

ЭСКИЗ ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНО-ПЛАНИРОВОЧНОГО ОБРАЗОВАНИЯ №1
М 1:2000

РАЙОН ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
В Н.П. КЛИМОВКА ГОМЕЛЬСКОГО РАЙОНА
(ПРОЕКТ ДЕТАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ)

Расчетно-планировочное образование №1 (далее - РПО-1)

Основные показатели эффективности градостроительного использования жилой территории в границах Расчетно-планировочного образования №1
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, м² 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.

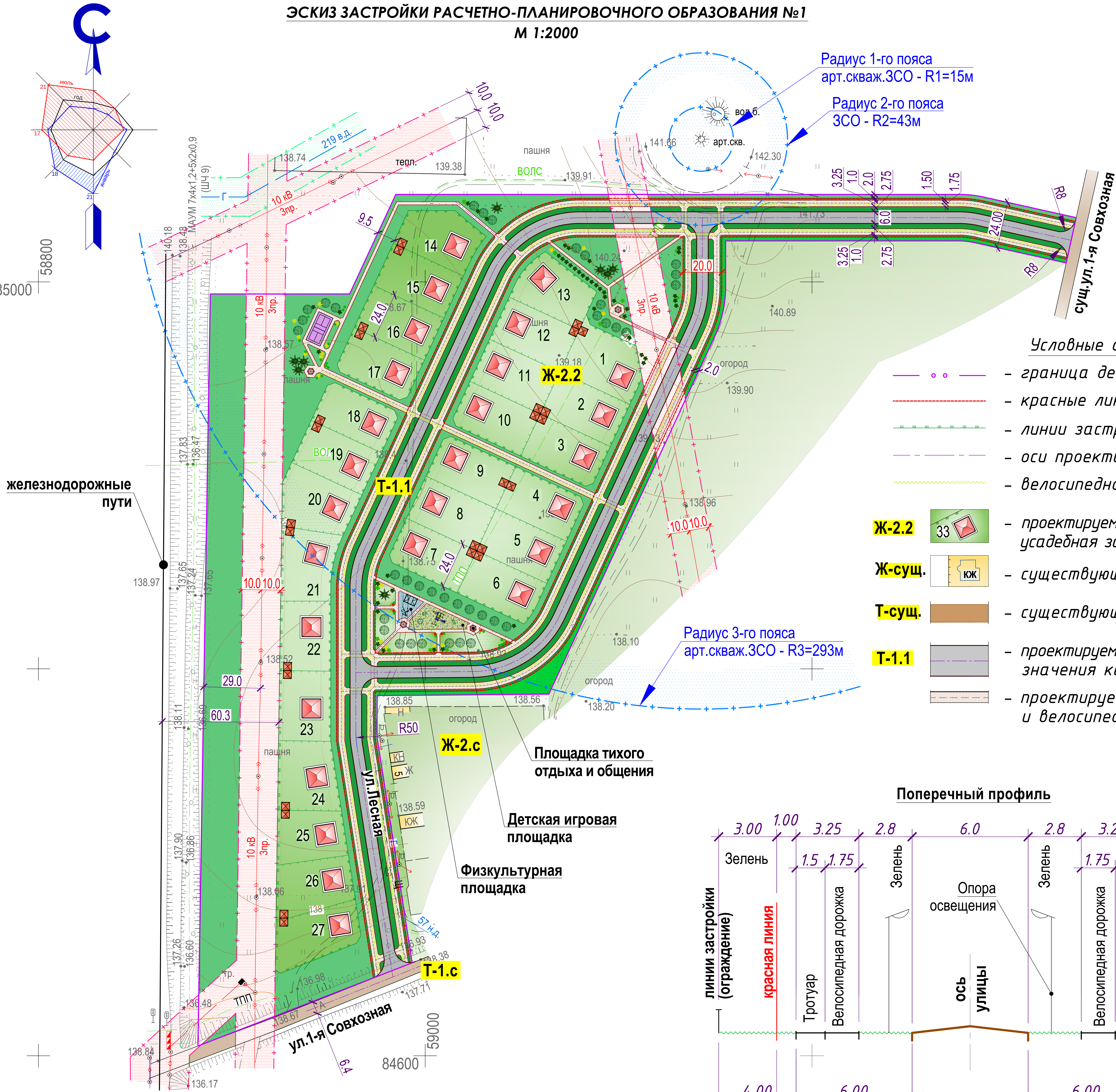
Расчетно-планировочное образование №1
Настоящим детальным планом учтены предложения градостроительного проекта: № 8.16 "Отчет по проектной работе - «Окончательный» «Схема комплексной территориальной организации Гомельского района», выполненного НП РУП "БелНИИПградостроительства", договор № 4-ГР/16, ДСП (СКТО).

1. Площадь территории в границах detailного плана - **71839,35 м² ≈ 7,184 га.**
2. Тип застройки - **усадебная среднеплотная** (размеры участка от 0,09 до 0,10 га)
3. Количество проектируемых усадебных жилых домов - **27 шт.**
4. Усреднённая общая площадь одного усадебного жилого дома - **150 м².**
5. Норма обеспеченности жильем - **38,6 м²общ.пл./чел.***
6. Количество жителей в проектируемых жилых домах - **105 человек (0,105 тыс.чел.).**
7. Количество квартир на 1 га территории - **10 жилых домов** (от 7 до 10 - для усадебной среднеплотной застройки - табл. 6.3 СН 3.01.03)
8. Коэффициент застройки - **0,2** (отношение застроенной территории ко всей территории, %, доли единицы).

Расчет плотности жилой застройки:

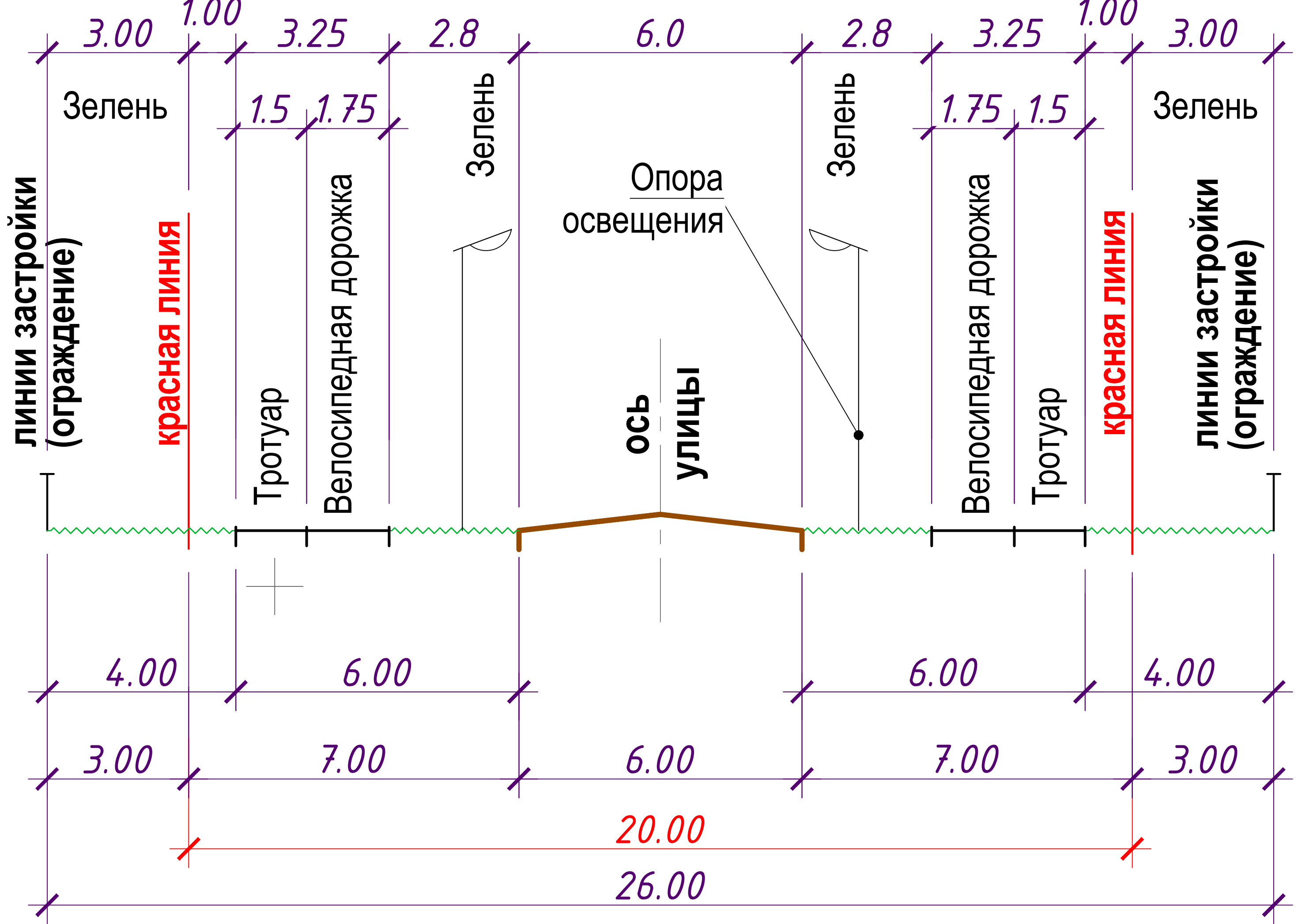
- 1) Общая площадь жилищного фонда усадебной застройки:
 $150 \times 27 = 4050,0 \text{ м}^2$, где:
 - 66 - количество проектируемых жилых домов;
 - 150 м² - площадь жилого дома.
- 2) Количество человек, проживающей в проектируемой усадебной застройке:
 $4050,0 : 38,6 = 105 \text{ человек}$, где:
 - 4050,0 м² - общая площадь жилищного фонда;
 - 38,6 м² - норма обеспеченности жильем.
- 3) Плотность образований усадебной жилой застройки регулируется показателем количества домов на 1 га территории усадебных жилых.
 $27 : 2,65 = 10 \text{ жилых домов}$, где:
 - 27 - количество проектируемых жилых домов;
 - 2,65 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».



- Условные обозначения:
- граница detailного плана;
 - красные линии;
 - линии застройки (ограждение);
 - оси проектируемых улиц;
 - велосипедное движение;
 - проектируемая жилая усадебная застройка;
 - существующая жилая застройка;
 - существующие дороги;
 - проектируемые улицы местного значения категории "З";
 - проектируемые тротуары и велосипедные дорожки

Поперечный профиль



САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ И ОХРАННЫЕ ЗОНЫ:

- санитарно-защитная зона сельского кладбища - 50 м
- охранная зона ЛЭП 10кВ - 10 м

Инов. N подл.	Подпись и дата	Взам инв. N