

- Условные обозначения:**
- граница детального плана;
  - красные линии;
  - линии застройки (ограждение);
  - оси проектируемых улиц;
  - велосипедное движение;
  - Ж-2.2 - проектируемая жилая усадебная застройка;
  - Ж-2.с - существующая жилая застройка;
  - Т-1.с - существующие дороги;
  - Т-1.1 - проектируемые улицы местного значения категории "З";
  - проектируемые тротуары и велосипедные дорожки

Основные показатели эффективности градостроительного использования жилой территории в границах Расчетно-планировочного образования №2

Согласно СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов" Строительные нормы РБ основным критерием эффективности градостроительного использования жилых территорий является показатель плотности жилой застройки, которая регламентируется следующими параметрами:

- 1) плотность жилищного фонда – количество общей площади жилищного фонда (суммарной по этажам) на 1 га территории, м<sup>2</sup> общ. пл./га;
- 2) Плотность образований усадебной жилой застройки регулируется показателем количества домов на 1 га территории усадебных жилых.
- 3) коэффициент застройки – отношение застроенной территории ко всей территории, %, доли единицы.

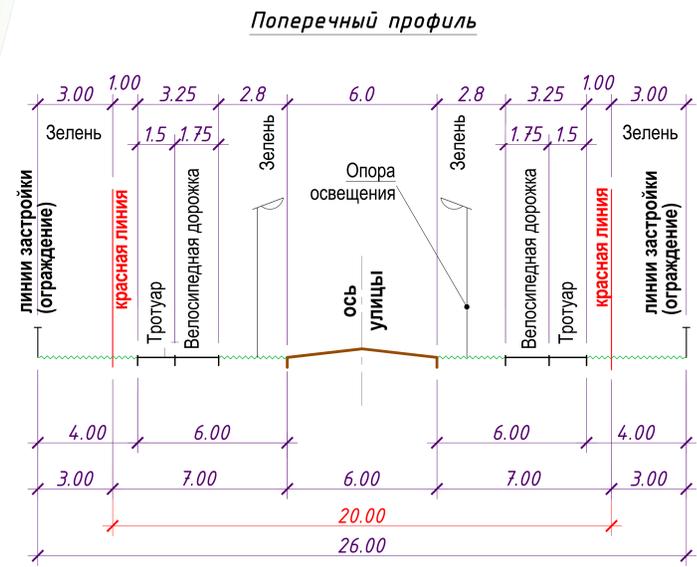
Расчетно-планировочное образование №2  
Настоящим детальным планом учтены предложения градостроительного проекта: № 8.16 "Отчет по проектной работе – «Окончательный» «Схема комплексной территориальной организации Гомельского района», выполненного НП РУП "БелНИИПградостроительства", договор № 4-ГР/16, ДСП (СКТО).

1. Площадь территории в границах детального плана – 107772,18 м<sup>2</sup> ≈ 10,777 га.
2. Расчетная территория для определения плотности жилищного фонда – 71585,65 м<sup>2</sup>.
3. Тип застройки – усадебная среднетлотная (размеры участка от 0,09 до 0,10 га)
4. Количество проектируемых усадебных жилых домов – 66 шт.
5. Усреднённая общая площадь одного усадебного жилого дома – 150 м<sup>2</sup>.
6. Норма обеспеченности жильем – 38,6 м<sup>2</sup> общ.пл./чел.\*
7. Количество жителей в проектируемых жилых домах – 257 человек (0,257 тыс.чел.).
8. Плотность жилищного фонда – 1382,88 м<sup>2</sup> общ.пл./га (не менее 1000 м<sup>2</sup> общ. пл./га. для усадебной среднетлотной застройки – табл. 6.1 СН 3.01.03)
9. Количество квартир на 1 га территории – 9,6 жилых домов (от 7 до 10 – для усадебной среднетлотной застройки – табл. 6.3 СН 3.01.03)
10. Коэффициент застройки – 0,2 (отношение застроенной территории ко всей территории, %, доли единицы).

Расчет плотности жилой застройки:

- 1) Общая площадь жилищного фонда усадебной застройки:  
150 x 66 = 9900,0 м<sup>2</sup>, где:  
- 66 – количество проектируемых жилых домов;  
- 150 м<sup>2</sup> – площадь жилого дома.
- 2) Количество человек, проживающей в проектируемой усадебной застройке:  
9900,0 : 38,6 = 257 человек, где:  
- 9900,0 м<sup>2</sup> – общая площадь жилищного фонда;  
- 38,6 м<sup>2</sup> – норма обеспеченности жильем.
- 3) Плотность жилищного фонда проектируемой усадебной застройки:  
(количество общей площади жилищного фонда (суммарной по этажам) на 1 га территории, (м<sup>2</sup> общ.пл./га);  
9900 : 7,159 = 1382,88 м<sup>2</sup> общ.пл./га; где :  
- 9900,0 м<sup>2</sup> – общая площадь жилищного фонда;  
- 7,159 га – расчетная территория для определения плотности жилищного фонда.
- 4) Плотность образований усадебной жилой застройки регулируется показателем количества домов на 1 га территории усадебных жилых.  
66 : 6,88 = 9,6 жилых домов; где :  
- 66 – количество проектируемых жилых домов;  
- 6,88 га – площадь территории проектируемой усадебной жилой застройки в границах ограждения.

\* Обеспеченность жильем; нормы обеспеченности объектов общественного обслуживания приняты по объекту: № 8.16 "Отчет по проектной работе – «Окончательный» «Схема комплексной территориальной организации Гомельского района» КНИГА 1. Основные положения, 8.16-00.ПЗ-1, выполненного НП РУП "БелНИИП градостроительства", договор № 4-ГР/16, ДСП (СКТО).  
Параметры объемов жилищного фонда и нового жилищного строительства приведены в Приложении 5 «Жилищный фонд и жилищное строительство Гомельского района по этапам расчетного срока».



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ  
САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ И ОХРАННЫЕ ЗОНЫ:

- санитарно-защитная зона сельского кладбища – 50 м.
- охранная зона воздушной линии электропередачи ЛЭП 10кВ – 10 м.
- охранная зона волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) – 2 м.
- охранная зона магистрального кабеля МКСАШп 7x4x1,2 – 2 м.

Имя, И. подл. Подпись и дата. Взаим инв. N