u> 270
5.	ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
	Протяженность улиц	км	0,408	0,592
	в том числе:			
	- магистральные улиц	км	0,408	0,592
	Гаражи, автостоянки, парковки	маш./мест	-	354
	в том числе:			
	- парковки для жилой застройки	маш./мест	-	126
	- парковки для объектов обслуживания	маш./мест	-	99
	- постоянного хранения (многоквартирная застр.)	маш./мест	-	129
	Общее водопотребление	тыс. м ³ /сут.		
	Объем сточных вод	тыс. м ³ /сут.		
	Суммарная электронагрузка	МВт		
	Расход газа	тыс. м ³ /год		
	Общее потребление теплоты	Гкал/ч		
	Количество номеров (портов) телефонной связи	тыс. номеров (портов)		
	Территория, требующая инженерной подготовки	га	-	-
	Количество твердых коммунальных отходов	тыс. т/год	-	0,1
6.	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ			
	Озелененность территории	%	-	43,9
	Обеспеченность озелененными территориями общего пользования	м ² /чел.	-	15,9
	Площадь санитарно-защитных зон	га	4,41	2,09