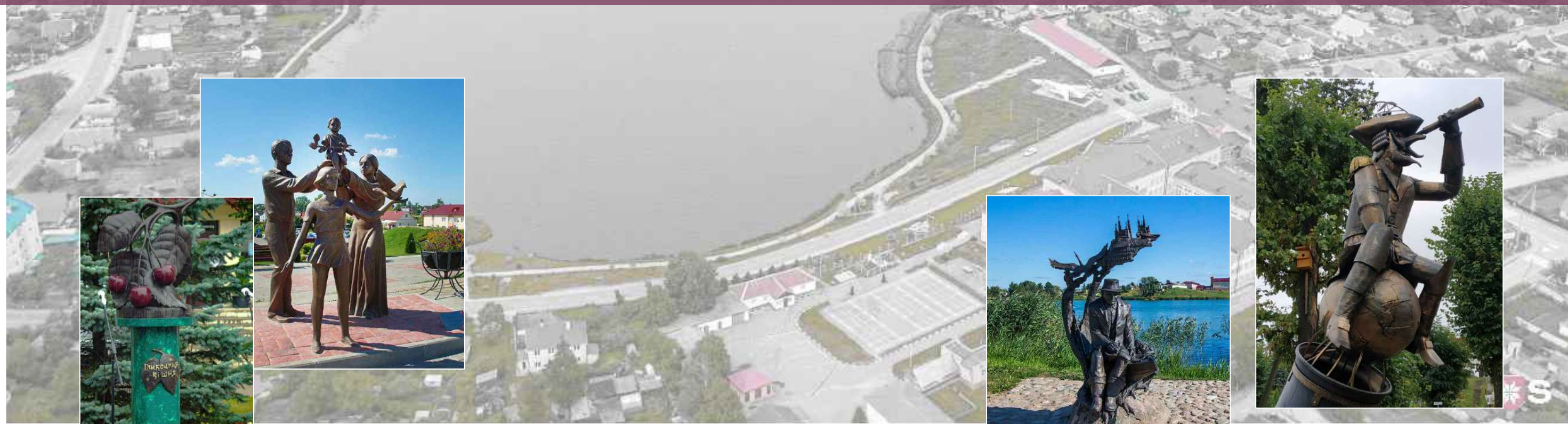


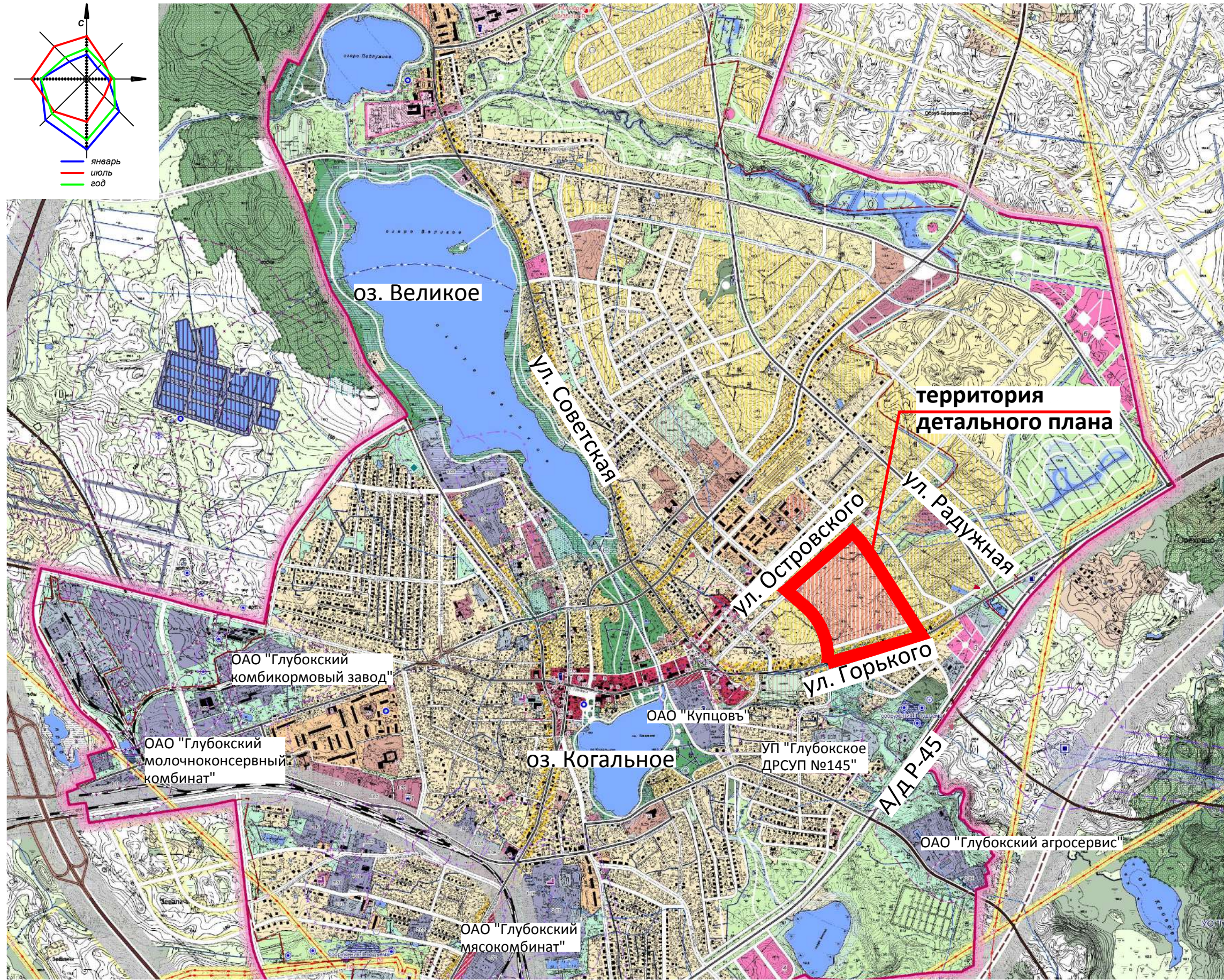
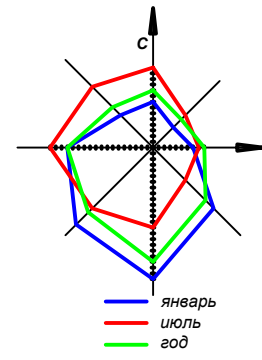


Детальный план квартала многоквартирной жилой застройки в районе ул. Островского в г. Глубокое



Детальный план квартала многоквартирной жилой застройки в районе ул. Островского в г. Глубокое

Фрагмент генерального плана г. Глубокое

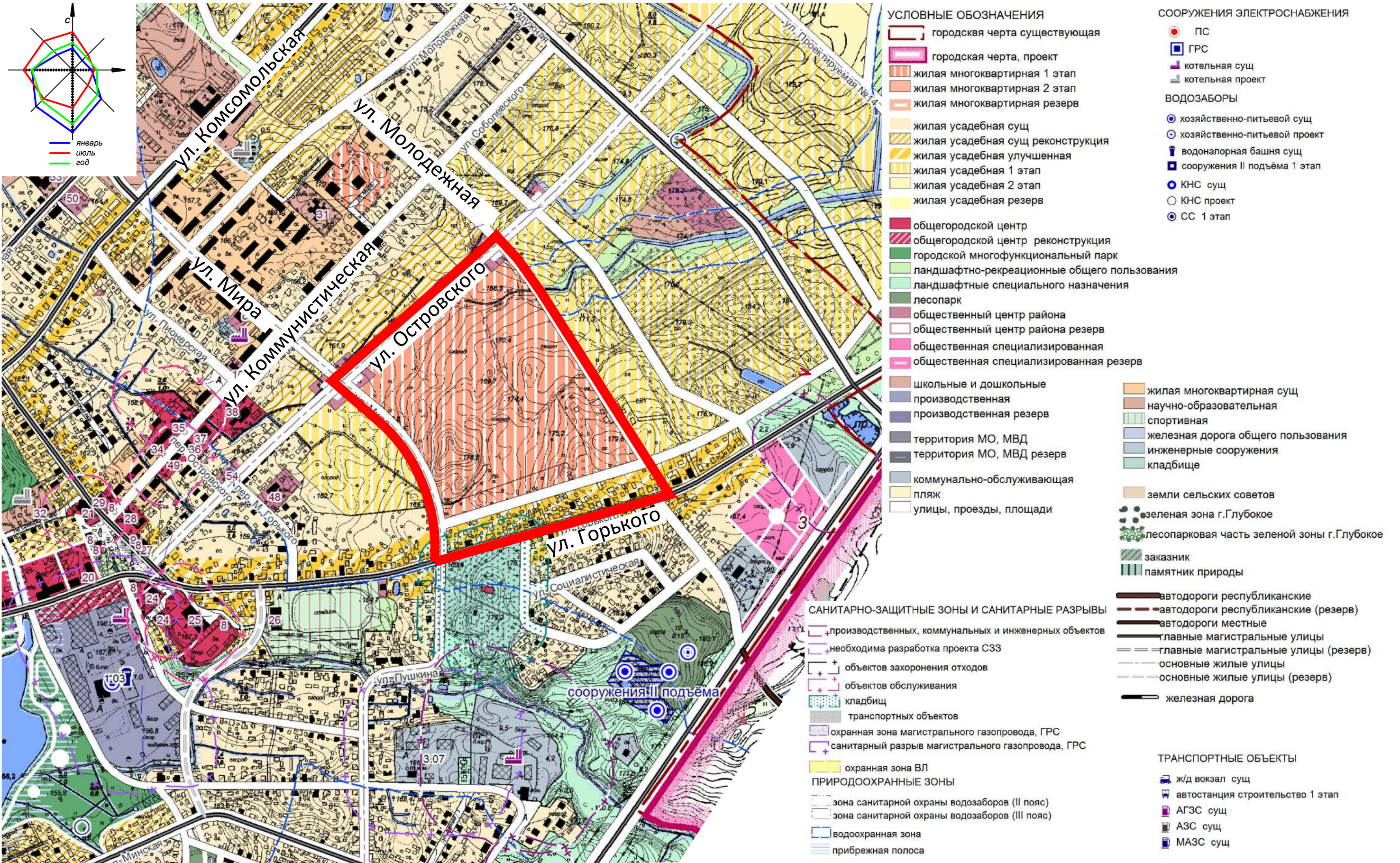


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- городская черта существующая
- городская черта, проект
- жилая многоквартирная 1 этап
- жилая многоквартирная 2 этап
- жилая многоквартирная резерв
- жилая усадебная сущ
- жилая усадебная сущ реконструкция
- жилая усадебная улучшенная
- жилая усадебная 1 этап
- жилая усадебная 2 этап
- жилая усадебная резерв
- общегородской центр
- общегородской центр реконструкция
- городской многофункциональный парк
- ландшафтно-рекреационные общего пользования
- ландшафтные специального назначения
- лесопарк
- общественный центр района
- общественный центр района резерв
- общественная специализированная
- общественная специализированная резерв
- школьные и дошкольные
- производственная
- производственная резерв
- территория МО, МВД
- территория МО, МВД резерв
- коммунально-обслуживающая
- пляж
- улицы, проезды, площади
- жилая многоквартирная сущ
- научно-образовательная
- спортивная
- железная дорога общего пользования
- инженерные сооружения
- кладбище
- земли сельских советов
- зеленая зона г.Глубокое
- лесопарковая часть зеленой зоны г.Глубокое
- заказник
- памятник природы
- автодороги республиканские
- автодороги республиканские (резерв)
- автодороги местные
- главные магистральные улицы
- главные магистральные улицы (резерв)
- основные жилые улицы
- основные жилые улицы (резерв)
- железная дорога

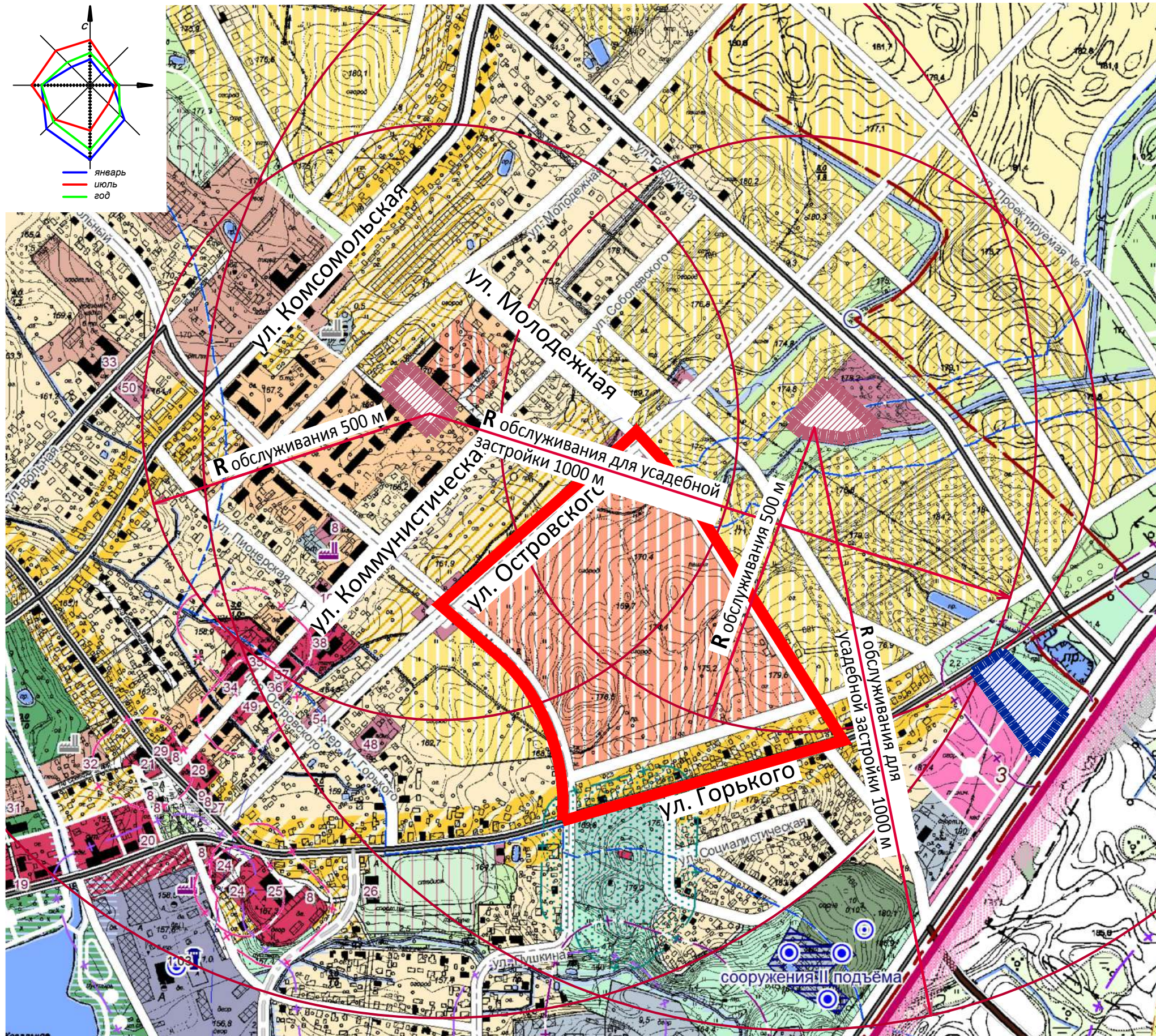
Детальный план квартала многоквартирной жилой застройки в районе ул. Островского в г. Глубокое




Схема размещения проектируемой территории в плане г. Глубокое

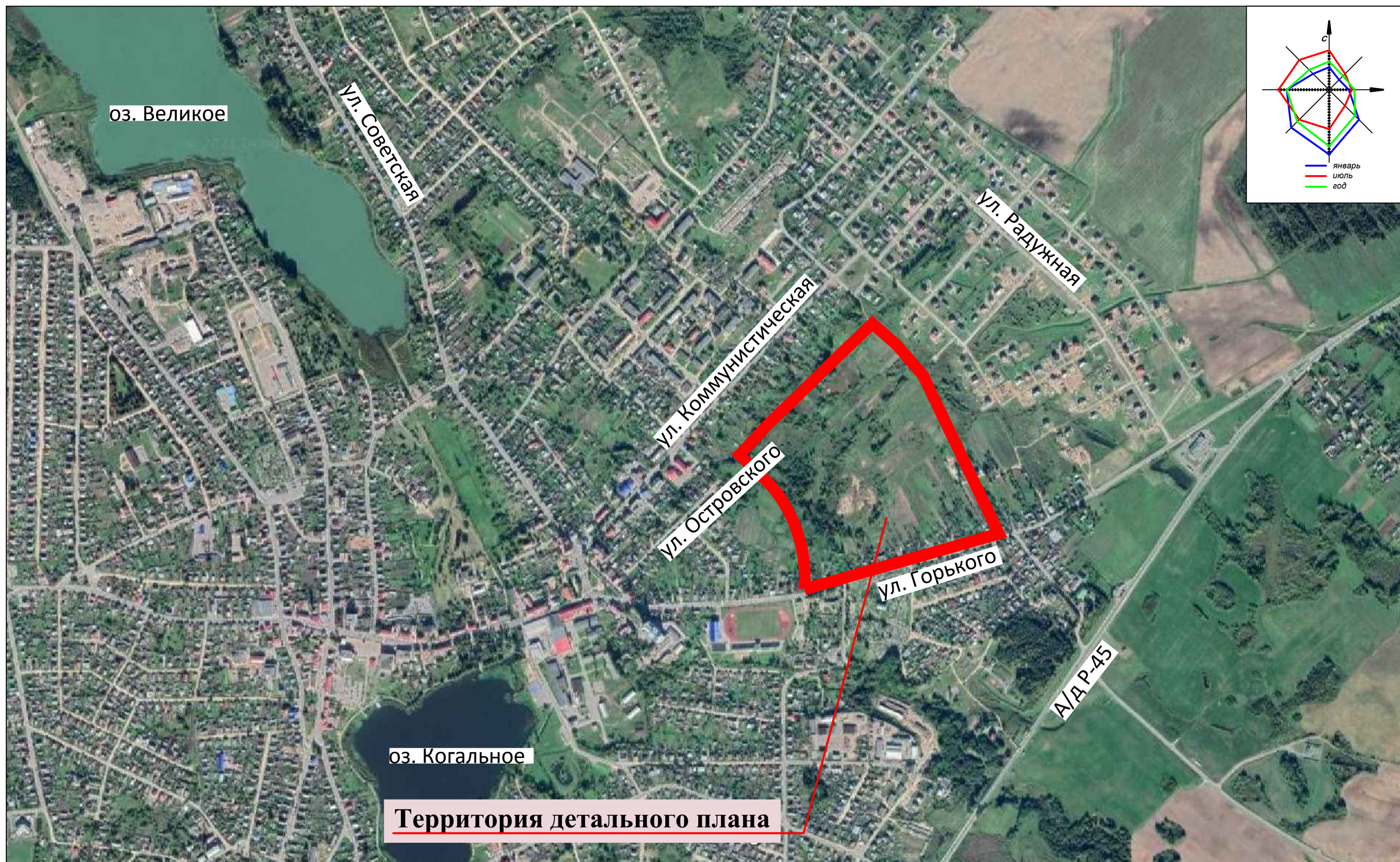


Детальный план квартала многоквартирной жилой застройки в районе ул. Островского в г. Глубокое

Схема размещения проектируемой территории в плане г. Глубокое

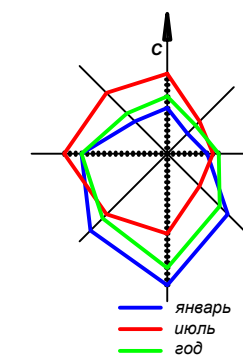
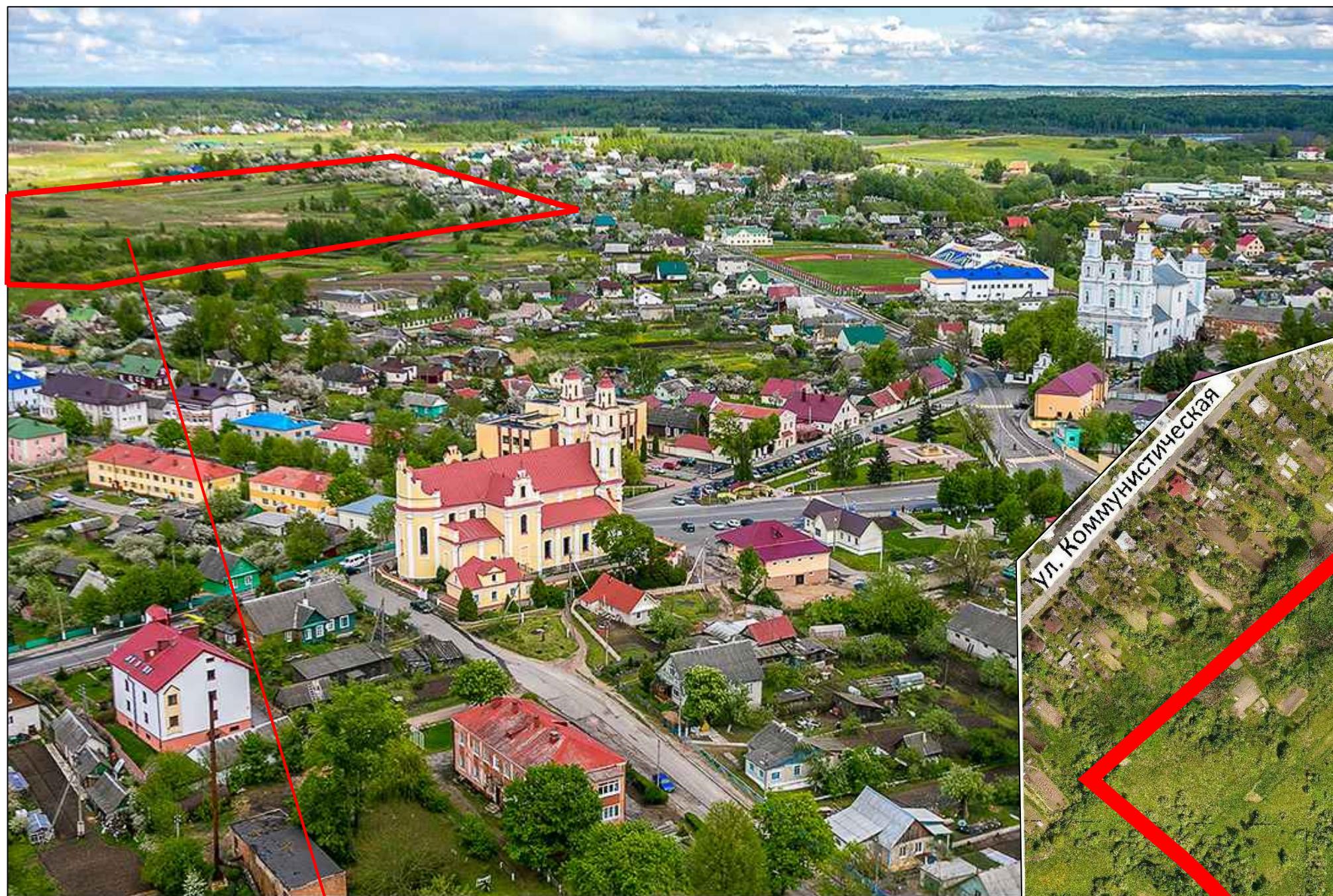


-  граница детального плана
-  участки ДДУ
-  участок, предлагаемый для размещения ПАСЧ (доступность в пределах 2км)



Детальный план квартала многоквартирной жилой застройки в районе ул. Островского в г. Глубокое

Аэрофотосъемка проектируемой территории



Территория детального плана

Детальный план квартала многоквартирной жилой застройки в районе ул. Островского в г. Глубокое

Фотофиксация проектируемой территории



Система водных каналов в районе пересечения продлений ул. Островского и ул.Мира



Северо-восточный угол проектируемой территории



Вид усадебной застройки на прилегающей территории по ул.Воронкевича



Вид места примыкания продления ул. Островского к ул. Воронкевича

Детальный план квартала многоквартирной жилой застройки в районе ул. Островского в г. Глубокое

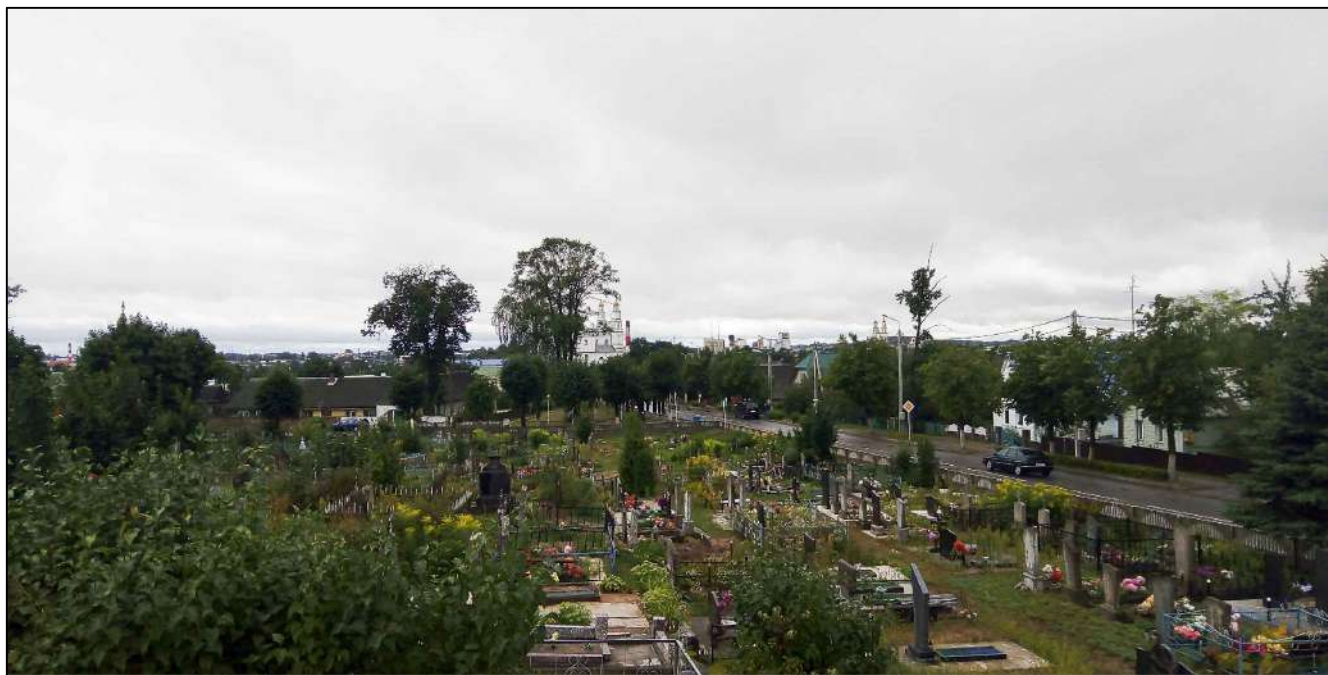
Фотофиксация проектируемой территории



Современное состояние благоустройства ул. Максима Горького



Вид улицы Максима Горького в сторону центра города



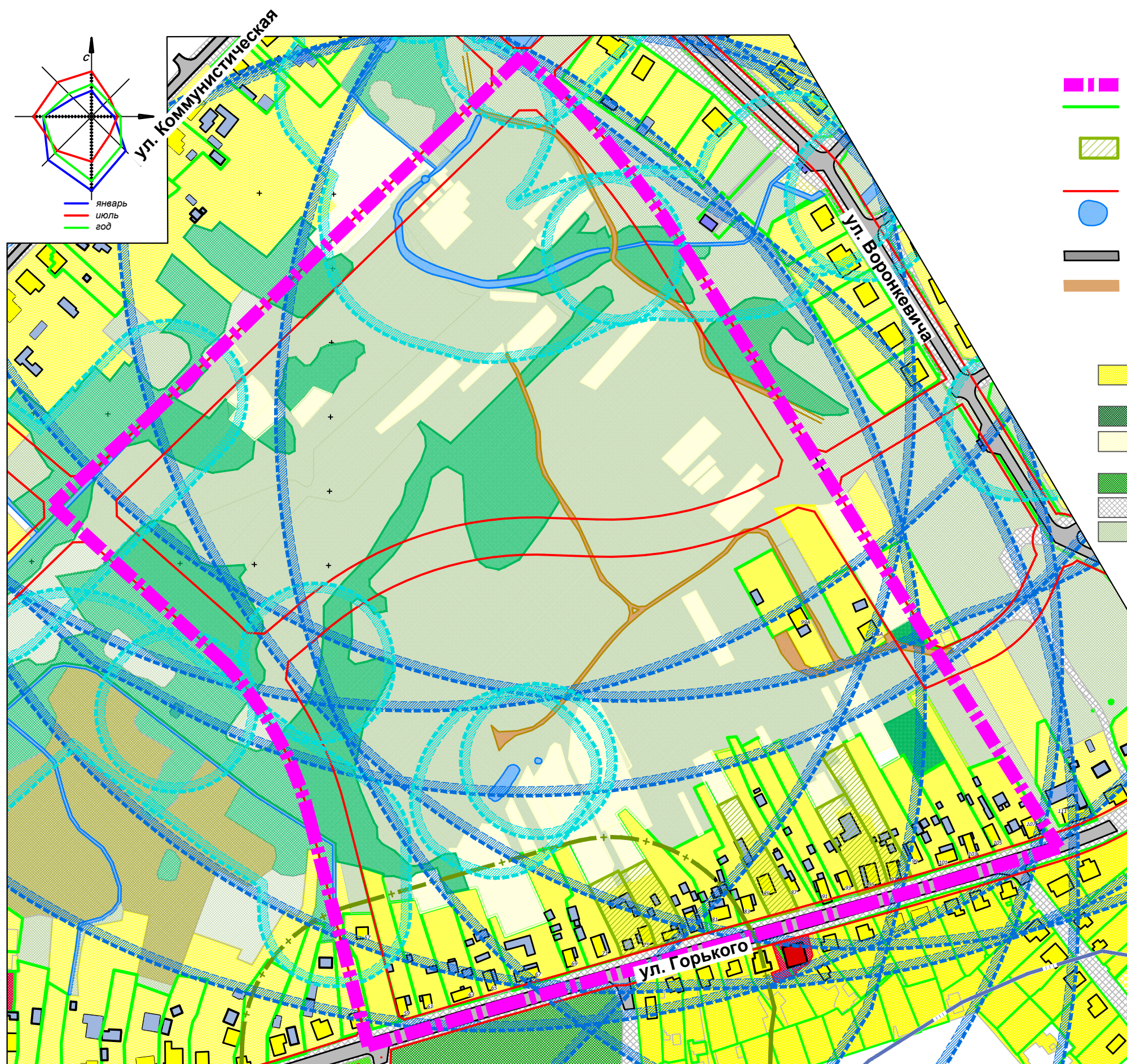
Вид прилегающей территории к ул. Максима Горького (на переднем плане кладбище Коптевка, замыкает перспективу улицы Собор Рождества Пресвятой Богородицы)



Вид проектируемой территории со стороны ул. Воронкевича

Детальный план квартала многоквартирной жилой застройки в районе ул. Островского в г. Глубокое

Опорный план. Схема существующего состояния окружающей среды



Условные обозначения

- границы детального плана
- границы зарегистрированных земельных участков
- границы земельных участков по данным ЗИС
- проектные красные линии
- водные объекты
- дороги существующие с твердым покрытием
- дороги существующие грунтовые

Функциональное назначение территорий

- земли для строительства и обслуживания жилых усадебных домов
- земли под древесно-кустарниковой растительностью
- участки для ведения личного подсобного хозяйства (огородничество)
- территория озеленения специального назначения
- земли общего пользования (улицы и дороги)
- неиспользуемые земли (прочие)

Функциональное назначение застройки

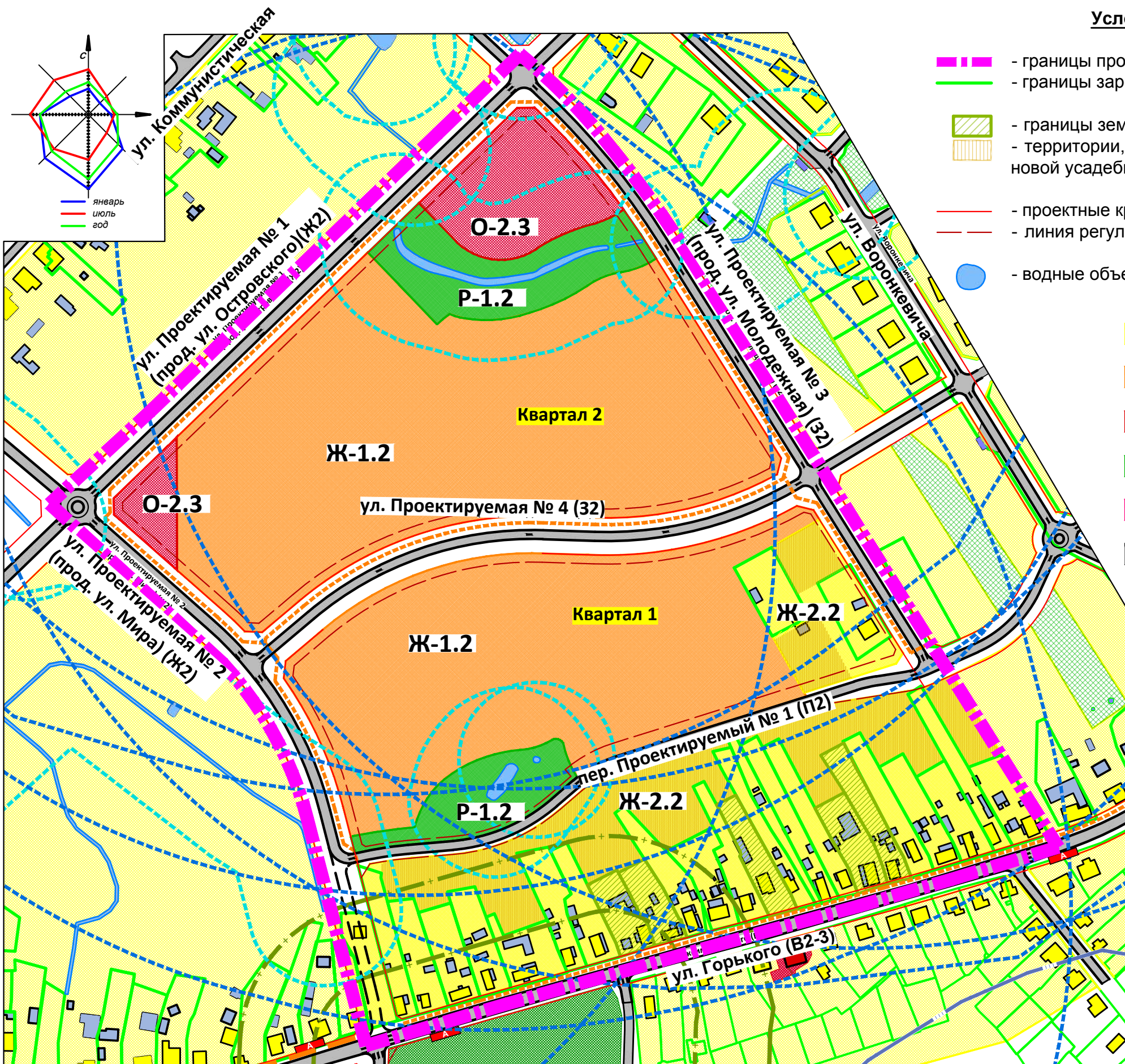
- жилая усадебная застройка
- объекты торгово-бытового обслуживания
- сараи и хозяйственные постройки
- коммунально-производственная застройка

Планировочные ограничения

- минимальное расстояние от кладбища до жилой и общественной застройки
- граница водоохранной зоны водоёма
- граница прибрежной полосы водоёма
- граница III пояса ЗСО источника водозабора (Территория в границах проектирования полностью находится в III поясе ЗСО скважин 67-Д/03, 138-Д/04, 50993/93)

Детальный план квартала многоквартирной жилой застройки в районе ул. Островского в г. Глубокое

Детальный план



Условные обозначения

- - границы проектирования
- - границы зарегистрированных земельных участков
- границы земельных участков по данным ЗИС
- территории, предлагаемые для размещения новой усадебной застройки
- - проектные красные линии
- - - - линия регулирования застройки
- - водные объекты

Функциональное назначение территорий

- жилая усадебная низкоплотная застройка (Ж-2.2)
- жилая многоквартирная среднеэтажная застройка (Ж-1.2)
- участки для размещения торгово-обслуживающих предприятий (О-2.3)
- озелененные территории общего пользования со средними рекреационными нагрузками (Р-1.2)
- территория для размещения школьных и дошкольных учреждений (О-2.5)
- территория улично-дорожной и инженерной инфраструктуры (Т-1.1)

Функциональное назначение застройки

- жилая усадебная застройка
- объекты торгово-бытового обслуживания
- сараи и хозяйственные постройки
- коммунально-производственная застройка

Планировочные ограничения

- минимальное расстояние от кладбища до жилой и общественной застройки
- граница водоохранной зоны водоёма
- граница прибрежной полосы водоёма
- граница III пояса ЗСО источника водозабора (Территория в границах проектирования полностью находится в III поясе ЗСО скважин 67-Д/03, 138-Д/04, 50993/93)
- остановочный пункт автобуса
- велодорожки
- наземный пешеходный переход

Детальный план квартала многоквартирной жилой застройки в районе ул. Островского в г. Глубокое

Схема уличной сети и транспортного обслуживания



- граница проектирования
- красная линия проектируемая
- ось красных линий проектируемая
- линия регулирования застройки проектируемая
- кромка проезжей части
- линия движения автобуса
- остановочный пункт железной дороги
- велодорожка
- основная внеуличная пешеходная связь
- наземный переход
- ул. Максима Горького (В2-3) наименование улиц

сечение поперечного профиля

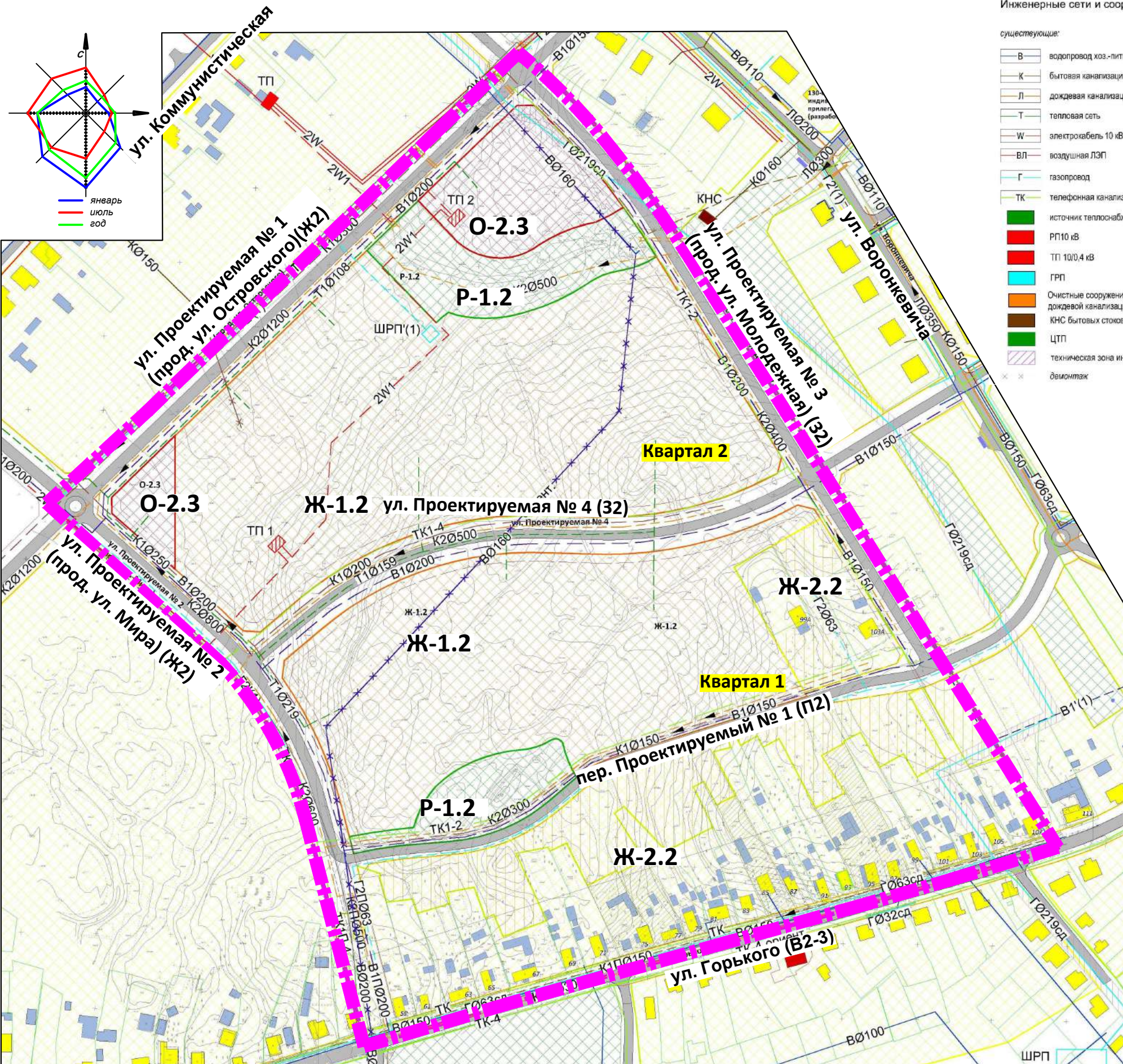
наземные парковки

Функциональное назначение территорий

- жилая усадебная низкоплотная застройка (Ж-2.2)
- жилая многоквартирная среднеэтажная застройка (Ж-1.2)
- участки для размещения торгово-обслуживающих предприятий (О-2.3)
- озелененные территории общего пользования со средними рекреационными нагрузками (П-1.2)
- территория для размещения школьных и дошкольных учреждений (О-2.5)
- территория улично-дорожной и инженерной инфраструктуры (Т-1.1)

Детальный план квартала многоквартирной жилой застройки в районе ул. Островского в г. Глубокое

Схема инженерной инфраструктуры



Инженерные сети и сооружения:

существующие:	ранее запроектированные:	проектируемые:
В — водопровод хоз.-питьевой	В1' — водопровод хоз.-питьевой	В1 — водопровод хоз.-питьевой
К — бытовая канализация	К1' — бытовая канализация	К1 — бытовая канализация
Л — дождевая канализация	К2' — дождевая канализация	К2 — дождевая канализация
Т — тепловая сеть	Т1' — тепловая сеть	Т1 — тепловая сеть
W — электрокабель 10 кВ	Г2' — газопровод среднего давления	W1 — электрокабель 10 кВ
ВЛ — воздушная ЛЭП	источник теплоснабжения	Г2 — газопровод
Г — газопровод	ГРП	TK1 — телефонная канализация
TK — телефонная канализация	КНС бытовых стоков	ТП 10/0,4 кВ
источник теплоснабжения		
РП 10 кВ		
ТП 10/0,4 кВ		
ГРП		
Очистные сооружения дождевой канализации		
КНС бытовых стоков		
ЦТП		
техническая зона инженерных сетей		
демонтак		

Номер в скобках () - номер ранее запроектированного объекта в соответствии с "Перечнем ранее выданных проектов"
 (1) - Объект 38.10.00. УП "БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА" (Генеральный план г. Глубокое).

Условные обозначения

- границы проектирования
- границы зарегистрированных земельных участков
- границы земельных участков по данным ЗИС
- территории, предлагаемые для размещения новой усадебной застройки
- проектные красные линии
- линия регулирования застройки
- водные объекты

Функциональное назначение территорий

- жилая усадебная низкоплотная застройка (Ж-2.2)
- жилая многоквартирная среднеэтажная застройка (Ж-1.2)
- участки для размещения торгово-обслуживающих предприятий (О-2.3)
- озелененные территории общего пользования со средними рекреационными нагрузками (Р-1.2)
- территория для размещения школьных и дошкольных учреждений (О-2.5)
- территория улично-дорожной и инженерной инфраструктуры (Т-1.1)

Функциональное назначение застройки

- жилая усадебная застройка
- объекты торгово-бытового обслуживания
- сараи и хозяйственные постройки
- коммунально-производственная застройка

Детальный план квартала многоквартирной жилой застройки в районе ул. Островского в г. Глубокое

Основные технико-экономические показатели детального плана

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Сущ. положение	Проектное решение
1	Население			
	Численность населения	тыс. чел.	0,06	1,38
	Плотность населения (многокв./усад.)	чел. /га	- / 5	102/18
2	Территория			
	Площадь территории в границах детального планирования	га	22,6	22,6
	Площадь территорий отдельных функциональных зон:			
	• жилые	га	3,9	16,1
	• общественные	га	-	1,0
	• транспорта	га	0,8	4,2
	• озеленённые	га	3,0	1,3
	• сельскохозяйственные	га	2,2	-
	• прочие	га	12,7	-
3	Жилищный фонд			
	Общее количество жилищного фонда	единиц (квартир)	-	720
		единиц (усад. домов)	28	43
		тыс. м ² общ. пл.	2,1	46,4
	в том числе:			
	- усадебного	тыс. м ² общ. пл. домов	2,1	4,1
	- многоквартирного среднеэтажного (4-5 этажей)	тыс. м ² общ. пл. квартир	-	42,3
	Средняя обеспеченность населения жилищным фондом	м ² /чел.	36,5	33,6
	Прирост жилищного фонда	единиц (квартир)	-	720
		единиц (усад. домов)	-	15
		тыс. м ² общ. пл.	-	44,3
	Средняя плотность жилищного фонда, в том числе:			
	- усадебного	домов/га	2	6
	- многоквартирного	м ² /га	-	3411
	Жилищный фонд, подлежащий замене (сносу)	единиц (квартир, домов)	-	-
		тыс. м ² общ. пл.	-	-
4	Производственная застройка			
	Общая площадь производственной застройки	тыс. м ²	-	-
	Численность работающих	чел.	-	-
5	Социальная инфраструктура			
	Магазины	м ² торг. пл. м ² торг. пл./ тыс. жит.	-	842 610

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Сущ. положение	Проектное решение
	Объекты общественного питания	пос. мест	-	30
		пос. мест/ тыс. жит.	-	22
	Предприятия бытового обслуживания	мест	-	3
		мест/тыс. жит.	-	2
	Приёмный пункт прачечной, химчистки	объект	-	1
	Видеозал	мест	-	30
		мест/тыс. жит.	-	22
	Мини-сауна	пом. мест	-	4
		пом. мест/ тыс. жит.	-	3
	Общественные уборные	прибор	-	1
	Комплексные спортивные площадки	га	-	0,97
		га/тыс. жит.	-	0,7
	Спортзалы	м ² пл. пола	-	85
		м ² . пл. пола/ тыс. жит.	-	62
	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	м ² пл. пола	-	100
		м ² . пл. пола/ тыс. жит.	-	72
6	Транспортная инфраструктура			
	Протяженность уличной сети, всего	км	0,48	2,65
	в том числе по категориям улиц в соответствии с СН 3.01-03:			
	- магистральные улицы категории В	км	0,48	0,48
	- местного значения категории Ж, З и проезды общего пользования категории П2	км	-	2,17
	Автомобильные стоянки, парковки	машино-место	-	720
	Автомобильные парковки для объектов общественного назначения	машино-место	-	60
7	Инженерная инфраструктура			
	Суммарная электрическая нагрузка	МВт	0,14	1,7
	Суммарное теплотребление	МВт	-	3,0
	Общее газопотребление	тыс. м ³ /год	62,4	125
	Количество номеров (портов) телефонной связи	тыс. номеров (портов)	0,028	0,776
		тыс. номеров (портов)	0,028	0,776
	Общее водопотребление	тыс. м ³ /сутки	0,009	0,332
	Объем сточных вод	тыс. м ³ /сутки	0,009	0,332
	Территория, требующая инженерной подготовки	га	-	9,6
	Количество твердых коммунальных отходов	тыс. т/год	0.0277	0.6376
8	Охрана окружающей среды			
	Озелененность территории	%	84.7*	36.2
	Обеспеченность озелененными территориями общего пользования в границах проектирования	м ² /чел.	0.0	10.0
	Площадь санитарно-защитных зон	га	-	-
	Площадь ООПТ и их зон охраны (при наличии)	га	-	-

Детальный план квартала многоквартирной жилой застройки в районе ул. Островского в г. Глубокое

Эскиз застройки



Экспликация зданий и сооружений (проектное предложение)

Номер по экспл.	Наименование	Примечание
9	Многофункциональный торгово-развлекательный, спортивный комплекс	Расчетный срок
10	Кафе на 30 посадочных мест	Расчетный срок
11	Комплексные спортивные площадки	Расчетный срок

Условные обозначения

- границы проектирования
- границы зарегистрированных земельных участков
- границы земельных участков по данным ЗИС
- территории, предлагаемые для размещения новой усадебной застройки
- проектные красные линии
- линия регулирования застройки
- водные объекты

Функциональное назначение территорий

- жилая усадебная низкоплотная застройка (Ж-2.2)
- жилая многоквартирная среднеэтажная застройка (Ж-1.2)
- участки для размещения торгово-обслуживающих предприятий (О-2.3)
- озелененные территории общего пользования со средними рекреационными нагрузками (Р-1.2)
- территория для размещения школьных и дошкольных учреждений (О-2.5)
- территория улично-дорожной и инженерной инфраструктуры (Т-1.1)

Функциональное назначение застройки

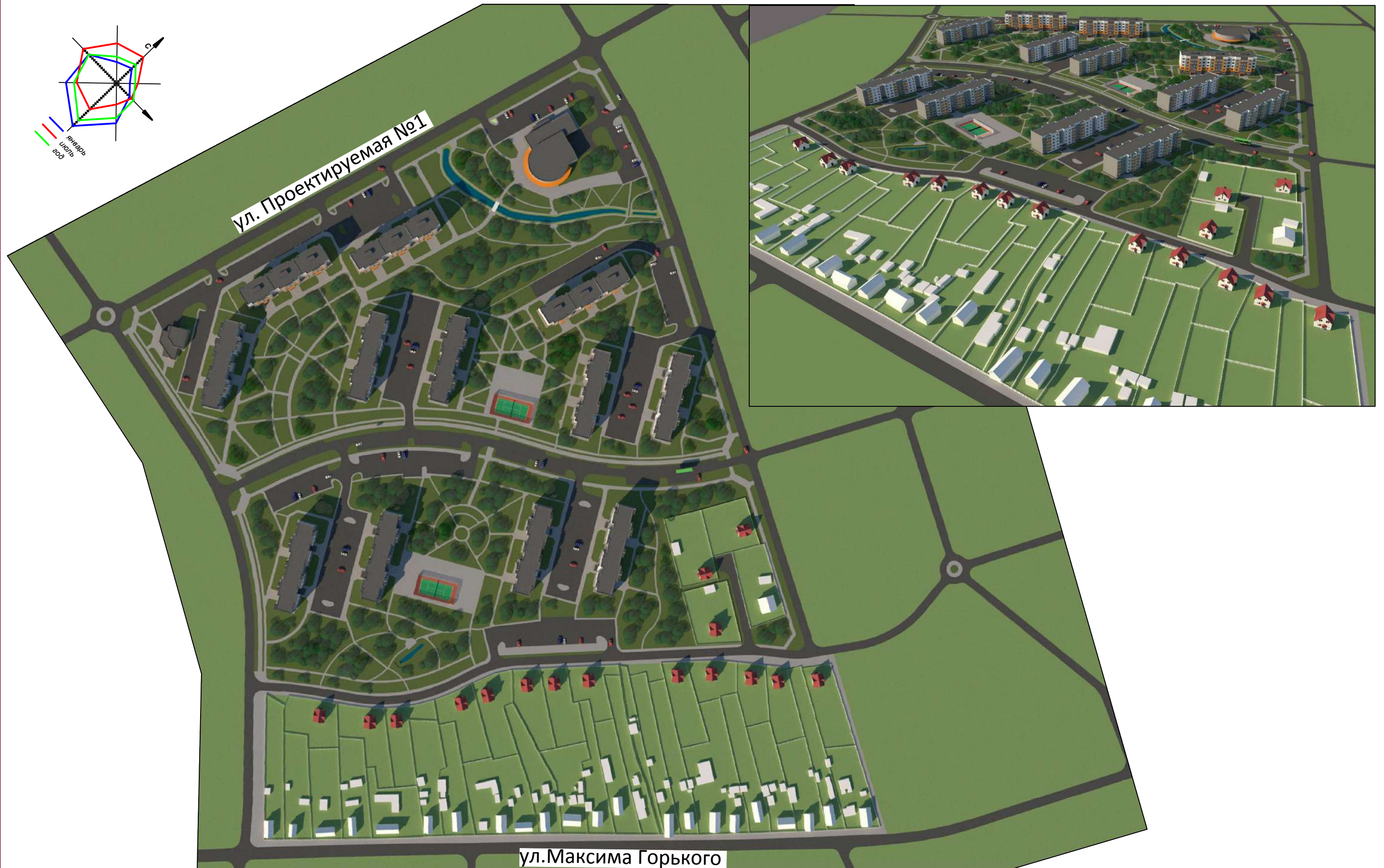
- жилая усадебная застройка
- объекты торгово-бытового обслуживания
- сараи и хозяйственные постройки
- коммунально-производственная застройка

Планировочные ограничения

- минимальное расстояние от кладбища до жилой и общественной застройки
- остановочный пункт автобуса
- велодорожки
- наземный пешеходный переход

Детальный план квартала многоквартирной жилой застройки в районе ул. Островского в г. Глубокое

Визуализация проектного решения



Детальный план квартала многоквартирной жилой застройки в районе ул. Островского в г. Глубокое

Визуализация проектного решения



Детальный план квартала многоквартирной жилой застройки в районе ул. Островского в г. Глубокое

Визуализация проектного решения

