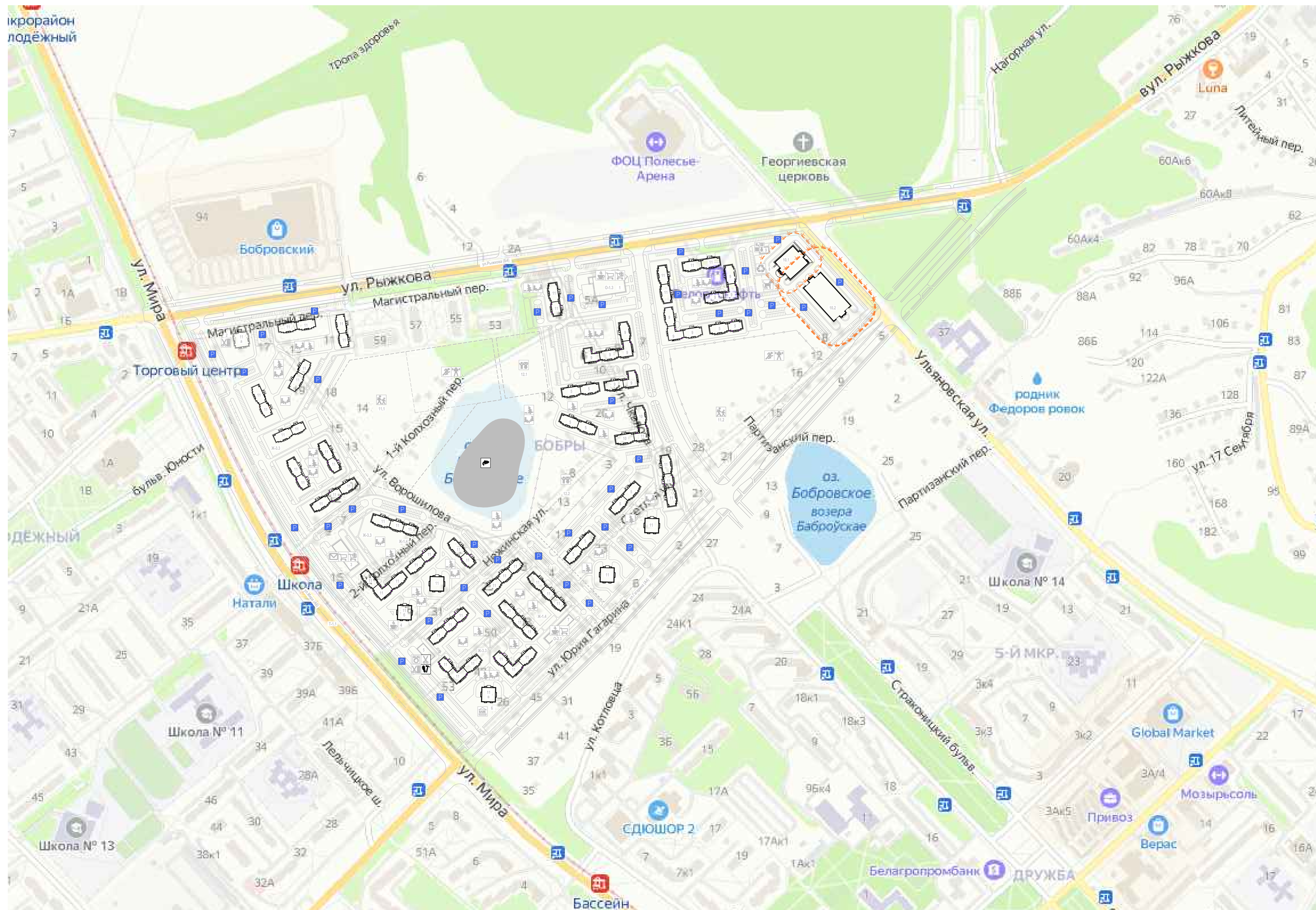


СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ МИКРОРАЙОНА В ПЛАНЕ ГОРОДА



ЭСКИЗ ЗАСТРОЙКИ С ВЫДЕЛЕНИЕМ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН  
по объекту «Детальная планировка микрорайона №7 «Бобры» в г.Мозыре. Корректировка»



- Основные технико-экономические показатели детального плана в границах корректировки
1. Площадь территории в границах детального плана - 59,91 га
  2. Площадь территории в границах жилой застройки - 43,48 га
  3. Численность населения:
    - существующая - 1275 чел. из них школьников-190, дошкольников -111
    - проектная, в новом строительстве (на расчетный срок) - 9,939 тыс. чел.
    - общая (на расчетный срок) - 10,770 тыс. чел.
  4. Жилищный фонд, всего - 295,025 тыс.кв.м в том числе, новое строительство - 271,332 тыс.кв.м в том числе, существующий - 23,703 тыс.кв.м
  5. Жилищная обеспеченность - 27,3 кв.м./чел (средняя по Гомельской области)
  6. Средняя плотность - 7500,97 м<sup>2</sup>/га
  7. Детские дошкольные учреждения (вместимость расчетная требуемая), всего - 891 мест.
  8. Образовательные школы (вместимость расчетная требуемая), всего - 2033 учащихся
  9. Протяженность улично-дорожной сети (ул.Гагарина; ул.Ульяновская; ул. Бульвар Стражницкий; ул.Мира; Ул.Рыжкова) - 3,3 км (ориентировочно)
  10. Паркинги и стоянки для хранения легковых автомобилей - 4066 м<sup>2</sup>мест, в том числе:
    - паркинги - 750 м<sup>2</sup>мест
    - временного хранения - 2606 м<sup>2</sup>мест\*
    - совместного использования - 710

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ В ГРАНИЦАХ ПЛАНИРОВАНИЯ

- Жилая многоквартирная застройка**
- Ж-1.2 Жилая многоэтапная
  - Ж-1.3 Многоэтапная
  - Ж-1.4 Повышенной этажности
- Смешанная общественно-жилая застройка**
- Ж-3.3 Высокоплотная
- Общественная многофункциональная застройка**
- О-1.3 Центр обслуживания жилых районов и микрорайонов
- Общественная специализированная застройка**
- О-2.3 Торгово-обслуживающих предприятий
  - О-2.5а Школьных учреждений
  - О-2.7а Физкультурно-спортивных зданий и сооружений (при школьных учреждениях)
  - О-2.5д Дошкольных учреждений
- Коммунальная застройка**
- П-2.1 Коммунально-обслуживающая
- Рекреационная**
- Р-1.1 Общего пользования с высокими рекреационными нагрузками
  - Р-1.2 Общего пользования со средними рекреационными нагрузками
- Озеленение специального назначения**
- Л-1.1 Озеленение специального назначения в границах СЗЗ, санитарных разрывов
  - Л-1.1а Озеленение специального назначения в границах жилой застройки
- Транспортных коммуникаций**
- Т-1.1 Улиц и дорог
- Транспортных сооружений**
- Т-2.3 Места хранения автомобильного транспорта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Школьный участок
- Участок детских садов
- Площадки для физкультуры общественные
- Площадки тихого отдыха
- Детские площадки
- Площадки для выгула собак
- Площадки для парковки легковых автомобилей

Экспликация объектов социальной и транспортной инфраструктуры

Обозначение на плане	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup> /объект/ посадочных мест	Этажность	Примечание
1	Многофункциональный объект в составе:	2700	2	
	а) Объект торговли	1800		
	б) Предприятие общественного питания (кафе)	100 мест		
2	Помещения бытового обслуживания в составе:	1 объект		встроенный
	а) Парикмахерская	1 объект		
3	Многофункциональный объект в составе:	900	2	
	а) Почта	1 объект		
	б) Аптека	1 объект		
	в) Объект торговли	500		
4	Предприятие общественного питания (кафе)	50		встроенный
5	Предприятие бытового обслуживания населения в составе:	300	1	
	а) ремонт одежды, обуви, часов	1 объект		
	б) прачечная, химчистка	1 объект		
	в) парикмахерская	1 объект		
6	Банк	1 объект		встроенный
7	Многофункциональный объект в составе:	900	1	
	а) Объект торговли	600		
8	Предприятие общественного питания (кафе)	150	1	
	б) Предприятие общественного питания (кафе)	150		
8	Пункт приема вторсырья	1 объект		1
9	Жилищно-эксплуатационная служба	1 объект		1
10.1	Паркинг	250		3
10.2	Паркинг	500		3
11.1	Общеобразовательная школа (3 ступени)	1150		3
11.2	Общеобразовательная школа (3 ступени)	800		3
12.1	Детский сад	200		3
12.2	Детский сад	350		



1. Площадь территории в границах детального плана - 59,91 га
2. Площадь территории в границах жилой застройки - 43,48га
3. Численность населения:
  - существующая - 1275 чел. из них школьников-190, дошкольников -111
  - проектная, в новом строительстве (на расчетный срок) - 9,939 тыс. чел
  - общая (на расчетный срок) - 10,770 тыс. чел
3. Жилищный фонд, всего - 295,025 тыс.кв.м  
 в том числе, новое строительство - 271,332 тыс.кв.м  
 в том числе, существующий - 23,703 тыс.кв.м
4. Жилищная обеспеченность - 27,3 кв.м./чел (средняя по Гомельской области)
5. Средняя плотность - 7690,97 м<sup>2</sup>/га
6. Детские дошкольные учреждения (вместимость расчетная требуемая), всего - 891 мест.
7. Общеобразовательные школы (вместимость расчетная требуемая), всего - 2033 учащихся
8. Протяженность улично-дорожной сети (ул.Гагарина; ул.Ульяновская; ул. Бульвар Страконицкий; ул.Мира; Ул.Рыжкова) - 3,3 км (ориентировочно)
9. Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей - 4066 м/мест, в том числе:
  - паркинги - 750 м/мест\*
  - временного хранения - 2606 м/мест\*
  - совместного использования -710

В процессе следующей стадии проектирования (проект застройки) некоторые величины и структура жилищного фонда могут подвергаться корректировке.

Особенности создания системы обслуживания в границах детального плана обусловлены расположением района в городе. Учитывая то, что проектируемый район находится в сложившейся застройке, хотя и частично изолирован магистральными улицами, проектом предусматривается основной перечень объектов социально-гарантированного обслуживания повседневного пользования с учетом пешеходно-транспортной доступности от существующих объектов.

Проектом предлагается размещение двух детских дошкольных учреждений, двух общеобразовательных школ трех ступеней, что обеспечивает потребность в данном виде обслуживания района.

В соответствии с градостроительными нормами и государственными стандартами в районе предполагается создание в полном объеме объектов гарантированного социально-бытового обеспечения.

Перечень объектов социально-бытового обслуживания приводится на эскизе застройки

							Лист
Изм.	Колич	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## Планировочная структура

Генеральным планом определены основные магистрали проектируемого района, включенные в общегородскую планировочную структуру. К ним относятся: улицы Гагарина, Рыжкова, Мира, Ульяновская и Бульвар Страконицкий. Проектом предусматривается:

- рациональное транспортное и пешеходное обслуживание застройки проектируемого района;
- нормативную плотность улично-дорожной сети;
- нормативную доступность к линиям движения общественного транспорта;
- рациональное обустройство территории системой внешних инженерных сетей, предусматриваемых в поперечных профилях улиц;
- размещение гостевых автостоянок у объектов общественного назначения и жилых групп.

Проектируемый район сформирован существующей сетью улиц, таких как: ул. Мира, ул. Рыжкова, ул. Бульвар Страконицкий, ул. Ульяновской и продлеваемой ул. Гагарина.

Улица Мира и Гагарина - магистральные улицы общегородского значения – главные улицы, к которым примыкает проектируемый жилой район, и которые непосредственно будут являться основными связями с главными планировочными элементами и общественными центрами города. Вдоль улиц сформирована застройка с повышенной этажностью. Улица Мира дает транспортную связь с загородными дорогами в направлении г. Овруч, а ул.Гагарина в направлении г.п. Лельчицы (юго-запад) и Минск (северо-восток).

Улица Рыжкова - магистральная улица районного значения – основная улица, ограничивающая проектируемый район с северной стороны и связывает район застройки с районом «Молодежный».

Улица Ульяновская - магистральная улица районного значения – основная улица, ограничивающая проектируемый район с восточной стороны и связывает район застройки с районом «Дружба».

Улица Бульвар Страконицкого – основная жилая улица, разделяющая проектируемый район на две части. Является основной связью районов «Дружба» и проектируемого со спортивным комплексом.

## Функциональное зонирование

Настоящим проектом предусматривается создание плана функционального использования территории проектируемого района детализирующего градостроительное зонирование, установленное генеральным планом с учетом современной градостроительной ситуации.

Территория проектируемого района подразделяется на функциональные зоны:

- общественной застройки;
- жилой застройки;
- инженерных коммуникаций и сооружений;
- транспортных коммуникаций и объектов;
- ландшафтно-рекреационная.

						Лист
Изм.	Колоч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Планировочные кварталы I и II предусматриваются как районы многоквартирной средне- и многоэтажной застройки с включением акцентов из домов повышенной этажности. Размещение объектов обслуживания произведено с учетом удобства транспортного обслуживания, рационального инженерного обеспечения и нормативного радиуса доступности. Проектом предлагается:

- дополнить центр на пересечении ул. Мира и ул. Рыжкова, представленный торговыми объектами, помещениями делового назначения (офисные);
- продолжить формирование объектов (встроенно-пристроенных, пристроенных)необходимых для повседневного и эпизодического пользования обслуживания населения вдоль ул. Мира, ул. Гагарина;
- разместить на месте существующего здания клуба торгового комплекса;
- строительство двух общеобразовательных школ (на 1115 и 800 учащихся) и детских садов (на 200 и 350 мест) с радиусами доступности:
  - дошкольные учреждения – до 500метров.;
  - школы – до 800метров.

Зоны инженерных коммуникаций и сооружений формируется вдоль ул.Гагарина, Мира, Рыжкова. Постоянное хранение и техническое обслуживание автомобилей граждан организовано на прилегающих территориях в пределах нормативной доступности.

Принятая в проекте функциональная и архитектурно-планировочная организация отвечает задачам рационализации внутренней структуры района, позволяет включить проектируемый район в общегородскую систему улиц и дорог, и инженерных коммуникаций.

### **Система озеленения**

Важной составляющей в функциональной организации территории является система озеленения, которая не только улучшает санитарно-гигиенические характеристики городской среды, но и усиливают эстетическое восприятие городского ансамбля, создавая при этом благоприятные условия для организации отдыха и оздоровления населения.

Система озеленения в границах ДП увязана с планировочной структурой проектируемого района. Озеленение жилых улиц и основных магистралей позволит объединить зеленые насаждения в непрерывную систему. Основным элементом в создании озелененного пространства являются озера. Одно расположено в центре планировочного района I, второе граничит с проектируемым районом на пересечении ул. Гагарина и Бульвара Страконицкий. Основными пешеходными связями проектируемого района связывающей его с другими жилыми районами являются: продолжение Бульвара Страконицкий (район «Дружба») и продолжение пешеходного бульвара проходящего вдоль школ №11 и 13 (район «Молодежный»).

Проектируемые школы и детские сады находятся внутри района и формируют удобную пешеходную связь, пересекающую все жилые образования многоквартирной застройки. Зеленые насаждения проектируемого района будут включать насаждения общего, ограниченного

							<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Колич</i>	<i>Лист</i>	<i>N док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

пользования и специального назначения.

Зеленые насаждения общего пользования с учетом корректировки представлены:

-скверами с водоемом общей площадью расположенными в центре планировочного района I, используемые для отдыха населения и в ландшафтно-рекреационных целях;

-озелененными пешеходными аллеями вдоль улиц, проездов, внутри жилых кварталов.

Зеленые насаждения ограниченного пользования представлены:

-насаждениями на участках объектов обслуживания, в.ч. детских садов, школ;

-озеленением дворовых территорий на площади.

Зеленые насаждения специального назначения включают:

-защитные и противозумные посадки деревьев и кустарников вдоль улиц Мира, Гагарина, Рыжкова, Ульяновская и Бульвар Страконицкий.

Площадки для выгула собак предусмотрены в санитарно-защитной зоне паркингов.

При озеленении рекомендуется применять долговечные породы деревьев и кустарников. Для круглогодичного декоративного и санирующего эффекта необходимо применять хвойные породы.

### **Организация отдыха**

Благоустроенные места отдыха по проекту размещаются в скверах у водоема, а также у общественных центров. Организация пешеходных путей (аллей и дорожек) сформирована с учетом возможности передвижения маломобильных групп населения, взрослых с детскими колясками к входам во все здания жилого и общественного значения, к площадкам отдыха.

### **Физкультура и спорт**

Для обеспечения потребности жителей проектируемого района в территориях физкультурно-спортивных сооружений может быть использована спортивная зона школ.

Генеральным планом на прилегающей к проектируемому району территории предусмотрено строительство общегородского спортивного центра и парка с различным перечнем спортивных площадок, которые будут использованы жителями района.

### **Магистрально-уличная сеть**

Раздел «Магистрально-уличная сеть и транспортное обслуживание» выполнен в развитие решений генерального плана г. Мозыря. Проектные решения учитывают положения ранее выполненного градостроительного проекта: «Генеральный план г. Мозыря, 2004год».

Проектируемый район сформирован существующей сетью улиц, таких как: ул. Мира, ул. Рыжкова, ул. Бульвар Страконицкий, ул. Ульяновской и продлеваемой ул. Гагарина.

Показатели, характеризующие уличную сеть, приведены в таблице 2.1.1.

									<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Колич</i>	<i>Лист</i>	<i>Н док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				

**Таблица 2.1.1.**

№ п/п	Наименование	Категория	Протяжённость	Ширина, м		Общественный транспорт
				Проезжая часть	В кр. линиях	
1	ул. Мира (расширение)	А6	0.896	23.5	63.3	А, Трамвай.
2	ул. Гагарина (продление до ул. Рыжкова)	А4	0.965	15	50	А
3	ул. Рыжкова (расширение)	Б4	1.01	15	40	А
4	ул. Ульяновская	Б4	0.15	14	40	А
5	ул. Бульвар Страконицкий (продление до ул. Рыжкова)	Ж4	0.38	14	40	А

На территории развита сеть внеуличных пешеходных связей.

### 2.2.Пассажирский транспорт

В перечень первоочередных мероприятий по развитию маршрутной сети автобуса включен новый участок, проходящий по ул. Гагарина. Протяженность маршрутной сети автобуса на этом участке составит 1.2км. Остановочные пункты общественного транспорта размещены с учетом архитектурно-планировочной организации территории жилых кварталов. Пешеходные подходы к линиям маршрутного автотранспорта в зоне жилой застройки не превышают нормативных.

### Транспортное обслуживание

Детальным планом предусмотрено размещение примерно 3964 кв. Предусмотрено размещение гаражей и стоянок для хранения легковых автомобилей - 4066 м/мест, в том числе:

- паркинги - 750 м/мест\*
- временного хранения - 2606 м/мест\*
- совместного использования - 710

Обеспеченность – 102%



## Организация движения

Движение транспорта и пешеходов на территории района регулируется светофорными объектами, размещаемыми на пересечениях магистральных улиц между собой и с улицами местного значения. Уличные пешеходные переходы размещены в соответствии с требованиями СНБ 3.03.02-97.

Схема организации движения транспорта и пешеходов представлена на чертеже «Схема организации движения транспорта и пешеходов».

В области строительства транспортной инфраструктуры необходимо:

Строительство – ул. Гагарина (А4) – 0.965км, ул. Бульвар Страконицкий (Ж4) – 0.38км.

Реконструкция – ул. Рыжкова (Б4) – 1.01км, ул. Мира (А6) – 0.896км; ул. Ульяновская (Б4) – 0.15км.

Пассажирский транспорт – сеть автобусов 3.4км.

										<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Колич</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>					