

«Детальный план жилого района усадебной застройки «Сосны» в г. Миоры Витебской области»

Схема размещения проектируемой территории в плане населенного пункта.

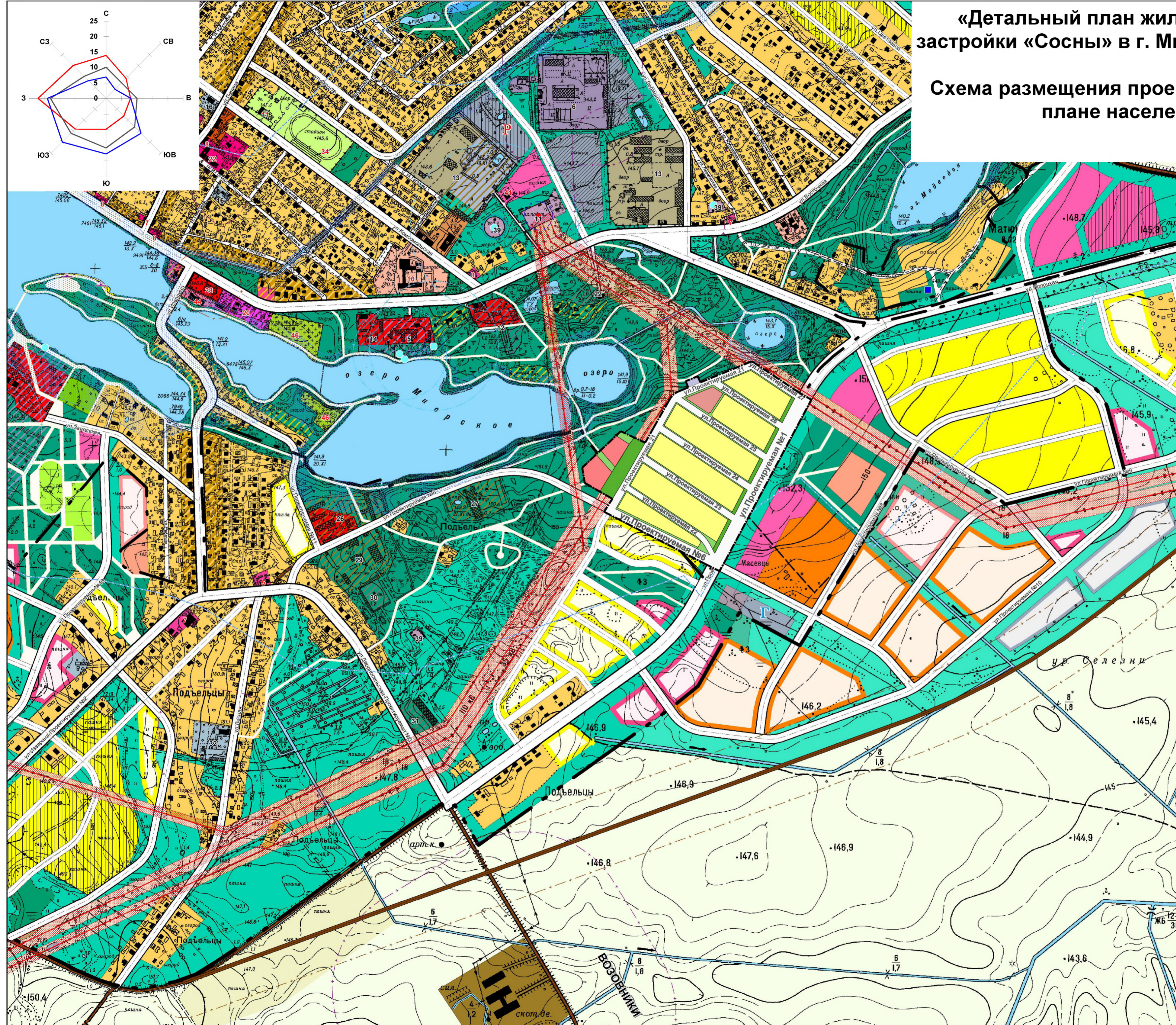
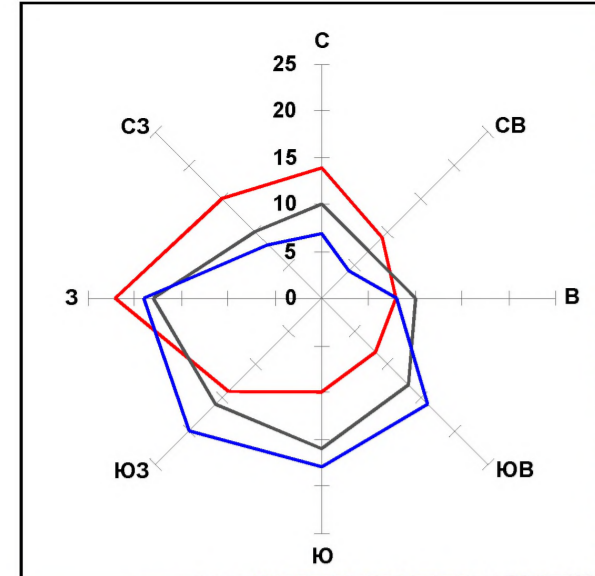


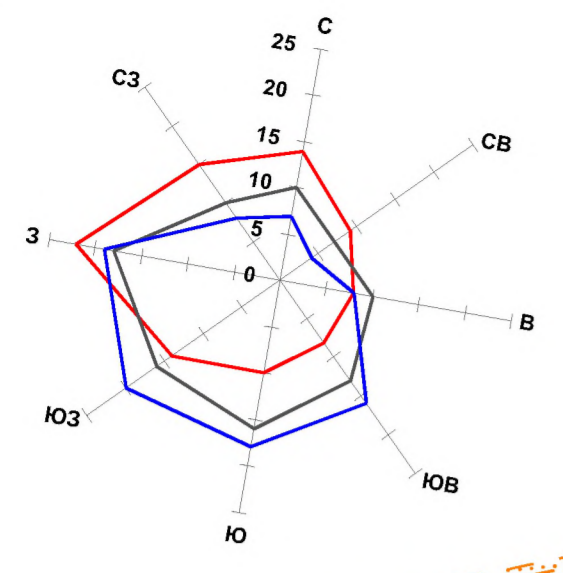
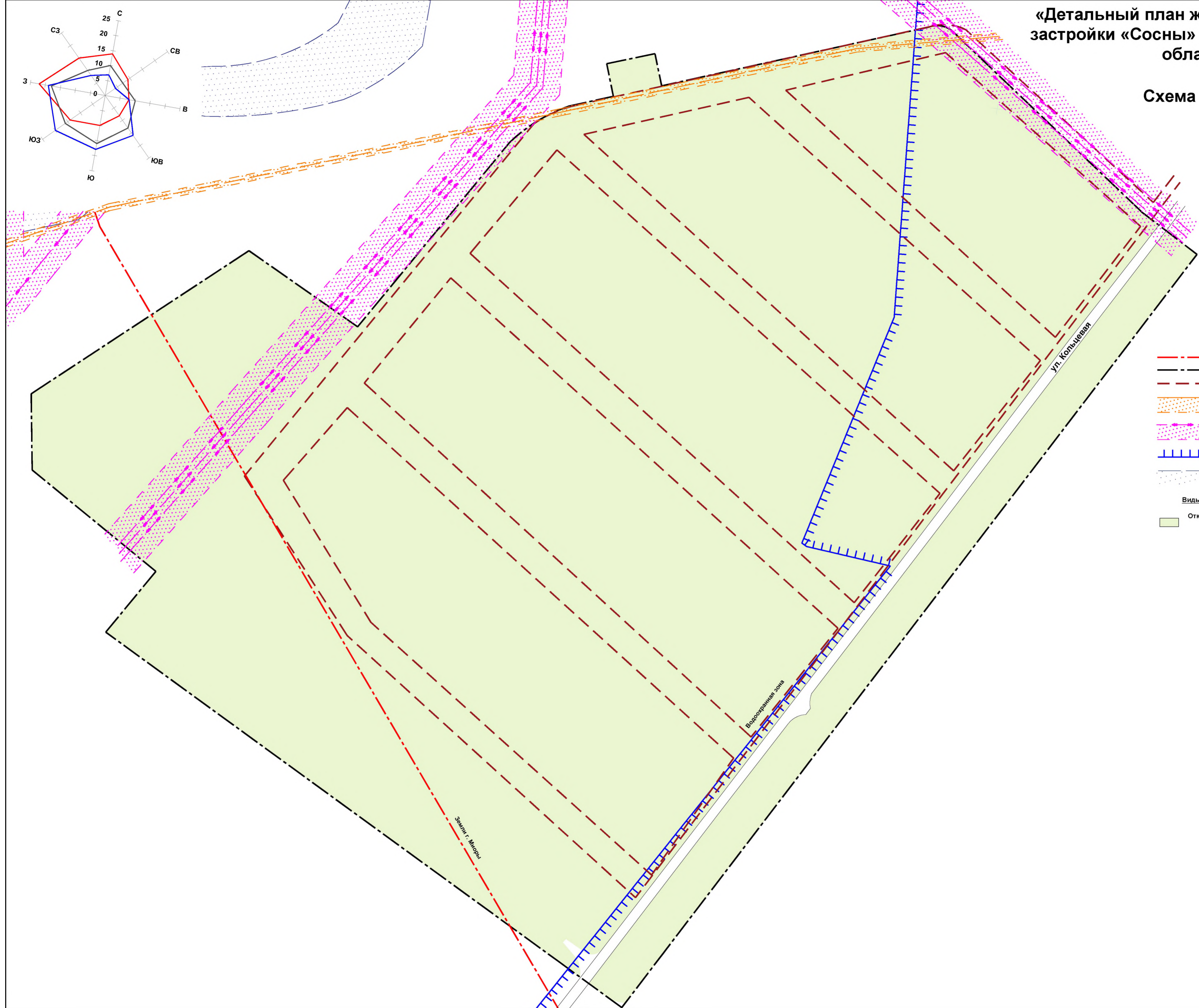
Схема расчетно-планировочных образований г.Миоры

Условные обозначения

- Границы**
- городская черта сущ
 - границы детального плана
- Функциональное использование территории**
- жилая многоквартирная проектируемая
 - жилая многоквартирная сущ
 - жилая усадебная городского типа 1 этап
 - жилая усадебная городского типа модернизация
 - жилая усадебная городского типа резерв
 - жилая усадебная сельского типа сущ
 - общегородской центр сущ
 - общественный центр района 1 этап
 - общественный центр района 2 этап
 - общественный центр района сущ
 - общественный центр района резерв
 - общественный центр района реконструкция
 - торговая проектируемая
 - торговая специализированная сущ
 - общественная специализированная проектируемая
 - культурная сущ
 - культурная реконструкция 1 этап
 - школьная и дошкольная 2 этап
 - школьная и дошкольная сущ
 - школьная и дошкольная проектируемая
 - спортивная 2 этап
 - спортивная сущ
 - промышленная 1 этап
 - промышленная 2 этап
 - промышленная сущ
 - промышленная резерв
 - сельскохозяйственная производственная сущ
 - сельскохозяйственная производственная резерв
 - коммунально-обслуживающая проектируемая
 - коммунально-складская 1 этап
 - коммунально-складская 2 этап
 - коммунально-складская, коммунально-обслуживающая сущ
 - коммунально-складская реконструкция
 - транспортная 1 этап
 - транспортная 2 этап
 - транспортная сущ
 - транспортная резерв
 - транспортная реконструкция 1 этап
 - инженерные сооружения 2 этап
 - инженерные сооружения сущ
 - ландшафтно-рекреационная общего пользования 1 этап
 - ландшафтно-рекреационная общего пользования 2 этап
 - ландшафтно-рекреационная общего пользования проектируемая
 - ландшафтно-рекреационная специального назначения 1 этап
 - ландшафтно-рекреационная специального назначения 2 этап
 - ландшафтно-рекреационная специального назначения проектируемая
 - ландшафтно-рекреационная специального назначения реконструкция
 - пляж
 - кладбище 1 этап
 - кладбище сущ
 - транспортные коммуникации городского транспорта
- Транспортная инфраструктура**
- Автомобильные дороги
 - республиканские
 - местные
 - резерв
 - железная дорога

«Детальный план жилого района усадебной застройки «Сосны» в г. Миоры Витебской области»

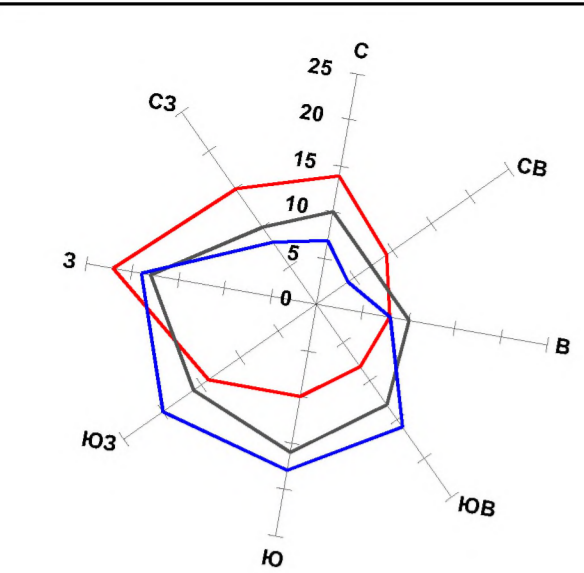
Схема опорного плана.



- Условные обозначения**
- Граница городской черты
 - Граница детального плана
 - Граница акта выбора под строительство
 - Линия связи
 - Охранная зона линии связи ЛЭП
 - Охранная зона ЛЭП
 - Водоохранная зона
 - Прибрежная полоса
- Виды использования территории**
- Открытые озелененные пространства

«Детальный план жилого района усадебной застройки «Сосны» в г. Миоры Витебской области»

Эскиз застройки.
М 1:1000



- Виды использования территории**
- Общественный центр района
 - Общественная научно-образовательная
 - Жилая усадебная
 - Коммунально-обслуживающая
 - Озеленение общего пользования
 - Озеленение специального назначения
- Здания и сооружения**
- Общественный центр района
 - Общественные научно-образовательные
 - Жилые усадебные
 - Коммунально-обслуживающие

Экспликация предлагаемых объектов обслуживания (новое строительство)

1.	Детский сад на 70 мест
2.	Многофункциональный торговый центр (магазины 150кв.м.торг.пл., кафе на 20мест, аптека, физкультурно-оздоровительные помещения 100кв.м., отделение связи)
3.	Дом быта
тп	Трансформаторная подстанция
кнс	Канализационная насосная станция

- Условные обозначения**
- Граница городской черты
 - Граница детального плана
 - Проектируемые красные линии
 - Линия регулирования застройки
 - Водоохранная зона
 - Парковки
 - МП
 - Площадки для раздельного сбора мусора
 - Открытые площадки и территории общего пользования для активного отдыха
 - Границы детских площадок, открытых площадок, площадок для отдыха
 - Санитарно-защитная зона

Примечание:
1. Размещение перспективных зданий, сооружений и трасс сетей показано схематично. На последующих стадиях проектирования (архитектурный, строительный проект) необходимо уточнять размещение и этажность зданий, размещение инженерных сетей и их диаметры, размещение и площадь открытых площадок территории общего пользования для активного отдыха, внутриквартальных проездов, парковок с учётом регламентов детального плана.

**Детальный план жилого района усадебной застройки «Сосны» в г. Миоры
Миоры жилого района усадебной застройки «Сосны» в г. Миоры
Витебской области**

(краткая пояснительная записка, основные показатели детального плана)

Проект «Детальный план жилого района усадебной застройки «Сосны» в г. Миоры Витебской области» выполнен по заказу Миорского районного исполнительного Комитета на основании задания на проектирование, в соответствии с программой первоочередных градостроительных мероприятий, предусмотренных генеральным планом города Миоры.

Проектом детального плана рассматривается территория площадью 20 га, расположенная в восточной части г. Миоры, граничит с территорией агрогородка Подъельцы.

В настоящий момент территория в границах детального плана свободна от застройки, имеет открытые озеленённые пространства. Рельеф преимущественно равнинный, умеренно понижается в юго-западном направлении.

Реализация детального плана предусмотрена на расчётный срок до 2030 года.

В соответствии с решением Генерального плана города Миоры, рассматриваемая территория в основном предназначена для размещения жилой усадебной с примерной численностью населения 0,392 тыс. человек, а также объектов обслуживания местного значения с организацией ландшафтно-рекреационных зон.

Детальным планом предлагается размещение 82 усадебных участка.

Для обслуживания населения квартала и прилегающей многоквартирной жилой застройки (2 этап реализации) предлагается строительство детского сада на 70 мест, многофункционального общественного центра, включающего в себя магазин на 150 м² торговой площади, кафе на 20 посадочных мест, физкультурно-оздоровительные помещения на площади 100 м², отдел связи на 35 м², аптека на 20 м² и общественный центр, в составе которого дом быта на 10 рабочих мест.

Анализ существующей структуры уличной сети рассматриваемой территории выявил необходимость решения ряда задач по развитию транспортной инфраструктуры. Для обеспечения пропускной способности существующей улицы Проектируемая №1, необходимо проведение мероприятий по ее реконструкции и строительство новых, в соответствии с утверждённым генеральным планом города. Предусматривается развитие общественного пассажирского транспорта по улице Проектируемая №1, с учетом развития селитебных территорий. Предусмотрено также устройство ряда новых улиц, с организацией велодвижения на некоторых из них.

Для общественных объектов предусматривается общее количество парковочных мест 73 машино-места, в непосредственной близости данных объектов. Размещение автомобилей индивидуальных владельцев усадебной жилой застройки предполагается в гаражах на приусадебных участках.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Сущ. положение	Расчетный срок(2030 г.)
1.	НАСЕЛЕНИЕ			
	Численность населения в том числе:	тыс. чел.	-	0,392
	- в многоквартирной застройке	тыс.	-	-
	- в усадебной застройке	чел.	-	0,392
	Плотность населения	чел./га	-	41
2.	ТЕРРИТОРИЯ			
	Территории в границах детального планирования в том числе:	га	20,67	20,67
	- жилая, в том числе:	га	-	9,67
	- жилая усадебная	га	-	9,67
	- общественная застройка, в том числе:	га	-	1,39
	- детские школьные и дошкольные учреждения;	га	-	0,41
	- многофункциональный общественный центр;	га	-	0,57
	- дом быта;		-	0,41
	- ландшафтно-рекреационные территории, в том числе:	га	20,33	2,43
	- озелененная общего пользования:	га	-	1,52
	- открытые площадки и территории общего пользования для активного отдыха	га	-	0,11
	- озелененные территории специального назначения	га	-	0,91
	- прочие озелененные территории	га	20,33	-
	- коммунально-обслуживающая	га	-	0,06
	- проезды, улицы в красных линиях	га	-	7,12
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
	Общее количество жилищного фонда в том числе:	тыс. м2 общей площади	-	14,304
	- усадебного			14,304
	Средняя обеспеченность населения жилищным фондом	м2/чел.	-	36,5
	Общий прирост усадебного жилищного фонда	тыс. м2 общей площади и домов	-	14,304 82
	Средняя плотность усадебного жилищного фонда	м2 общ. пл./га	-	1479

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Сущ. положение	Расчетный срок(2030 г.)
4.	СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
	Детские дошкольные учреждения	мест мест/тыс. с. жит.	-	70 58
	Предприятия торговли	м2 торг. пл. м2/тыс. чел.	-	150,0 220
	Предприятие общественного питания	мест мест/тыс. с. жит.	-	20 29
	Предприятие бытового обслуживания	Рабочее место мест/тыс. с. жит	-	10 1,5
5.	ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
	Протяженность улиц	км	0,53	3,19
	в том числе:			
	- магистральные улицы	км	0,53	0,53
	- жилые улицы основные	км	-	-
	- жилые улицы второстепенные	км	-	2,66
	Гаражи, автостоянки, парковки	маш./мест	-	73
	в том числе:			
	- парковки для жилой застройки	маш./мест	-	-
	- парковки для объектов обслуживания	маш./мест	-	73