

ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ИНСТИТУТ ПОЛЕСЬЕПРОЕКТ»
ОАО «ПОЛЕСЬЕСТРОЙ»

объект 10.22

**Детальный план многоквартирной жилой застройки в юго-
восточной части г.Круглое**

Детальный план

**Эскиз застройки
10.22 – ЭЗ**

Заказчик:

Круглянский районный исполнительный комитет

Директор

И.С.Мамосуев

Главный инженер

В.Л.Марцевич

Главный инженер проекта

Д.Н.Реут

Главный архитектор проекта

В.С.Палещук

2022г



Содержание тома

Содержание тома.....	1
1. Основание для разработки проекта.....	2
2. Современное использование территории.....	3
3. Планировочные ограничения.....	3
4. Архитектурно - планировочные решения.....	3
5. Транспортное обслуживание.....	4
6. Благоустройство и озеленение.....	4
7. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения.....	4
8. Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований.....	5
9. Организация рельефа.....	5
10. Тепловые сети.....	6
11. Водоснабжение и канализация.....	6
12. Электроснабжение.....	6
13. Газоснабжение.....	6
14. Охрана окружающей среды.....	7
15. Обеспечение санитарного режима территории жилого района.....	8
16. Основные технико-экономические показатели детального плана в границах корректировки.....	9
17. Расчетные показатели объектов социальной инфраструктуры.....	9
Приложение 1. Эскиз застройки.....	Лист 1

10.22 -ЭЗ					
Изм.	Колич.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Реут Д.Н.			
Утвердил		Палещук			
Проверил		Палещук			
Разработал.		Палещук			
Н. контр.		Реут			
Краткая пояснительная записка					
			Стадия	Лист	Листов
			С	1	
Унитарное предприятие «Институт Полесьепроект» ОАО "Полесьестрой"					

1. Основание для разработки проекта.

Разработка детального плана осуществляется на основании решения
Круглянсокого райисполкома №18-34 от 01.10.2021г., Генерального плана
г.Круглое.

Рис.1 Размещение объекта на Генеральном плане



ЭТАПЫ ОСВОЕНИЯ:



I ЭТАП



II ЭТАП



ГОРОДСКАЯ ЧЕРТА СУЩЕСТВУЮЩАЯ (НА 01.01.2013Г.)



ГОРОДСКАЯ ЧЕРТА ПРОЕКТИРУЕМАЯ
(НА РАСЧЕТНЫЙ СРОК ДО 2030 Г.)

сущ	I этап	II этап	реконст рукция	модер низация	резерв	
						ЖИЛАЯ МНОГОВАРТИРНАЯ
						ОБЩЕСТВЕННАЯ
						ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
						ЛАНДШАФТНАЯ ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
						ЛАНДШАФТНАЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (НАСАЖДЕНИЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН)
						ВОДНЫЕ ПОВЕРХНОСТИ

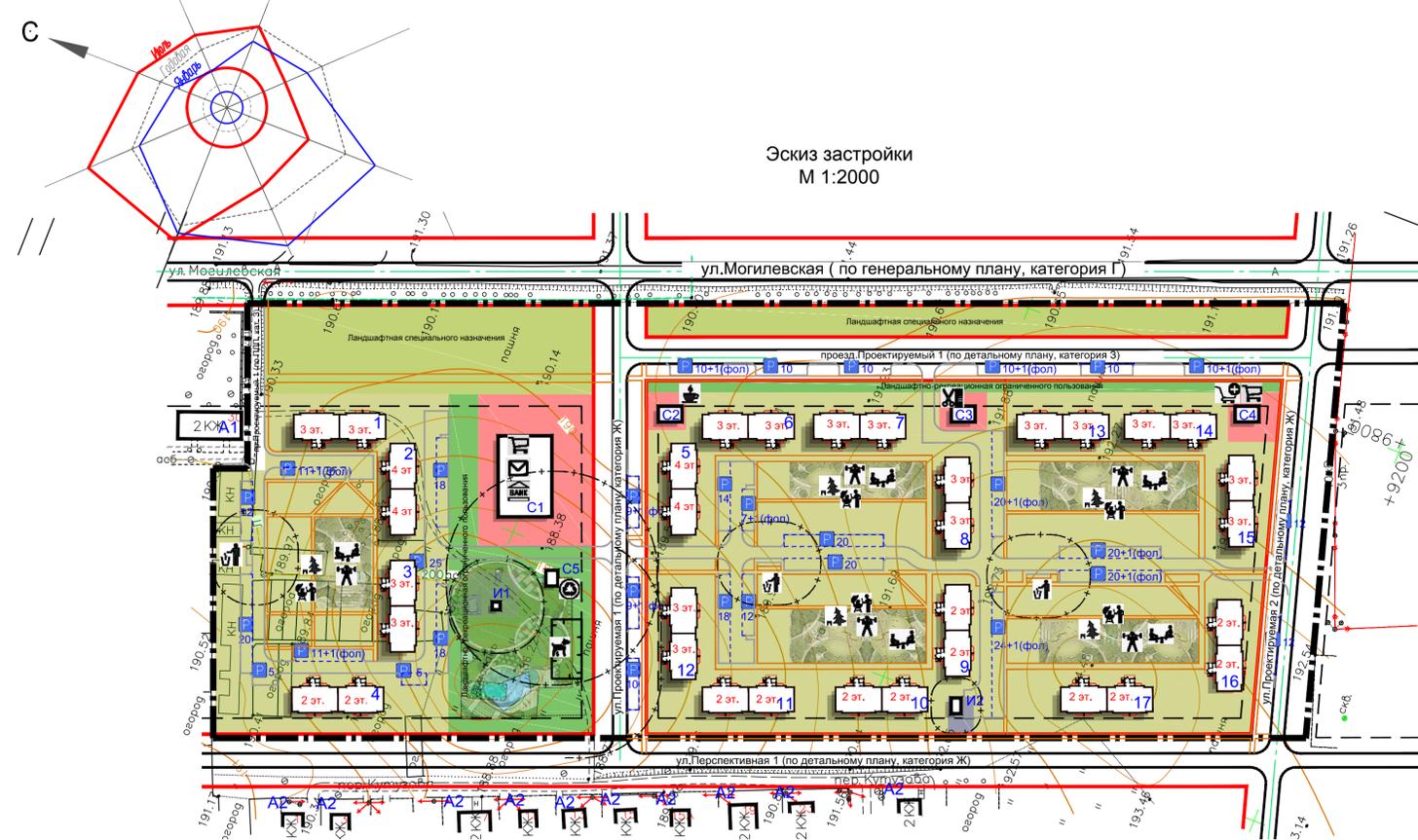
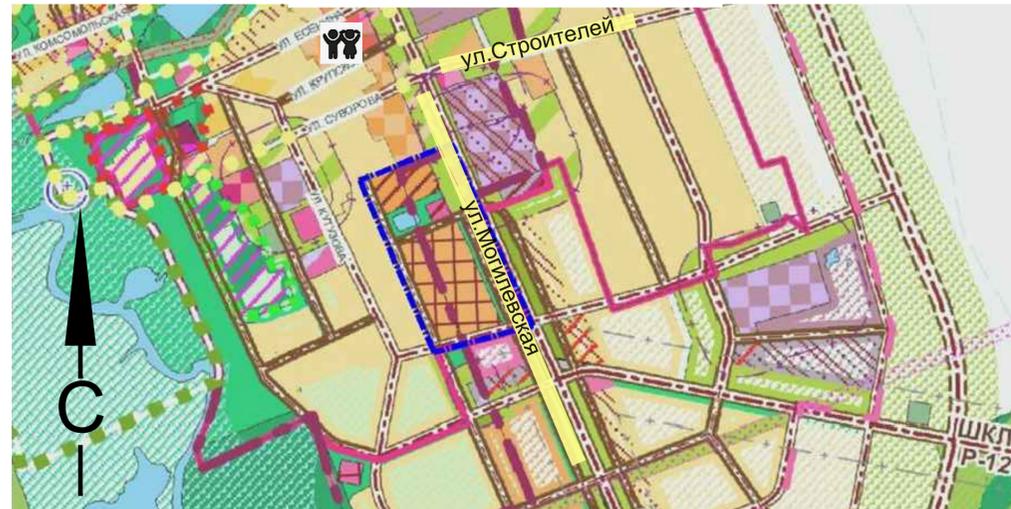
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

10.22 ЭЗ

Лист

2

Ситуационная схема на генеральном плане



Показатель	Единица измерения	Количество	Примечание
1. Площадь территории в границах корректировки детального плана	га	11,9	
2. Площадь территории в границах жилой застройки	га	7,3	
3. Численность населения:			
- существующая	тыс.чел.	0	
- проектная (на расчетный срок)	тыс.чел.	0,68	
4. Жилищный фонд, всего	тыс.м ²	20,7	
в том числе:			
- новое строительство	тыс.м ²	20,7	
-расчетное количество квартир	шт.	376	средняя по Гомельской области
5. Жилищная обеспеченность	м ² /чел.	30,7	
6. Детские дошкольные учреждения, потребность всего	мест	37	
7. Общеобразовательные школы, потребность всего	уч.мест	149	
8. Поликлиники, всего	посещений	14	в смену, по расчету
9. Протяженность улично-дорожной сети	км	0,9	
10. Стоянки для хранения легковых автомобилей, всего	м/мест	376	
в том числе:			
- постоянного хранения*	м/мест	226	
- временного хранения*	м/мест	150	

* ориентировочно

ЭТАПЫ ОСВОЕНИЯ:



Экспликация жилых зданий*

Поз.	Наименование	Этажность	Секций, всего шт.	Расчетное количество квартир, всего шт.	Расчетная площадь квартир, всего, м ²
1	Многоквартирный жилой дом	3	2	24	1324
2	Многоквартирный жилой дом	4	2	32	1765
3	Многоквартирный жилой дом	3	2	24	1324
4	Многоквартирный жилой дом	2	2	16	882
5	Многоквартирный жилой дом	4	2	32	1765
6	Многоквартирный жилой дом	3	2	24	1324
7	Многоквартирный жилой дом	3	2	24	1324
8	Многоквартирный жилой дом	3	2	24	1324
9	Многоквартирный жилой дом	2	2	16	882
10	Многоквартирный жилой дом	2	2	16	882
11	Многоквартирный жилой дом	2	2	16	882
12	Многоквартирный жилой дом	3	2	24	1324
13	Многоквартирный жилой дом	3	2	24	1324
14	Многоквартирный жилой дом	3	2	24	1324
15	Многоквартирный жилой дом	3	2	24	1324
16	Многоквартирный жилой дом	2	2	16	882
17	Многоквартирный жилой дом	2	2	16	882
A1	Существующий многоквартирный жилой дом	2	-	-	-
A2	Существующий одноквартирный жилой дом усадебного типа	2	-	-	-
Итого:				376	20736,4

*конфигурации зданий на эскизе показаны условно

Экспликация зданий* общественных и инфраструктуры

Поз.	Наименование	Расчетный показатель	Количество
C1	Объект розничной торговли с широким ассортиментом товаров	торговая площадь, м ²	350
C2	Объекты общественного питания	посадочный мест	15
C3	Предприятие бытового обслуживания: парикмахерская и т.п.	объект	1
C4	Объект розничной торговли шаговой доступности/аптека	торговая площадь, м ²	120
C5	Пункт приема вторичного сырья	-/-	1
I1	Канализационная насосная станция	объект	1
I2	Трансформаторная подстанция	-/-	1

*конфигурации зданий на эскизе показаны условно



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Реут Д.Н.				05.22
ГАП	Палещу				05.22
Разработал	Палещу				05.22
Н.контр.	Реут Д.Н.				05.22

Приложение 1

Эскиз застройки М 1:2000

Унитарное предприятие "Институт Полесьепроект" ОАО "Полесьестрой"