Основные проектные решения градостроительного проекта детального планирования «ПДП микрорайона №2 усадебного жилищного строительства г. Осиповичи»

**Заказчик**: Осиповичский районный исполнительный комитет

**Разработчик**: УП «МИНСКГРАДО»

Градостроительный проект детального планирования «ПДП микрорайона №2 усадебного жилищного строительства г. Осиповичи» выполнен на основании решения Осиповичского районного исполнительного комитета от 18.12 2023 г. № 54-21 «О разработке градостроительных проектов детального планирования» и в соответствии с заданием на проектирование от 13.03.2024 г, уточненным заданием от 20.05.2024 г.

**Цель проекта**:

Определить стратегию градостроительного развития района усадебной жилой застройки, многоквартирной жилой застройки и возможность освоения новых территорий в соответствии с генеральным планом г. Осиповичи.

**Основными задачами разработки детального плана является:**

- размещение усадебной и многоквартирной жилой застройки в сложившейся структуре жилого района в границах ул. Сумченко, ул. 60 лет Октября, ул. Проектной, ул. Юбилейной города Осиповичи;

- при необходимости размещение объектов обслуживания в зонах модернизации существующей усадебной застройки.

**Границы проекта**

Граница проектирования уточнена согласно подпункта 8.1.5 пункта 8 СН 3.01.02-2020:

на западе – улица Строителей и индивидуальная жилой застройкой вдоль нее;

на востоке – границы гаражных кооперативов расположенных вдоль улицы Проектируемая (ПГК "авто-Бам", ПГК "Автолюбитель-4", ПГК "Автолюбитель-2", ПГК "Автолюбитель" №1 г.Осиповичи);

на севере – улица 60 лет Октября;

на юге – земельный участком для содержания и обслуживания подстанции 35 КВ (Могилевское РУП электроэнергетики "Могилевэнерго"), граница школы №4, производственная территория.

**Проектные решения**

Идея проекта – создание на компактной территории максимально комфортных градостроительных условий развития с учётом взаимодействия различных функций (общественной, жилой и рекреационной).

Функционально-планировочная организация территории в границах проектирования разработана в соответствии с требованиями регламентов генерального плана г. Осиповичи, действующими нормативными документами и заданием на проектирование.

Проектом предусмотрено освоение неиспользуемых территорий, реконструкция застроенных территорий и размещение в соответствии с функциональным назначением новых участков.

Детальным планом откорректированы: трассировка и красные линии перспективной улично-дорожной сети, частично предложены к размещению необходимые по расчету общественные объекты бытового обслуживания населения как встроенно-пристроенные к многоквартирным домам. Проект выполнен согласно актуальным нормативным документам, заданию на проектирование, письму Осиповичского районного исполнительного комитета от 08.07.2024 № 01-19/2365-ОРИК с учетом ранее выполненных проектов.

Решениями детального плана предусматривается:

– для реализации проектных решений в полном объеме необходимо выполнить перенос ЛЭП с размещением вдоль ул.Проектируемая №9 (предусмотрено генпланом г.Осиповичи ранее для освоения территории проектирования);

– размещение жилой усадебной среднеплотной застройки (**Ж-2.2**) в границах кварталов: ул.Проектируемая №1-ул.Существующая №1-ул.Ясная (участок 2Жу); ул.Проектируемая №1-ул.Существующая №1- ул.Ясная-ул.Заводская (участок 3Жу); на пересечении ул.Проектируемая №1- ул.Ясная (участок 4Жу); ул.Строителей-ул.Проектируемая №1-ул.Существующая №1- ул.Ясная (участок 5Жу); на пересечении ул.Проектируемая №1-ул.Существующая №1(участок 6Жу); по ул.Заводская (участок 8Жу);

– размещение жилой многоквартирной застройки переменной этажности (**Ж-1.5**) с возможными встроенными объектами бытового обслуживания в границах ул.60 лет Октября-ул.Проектируемая №9-ул.Ясная (участок 1Жм);

– организация и благоустройство перспективного сквера (**Р-1.2)** вдольул.60 лет Октября, с формированием озелененных пешеходных связей вдоль ул.Ясная, с выходом к Центральному городскому парку;

– строительство (ул. Проектируемой №9 и ул. Проектируемой №1) и реконструкция улиц (ул. Строителей, ул. Ясной, ул. Существующей №1, ул. 60 лет Октября и ул. Заводской с продлением до ул. Ясной).

Проектная нехватка озеленения общего пользования компенсируется повышенной озелененностью приусадебных участков и Центральным городским парком, расположенным на сопредельной территории.

Обслуживание населения проектируемой территории прочими объектами обслуживания (общего среднего образования, воспитания, образования, социального и медицинского обслуживания, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания, связи, а также спортивными сооружениями, кредитно-финансовыми учреждениями и др. объектами) планируется за счёт существующих и проектных объектов в г.Осиповичи, расположенных за границами проектируемой территории.

Состав и основные параметры проектируемых объектов, предлагаемых к размещению, представляют собой модель, относительно которой определены перспективные показатели и выполнены расчёты. Состав объектов требуется уточнить на следующей стадии проектирования. Функция размещаемых объектов должна соответствовать градостроительным регламентам детального плана.