**КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО**

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ**

**г.Снежинск, Челябинская область**

**Проект планировки мкр 22А,22Б.**

**4-10 очередь строительства.**

**Корректировка.**

Пояснения к проекту.

**Директор Бобров О.В.**

**Челябинск, 2016г.**

1. ***Основные цели проекта***: корректировка 4-10 очереди освоения на основании актуализированных условий инвестирования строительства, диктующих изменить формат застройки с индивидуальной коттеджной на малоэтажную.

Президент РФ Владимир Путин на выездном совещании в городе-спутнике Новое Ступино подчеркнул, насколько важны малоэтажные дома. По его мнению, малоэтажная застройка - это не только действительно доступное жилье, так как стоимость такой недвижимости изначально ниже по себестоимости, но и новый формат личного пространства. Также к существенным плюсам Президент отнес тот факт, что реализовывать подобные проекты возможно во всех районах страны, независимо от климатических условий и рельефа территории.

Формат малоэтажного жилья отличает синтез комфорта городской квартиры и загородного жилья, высокая скорость строительства зданий по сравнению с классическими многоэтажными домами, а также сравнительно доступная стоимость недвижимости. Кроме того, застройщики делают акцент на закрытости проживания, складывается особенная уникальная клубная атмосфера. Здесь все соседи знают друг друга в лицо и бережно относятся к окружающему их пространству. За счет большего количества проживающих и общих дворов нет чувства одиночества и обособленности, присущих коттеджным поселкам. Не будем забывать: человек – существо социальное.

В 50-е годы 20 века формировались и реализовывались на практике рабочие городки при градообразующих предприятиях — 2-3-этажные дома по 8-10 маломерных квартир. Снежинск как город начинался именно с малоэтажной застройки.

***2. Планировочные решения.***

Корректировка проекта планировки территории заключается в изменении квартальной коттеджной застройки на малоэтажный комплекс с общим генеральным планом, который включает в себя всю социальную и инженерную инфраструктуру, а также службы сервиса и обслуживания.

В первоначальном варианте проекта планировки на данной территории площадью 11,35га предполагалось строительство 88 коттеджей, с расчетным населением 317 человек и площадью жилого фонда 9510м2.

В данном проекте предполагается строительство 16 трехэтажных жилых домов повышенной комфортности, на 318 квартир площадью от 44 до 96,5м2, с общим жилым фондом 24276м2. При принятой норме жилищной обеспеченности 30м2/чел. расчетное население составит 833 чел. Таким образом дополнительно 230 семей будут обеспечены жильем.

Планировочная структура территории комплекса базируется на решении создать единое дворовое пространство жилых домов, свободное от дорог и транспорта. Комплекс по периметру окольцовывает проезд с подъездом к каждому дому и размещенными на нем парковками. Обеспеченность парковочными местами принята 1 машиноместо на квартиру.

Организация внутридворового пространства отвечает всем современным социальным и экологическим требованиям для повседневного комфортного проживания населения.

Планировочные решения домов со сквозными проходами дают возможность выхода из дома непосредственно в зеленую зону комплекса, ведь площадь озеленения на одного человека составляет 80м2 при нормативных 6м2. Жильцам дается возможность наслаждаться жизнью на природе, обладая всеми привычными преимуществами жизни в городской квартире.

Функционально дворовое пространство делится на несколько зон:

- небольшие игровые и спортивные площадки, расположенные непосредственно около домов;

- спортивный комплекс, представляющий собой хоккейный корт с трибунами, с установленными дополнительно баскетбольными стойками и воротами для игры в минифутбол в летнее время;

- детский игровой комплекс;

- общественный центр поселка с площадкой для проведения массовых мероприятий;

-площадки для пикников.

Все эти зоны объединяет пешеходный прогулочный тротуар, беговая дорожка и велодорожка длиной 1км, а также сеть дорожек. Площадки и дорожки предполагается сделать песчаными, «дышашими», с точки зрения экологии.

Площадь озеленения комплекса составляет 6,6га, что закрепляет позиции города Снежинска как «зеленого» города.

В первоначальном проекте планировки микрорайонов 22А и 22Б торговый центр был запроектирован в восточной части микрорайонов. Увеличение численности населения и изменения формата застройки при корректировке проекта требуют размещения Центра торговли и социальных услуг (магазин, банк, аптека, КБО, кафе) в центральной части микрорайонов 22А и 22Б на ул. Забабахина. Данное расположение объекта не только экономически выгодно, но и удобно географически для обслуживания населения микрорайонов.

***3.Приложения.***

1. Схема расположения элемента планировочной структуры.

2. Чертеж планировки территории. М1:1000