**"Детальный план квартала многоквартирной жилой застройки,**

**в районе ул. Юбилейной в г.п. Шумилино".**

**(краткая записка)**

Проект "Детальный план квартала многоквартирной жилой застройки,

в районе ул. Юбилейной в г.п. Шумилино выполнен по заказу Шумилинского районного исполнительного комитета на основании задания на проектирования, в соответствии с программой первоочередных градостроительных мероприятий предусмотренных и утверждённых генеральным планом городского поселка Шумилино.

Проектом детального плана рассматривается территория жилого района по ул.Юбилейной. Проектируемая территория расположена в южной части городского поселка. Границами проекта служат:

- с западной стороны – УП «Шумилинская ПМК-70», Филиал «Шумилинское дорожное ремонтно-строительное управление №204»;

- с южной стороны – открытые озелененные пространства;

- с восточной стороны – существующая автомобильная дорога, сельскохозяйственные земли;

- с северной стороны – существующая жилая многоквартирная застройка.

Реализация детального плана предусмотрена на расчётный срок до 2035 года. В соответствии с решением Генерального плана городского поселка Шумилино, рассматриваемая территория в основном предназначена для размещения многоквартирной среднеэтажной застройки (до 5 этажей), а также объектов обслуживания и коммунально-обслуживающих объектов, ландшафтно-рекреационных территорий.

К 2035 году прогнозируется увеличение численности населения рассматриваемой территории с 653 до 1413 человек за счёт увеличения селитебных территорий и естественного прироста населения. Эскизом застройки детального плана предусматривается размещение 13 многоквартирных среднеэтажных жилых домов (количество квартир 500, жилищный фонд 30942кв.м).

Запланировано размещение объектов первичного и повседневного обслуживания для проектируемого жилого района: детский сад на 94 места, торговый центр (торг.пл. 320 кв.м), филиал отделения банка, отделение связи, культурно-развлекательный центр (в составе которого: кафе (на 32 посад.места), танцевальный зал (120 кв.м), видеозал (на 50 мест). На жилой территории предусматривается размещение открытых площадок и территорий общего пользования для активного отдыха. Концепция решения дворовых пространств заключается в максимальном сближении населения с природой, привлечением внимания к защите природы за счет примыкания ландшафтно-рекреационных зон (сквера в северной части проектируемой территории и парка с южной стороны). Предусматриваются организованные пешеходные связи между дворовыми пространствами и озеленением общего пользования, также дворы изолированы от движения транспорта. В сквере, размещенном северной части проектируемой территории, предлагается размещение лыжероллерной трассы, а так же площадок для активного отдыха населения.

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 (ул.Юбилейная, ул.Сипко) и строительство новых жилых улиц (ул.Проектируемая №2, ул.Проектируемая №6, ул.Проектируемая №1) в соответствии с утверждённым генеральным планом городского поселка. Предусмотрено развитие велодвижения по существующим ул. Юбилейная, ул.Сипко, по проектируемым ул.Проектируемая №6, ул.Проектируемая №1.

**ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА**

| **№**  **п/п** | **Показатели** | **Ед.**  **изм.** | **Сущ. поло-жение** | **1 этап**  **(2025г.)** | **2 этап**  **(расчетный срок 2035г.)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **НАСЕЛЕНИЕ** |  |  |  |  |
|  | Численность населения | тыс. чел. | 0,653 | **0,868** | **1,413** |
|  | Плотность населения | чел./га | 203 | 140 | 115 |
| **2.** | **ТЕРРИТОРИЯ** |  |  |  |  |
|  | Территории в границах детального планирования  в том числе: | га | **29,0** | **29,0** | **29,0** |
|  | - **жилая, в том числе:** | га | **4,2** | **6,2** | **12,46** |
|  | - жилая многоквартирная застройка | га | 3,9 | 6,2 | 12,4 |
|  | - жилая усадебная | га | 0,3 | - |  |
|  | **- общественная застройка, в том числе:** | га | **0,5** | **1,58** | **2,45** |
|  | - детский сад | га | - | - | 0,53 |
|  | - бытовые услуги, магазин | га | 0,23 | 0,23 | 0,23 |
|  | - магазин «Метан», кафе | га | 0,27 | 0,27 | 0,27 |
|  | - торговый центр, филиал отделения банка, отделение связи | га | - | 1,08 | 1,08 |
|  | - культурно-развлекательный центр | га | - | - | 0,34 |
|  | **- садово-огородных участков** | га | **-** | **-** | **-** |
|  | **-ландшафтно-рекреационные территории, в том числе:** | га | **20,0** | **16,2** | **6,1** |
|  | - озелененная общего пользования | га | - | - | 2,8 |
|  | - озелененные территории специального  назначения, в том числе:  - резервные территории жилой среднеэтажной застройки  - резервные территории общественной зоны  - резервные территории озеленения общего пользования | га | 2,9  **-**  **-**  **-** | 2,9  **-**  **-**  **-** | 3,3  1,42  0,37  0,33 |
|  | - открытые озелененные пространства (не благоустроенные) | га | 17,1 | 13,3 | - |
|  | **- коммунально-обслуживающая** | га | **-** | **-** | **0,73** |
|  | **- проезды, улицы в красных линиях** | га | **4,3** | **5,02** | **7,26** |
| **3.** | **ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД** |  |  |  |  |
|  | Общее количество жилищного фонда  в том числе: | тыс. м2 общей  площади | **10,486** | **16,713** | **41,322** |
|  | - многоквартирного среднеэтажного (в том числе общежитие)  - многоквартирного малоэтажного  - усадебного | тыс. м2  общей  площади  квартир  домов  тыс. м2  общей  площади  квартир  домов  тыс. м2  общей  площади  домов | 3,075  16  2    7,305  228  12  0,106  2 | 9,480  126  5  7,305  228  12  - | 34,017  516  15  7,305  228  12  - |
|  | Средняя обеспеченность населения жилищным фондом | м2/чел. | 28,4 | 29,8 | 32,3 |
|  | Общий прирост многоквартирного жилищного фонда | тыс. м2  общей  площади  квартир  домов | - | 6,405  110  3 | 30,942  500  13 |
|  | Средняя плотность многоквартирного жилищного фонда | м2 общ. пл./га | 2497 | 2697 | 3306 |
| **4.** | **СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** |  |  |  |  |
|  | Детские дошкольные учреждения | мест  мест/тыс. жит. | - | - | 75  58 |
|  | Предприятия торговли | м2 торг. пл.  м2/тыс. чел. | 150  250 | 470  250 | 470  250 |
|  | Филиал отделения банка | объект | - | 1 | 1 |
|  | Отделение связи | объект | - | 1 | 1 |
|  | Культурно-развлекательный центр в т.ч.:  -танцевальный зал  - видеозал | м2 пл.  м2 пл. пола  м2/тыс.  жит  мест в зрит.зале  /тыс.  жит | -  -  -  - | -  -  - | 120  10  50  40 |
|  | Предприятие общественного питания | посад.мест/ тыс.  жит |  |  | 32  29 |
|  | Пункт приема вторсырья | объект | - | - | 1 |
| **5.** | **ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ**  **ИНФРАСТРУКТУРА** |  |  |  |  |
|  | Протяженность улиц | км | 1,34 | 1,56 | 2,61 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | - магистральные улицы | км | 1,34 | 1,34 | 1,34 |
|  | - жилые улицы основные | км | - | 0,22 | 0,85 |
|  | - жилые улицы второстепенные | км | - | - | 0,42 |
|  | Гаражи, автостоянки, парковки | маш./мест | 46 | 215 | 724 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | - парковки для жилой застройки | маш./мест | 25 | 104 | 358 |
|  | - парковки для объектов обслуживания | маш./мест | 21 | 111 | 142 |
|  | - постоянного хранения (многоквартирная застр.) | маш./мест | - | - | 224 |
| **6.** | **ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ** |  |  |  |  |
|  | Озелененность территории | % | 74,0 | 62,8 | 44,7 |
|  | Обеспеченность озелененными территориями общего пользования | м2/чел. | - | - | 19,8 |
|  | Площадь санитарно-защитных зон | га | 4,15 | 0,45 | 1,38 |