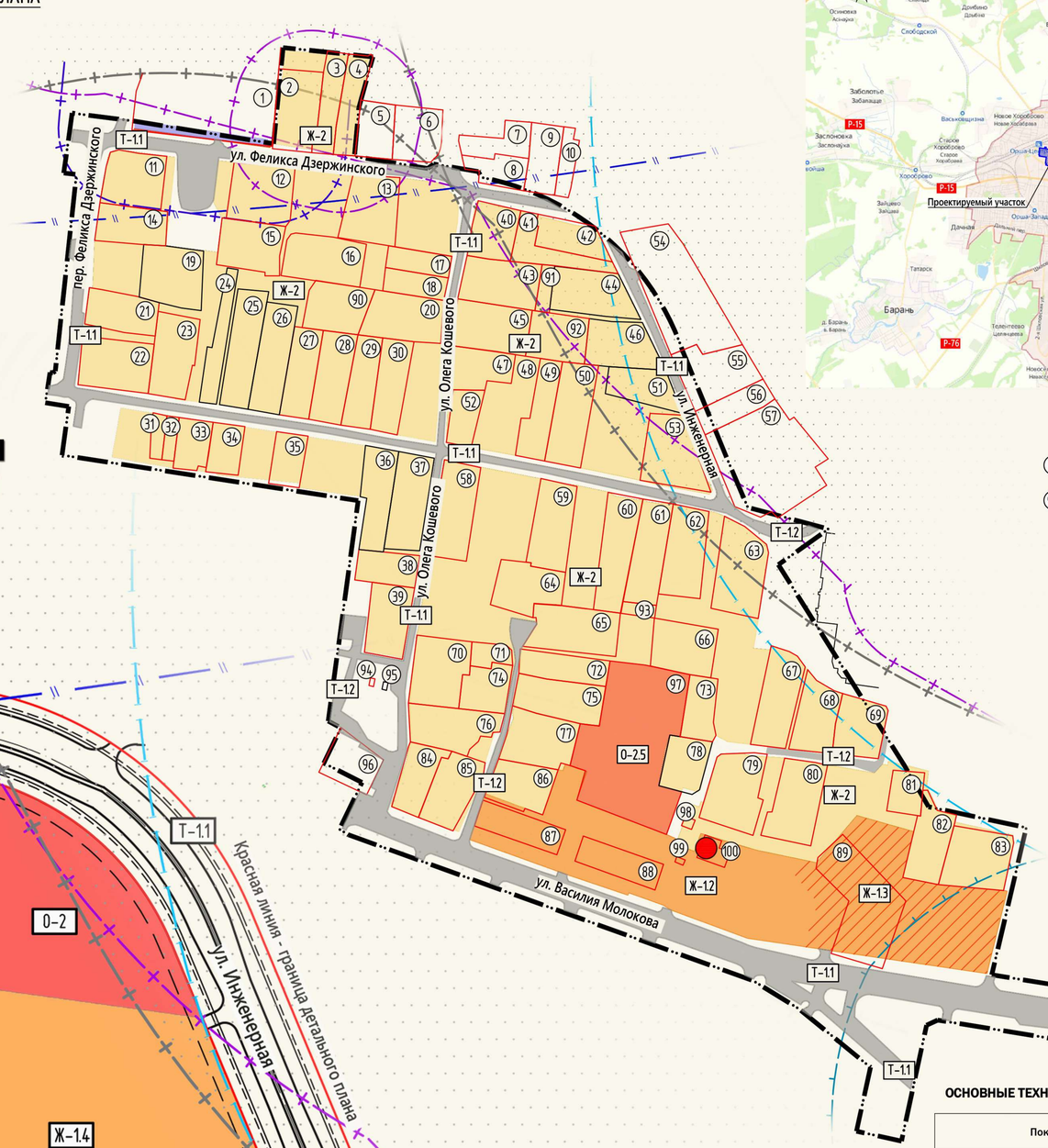
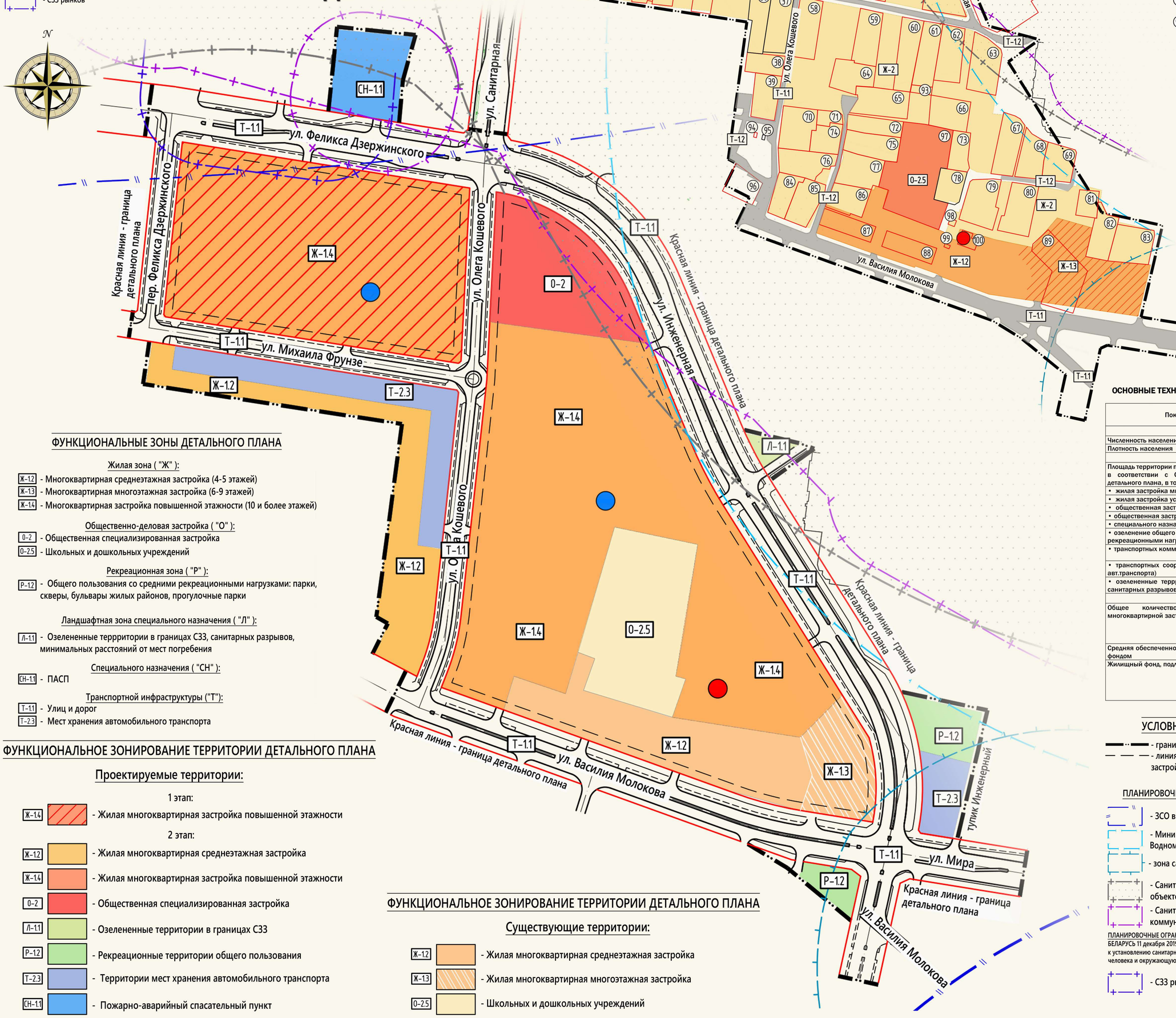
Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г.Орше

Опорный план



Детальный план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ОПОРНОГО ПЛАНА

- граница детального плана
- жилая многоквартирная среднеэтажная застройка (3-5 этажей)
- жилая многоквартирная многоэтажная застройка (более 5 этажей)
- усадебная застройка
- рынок
- учреждения образования (детский сад)
- прочие территории
- улицы и тупики
- трансформаторная подстанция (существующая)

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ в соответствии с генпланом г. Орша

- ЗСО водозабора, III пояс
- Минимальная ширина водоохранных зон водных объектов по Водному кодексу РБ
- зона санитарной охраны водозабора , II пояс
- Санитарные разрывы автодорог, ж/д путей, транспортных объектов
- Санитарно-защитные зоны производственных, коммунально-складских предприятий

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ в соответствии с ПОСТАНОВЛЕНИЕМ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ 11 декабря 2019 г. № 847 (СПЕЦИФИЧЕСКИЕ САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду)

- СЗЗ рынков

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ОПОРНОГО ПЛАНА

Жилая застройка (Ж):

- Ж-1.2 - Жилая многоквартирная среднеэтажная застройка (4-5 этажей)
- Ж-1.3 - Жилая многоквартирная многоэтажная застройка (6-9 этажей)
- Ж-2 - Усадебная застройка

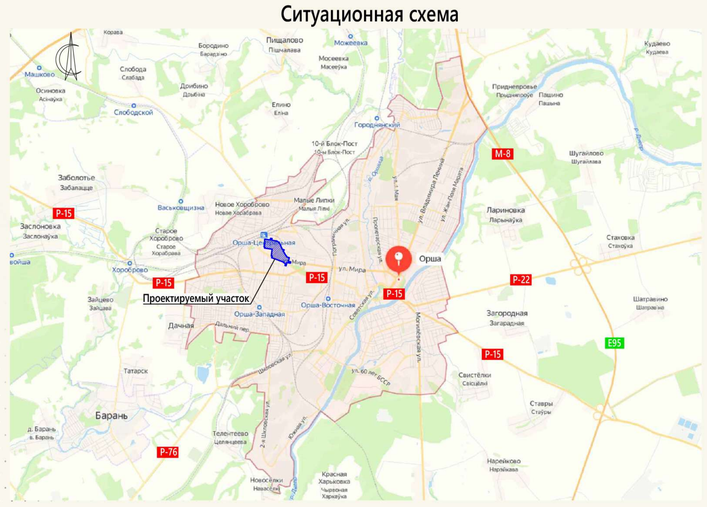
Общественно-деловая застройка (О):

- О-2.5 - Школьных и дошкольных учреждений

Транспортной инфраструктуры (Т):

- Т-1.1 - Улиц и дорог
- Т-1.2 - Проездов

Ситуационная схема



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОПОРНОГО ПЛАНА

- 1 Земельный участок под мини-рынок
- 2 – 89 Земельный участок для обслуживания (строительства) жилого (одноквартирного/блокированного) дома
- 90 – 93 Земельный участок для огородничества
- 94 Земельный участок для строительства и обслуживания объекта " Унитарное предприятие "Велком". Специализированное сооружение связи. Базовая станция в г. Орша по ул. Молокова 22. Столб Н-26"
- 95 Земельный участок для строительства и обслуживания объекта "СООО МобильныйТелесистемы". Система сотовой связи. Мобильная базовая станция БС-1210, г. Орша, ул. Кошевого, Витебская обл.
- 96 Земельный участок для обслуживания здания магазина № 1
- 97 Земельный участок под детский сад
- 98 Земельный участок для обслуживания гаража
- 99 Земельный участок для обслуживания сарая
- 100 Земельный участок для обслуживания здания закрытой трансформаторной подстанции №210

Статус границы земельного участка

- Граница без статуса
- Фиксированная граница, не требующая нормализации

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА

Показатели	Единица измерения	Сущ. положение	I этап 2028	II этап 2033
Население				
Численность населения	чел.	438	1302	2926
Плотность населения	чел./га	31	97	307
Территория				
Площадь территории по функциональным зонам в соответствии с СН 3.01.03 в границах детального плана, в том числе:	га	20,0	20,0	20,0
• жилая застройка многоквартирная	га	1,93	4,83	9,53
• жилая застройка усадебная	га	14,0	8,6	-
• общественная застройка (сущ. ДДУ)	га	0,57	0,57	0,57
• общественная застройка	га	-	-	0,85
• специального назначения (ПАСП)	га	-	-	0,40
• озеленение общего пользования со средними рекреационными нагрузками	га	-	-	0,3
• транспортных коммуникаций: улиц и дорог	га	3,5	6,0	7,53
• транспортных сооружений (места хранения авт.транспорта)	га	-	-	0,77
• озелененные терррритории в границах СЗЗ, санитарных разрывов	га	-	-	0,05
Жилищный фонд				
Общее количество жилищного фонда многоквартирной застройки, в том числе:	ед. (квартир)	146	546	1106
	м2 общей площади	10950	32522	73031
Средняя обеспеченность населения жилищным фондом	м²/ чел.	25	25	25
Жилищный фонд, подлежащий замене (сносу)	ед. (квартир, домов)	87	66	-
	тыс. м² общей площади	5220	3960	-

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА

Жилая зона ("Ж"):

- Ж-1.2 - Многоквартирная среднеэтажная застройка (4-5 этажей)
- Ж-1.3 - Многоквартирная многоэтажная застройка (6-9 этажей)
- Ж-1.4 - Многоквартирная застройка повышенной этажности (10 и более этажей)

Общественно-деловая застройка ("О"):

- О-2 - Общественная специализированная застройка
- О-2.5 - Школьных и дошкольных учреждений

Рекреационная зона ("Р"):

- Р-1.2 - Общего пользования со средними рекреационными нагрузками: парки, скверы, бульвары жилых районов, прогулочные парки

Ландшафтная зона специального назначения ("Л"):

- Л-1.1 - Озелененные терррритории в границах СЗЗ, санитарных разрывов, минимальных расстояний от мест погребения

Специального назначения ("СН"):

- СН-1.1 - ПАСП

Транспортной инфраструктуры ("Т"):

- Т-1.1 - Улиц и дорог
- Т-2.3 - Мест хранения автомобильного транспорта

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА

Проектируемые территории:

1 этап:

- Ж-1.4 - Жилая многоквартирная застройка повышенной этажности

2 этап:

- Ж-1.2 - Жилая многоквартирная среднеэтажная застройка
- Ж-1.4 - Жилая многоквартирная застройка повышенной этажности
- О-2 - Общественная специализированная застройка
- Л-1.1 - Озелененные территории в границах СЗЗ
- Р-1.2 - Рекреационные территории общего пользования
- Т-2.3 - Территории мест хранения автомобильного транспорта
- СН-1.1 - Пожарно-аварийный спасательный пункт

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА

Существующие территории:

- Ж-1.2 - Жилая многоквартирная среднеэтажная застройка
- Ж-1.3 - Жилая многоквартирная многоэтажная застройка
- О-2.5 - Школьных и дошкольных учреждений

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА

- граница детального плана
- линия регулирования застройки
- трансформаторная подстанция (существующая)
- трансформаторная подстанция (проектируемая)

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ в соответствии с генпланом г. Орша

- ЗСО водозабора, III пояс
- Минимальная ширина водоохранных зон водных объектов по Водному кодексу РБ
- зона санитарной охраны водозабора , II пояс
- Санитарные разрывы автодорог, ж/д путей, транспортных объектов
- Санитарно-защитные зоны производственных, коммунально-складских предприятий

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ в соответствии с ПОСТАНОВЛЕНИЕМ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ 11 декабря 2019 г. № 847 (СПЕЦИФИЧЕСКИЕ САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду)

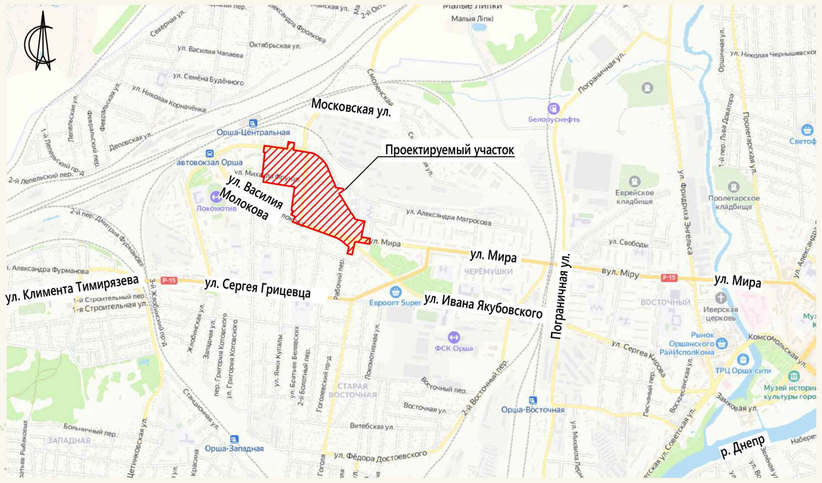
- СЗЗ рынков

ИНСТИТУТ ВИТЕБСКГРАЖДАНПРОЕКТ
Областное государственное унитарное проектное предприятие

Проект детальной планировки квартала застройки по ул. Феликса Дзержинского в г.Орше

Эскиз застройки

Ситуационная схема



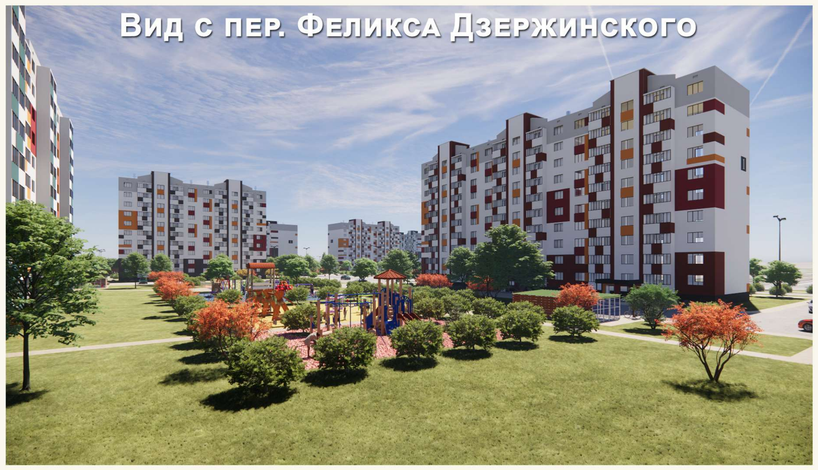
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

1-11 Многоквартирный жилой дом (10 этажей)
12 Многофункциональный культурный центр с подземным паркингом на 150 м/мест (2-5 этажей)
13 ПАСП (2 этажа)
20 Трансформаторная подстанция

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

14 Детский сад
15 Трансформаторная подстанция
16-19 Многоквартирный жилой дом (4-9 этажей)

3D визуализация квартала застройки



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница детального плана
- линия регулирования застройки
дп - детская площадка
сп - спортивная площадка
по - площадка отдыха
мп - площадка для сбора мусора
Ⓐ - остановка общественного транспорта

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ в соответствии с генпланом г. Орша

- ЗСО водозабора, III пояс
- минимальная ширина водоохранных зон водных объектов по Водному кодексу РБ
- зона санитарной охраны водозабора , II пояс
- Санитарные разрывы автодорог, ж/д путей, транспортных объектов
- Санитарно-защитные зоны производственных, коммунально-складских предприятий

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ в соответствии с ПОСТАНОВЛЕНИЕМ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ 11 декабря 2019 г. № 847 (СПЕЦИФИЧЕСКИЕ САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду)

- СЗЗ рынков

ИНСТИТУТ ВИТЕБСКГРАЖДАНПРОЕКТ
Областное государственное унитарное проектное предприятие