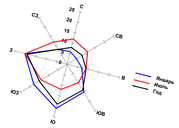
"Детальный план усадебной застройки "Руба-2" в г.п. Руба"

Схема детального плана. Эскиз застройки.

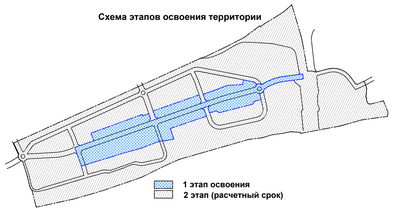


Экспликация предлагаемых объектов обслуживания (новое строительство)

1.	Магазин на 20 кв.м.торг.пл.
2.	Торговый центр (магазин на 30 кв.м.торг.пл., аптека)
3.	Многофункциональный общественный центр (магазин на 140 кв.м.торг.пл., филиал отделения банка, отделение связи, кафе на 20 мест, гостиница на 10 мест)
4.	Торгово-развлекательный центр (магазин на 130 кв.м.торг.пл., кафе на 15 мест, спортзал на 50 кв.м., зал для физкультурно-оздоровительных занятий на 40 кв.м., бассейн на 20 кв.м.)
5.	Торгово-общественный центр (магазин на 120 кв.м.торг.пл., видеозал на 20 мест, аптека, рынок на 5 торг.мест, ЖЭС, пункт приема вторсырья)
тп	Трансформаторная подстанция

Примечание:
Исходя из спроса инвестиционных предложений, что регулируется государственными исполнительными органами, потребности населения, других факторов – состав и мощность (вместимость) объектов обслуживания может уточняться и конкретизироваться на дальнейших стадиях проектирования с учётом градостроительных регламентов.

Схема этапов освоения территории



1 этап освоения
2 этап (расчетный срок)

Экспликации коммунально-производственных объектов (существующие)

1. Артезианская скважина (ликвидация, согласно генплана)
2. Водонапорная башня (ликвидация)
3. Очистные сооружения дождевой канализации
4. Комплексная трансформаторная подстанция

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- Усадебная среднеплотная застройка (существующая)
- Усадебная среднеплотная застройка (существующая, модернизация)
- Усадебная среднеплотная застройка (проектируемая)
- Торгово-обслуживающих предприятий
- Общего пользования со средними рекреационными нагрузками: парки, скверы, бульвары жилых районов
- Озелененные территории в границах СЗЗ, санитарных разрывов
- Прочее озеленение
- Коммунально-обслуживающая
- Водные поверхности водных объектов

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ:

- Жилые усадебные (существующие)
- Жилые усадебные (строящиеся)
- Жилые усадебные (проектируемые)
- Торгово-обслуживающие (проектируемые)
- Коммунально-обслуживающие (проектируемые)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующая граница города Витебска
- Перспективная граница города Витебска
- Граница детального плана
- Граница существующих зарегистрированных земельных участков
- Граница зарегистрированных земель сельскохозяйственного назначения
- Граница зарегистрированных земель лесохозяйственного назначения
- Проектируемые красные линии
- Линия регулирования застройки
- Санитарный разрыв
- Граница расчетного санитарного разрыва
- Санитарно-защитная зона
- Прибрежная полоса водного объекта согласно проекта Границ прибрежных полос города Витебска, 2017г.
- Водоохранная зона водного объекта согласно проекта Границ прибрежных полос города Витебска, 2017г.
- Зона санитарной охраны водозабора, 3 пояс
- Зона санитарной охраны водозабора, 2 пояс
- Шумозащитные экраны (существующие)
- Шумозащитные экраны (проектируемые)
- Существующие зарегистрированные земельные участки границы которых подлежат уточнению
- Существующие зарегистрированные земельные участки подлежащие корректировке/изъятию
- Вынос/снос объектов, зданий и сооружений
- Граница первого этапа освоения
- Площадка для выгула собак
- Открытые площадки и территории общего пользования для активного отдыха
- Границы детских площадок, площадок для отдыха
- Территории существующей застройки, для которых необходимо соблюдение требований охранной зоны ЛЭП 10 кВ
- Территории зарегистрированных земельных участков, для которых требуется соблюдение норм и правил Водного кодекса
- Площадки для раздельного сбора мусора
- Парковки

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. Необходимо уточнять границы санитарно-защитной зоны от перспективного пункта приема вторсырья в зависимости от места расположения данного объекта.