

## Жилой комплекс по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы



2018



Ситуационная схема



Участок проектирования

## Ситуационная схема

Жилой комплекс по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы



## Функциональное зонирование

Жилой комплекс по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы



**Условные обозначения**

Обозначение	Наименование
---	Граница территории участка
---	Граница территории участков жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры
■ (orange)	Проектируемые жилые дома
■ (brown)	Существующие здания и сооружения
■ (red)	Проектируемый детский сад
■ (purple)	Проектируемые инженерные сооружения
■ (white)	Проезды, тротуары
■ (yellow)	Площадки
■ (green)	Озеленение
■ (hatched)	Охранная зона кабельной линии
■ (orange hatched)	Проектируемые парковки

**Экспликация зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование
1	Многоквартирный многоэтажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями (индивидуальный);
1а	Магазин продовольственных товаров (1-й этаж.)
1б	Магазин продовольственных товаров (1-й этаж.)
1в	Врачебная амбулатория (1-й этаж.)
2	Многоквартирный многоэтажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями (индивидуальный);
2а	Магазин не продовольственных товаров (1-й этаж.)
2б	Магазин не продовольственных товаров (1-й этаж.)
2в	Помещения досуга (1-й этаж.)
3	Многоквартирный многоэтажный 2-х секционный жилой дом (индивидуальный)
4	Детский сад на 240 мест
5	Двух уровневый паркинг на 98 м/мест (нижний уровень обвалован)
6	Двух уровневый паркинг на 333 м/места (нижний уровень обвалован)
7	Двух уровневый паркинг на 224 м/места (нижний уровень обвалован)
8	Очисные сооружения 800м3/сутки
9	ТП

**Схема планировочной организации земельного участка в системе микрорайона**

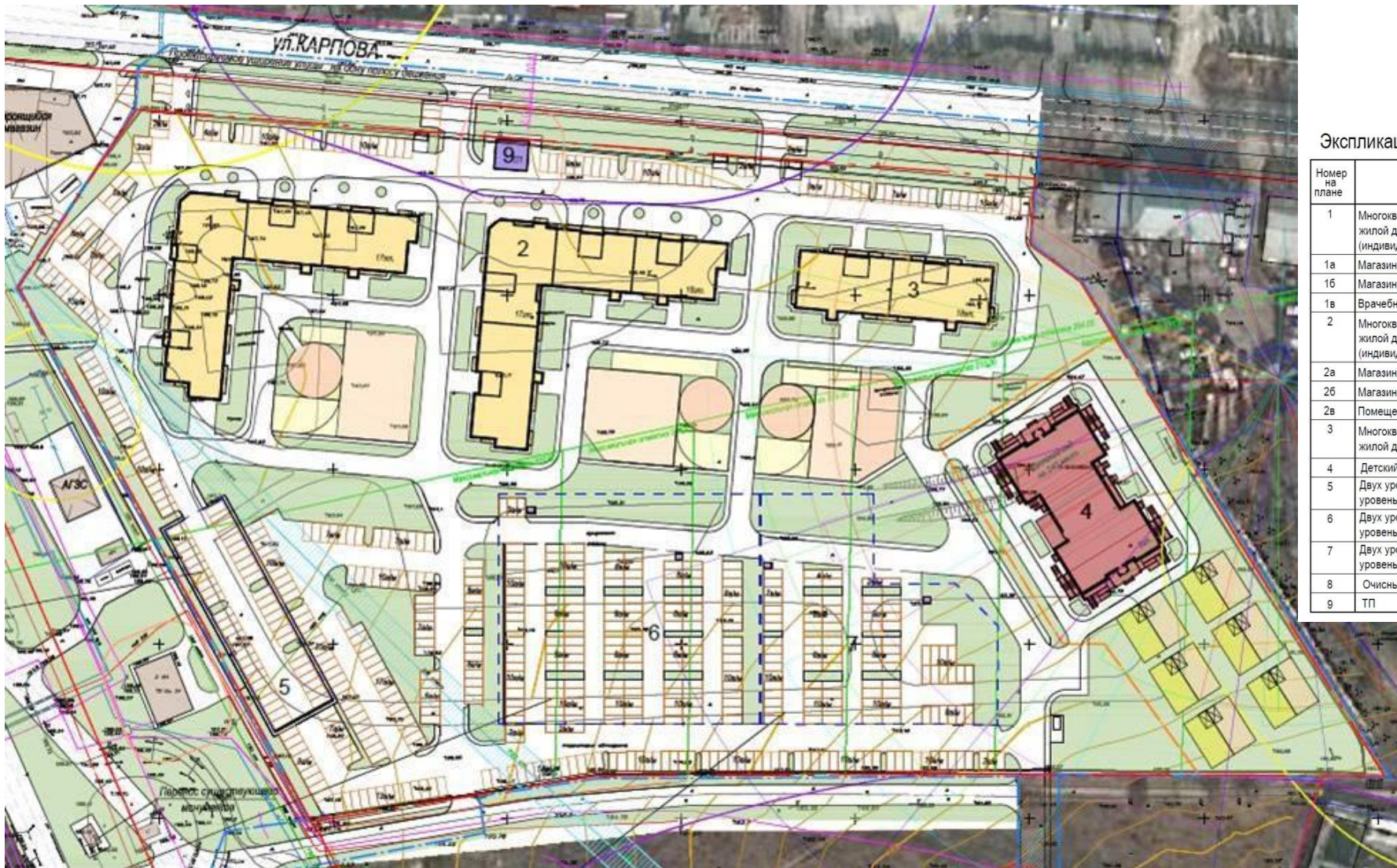
Жилой комплекс по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы

## Технико-экономические показатели на территорию квартала

Площадь территории в границах ППТ	251 424 м <sup>2</sup>
Площадь территории в красных линиях	124 746,8 м <sup>2</sup>
Площадь территории проектируемой жилой застройки	55 519,0 м <sup>2</sup>
Площадь территории «Центра обучения №5»	18222,0 м <sup>2</sup>
Площадь территории сквера по 18-му проезду	1576,0 м <sup>2</sup>
Площадь территории магазина «Пятерочка»	2436,0 м <sup>2</sup> (по кадастру), 2800 м <sup>2</sup> (при новой планировке)
Площадь территории под индивидуальное жилищное строительство	704,0+1320,0 м <sup>2</sup>
Площадь территории перспективной автостанции	13110,0 м <sup>2</sup>
Площадь территории предприятий торговли	1259,0+1095,0+ 631,0 = 2985,0 м <sup>2</sup>
Площадь территории предприятий диспетчерской, автозаправки, подстанции эл. транспорта и автосервисов	256,1+1290,7+195,1+1348,0 = 3089,9 м <sup>2</sup>
Расчетная площадь территории ( 124746,8-13110,0-3089,9)	107 746,9 м <sup>2</sup>
Общая площадь застройки (7649,7 м <sup>2</sup> +5651,8)	13301,5 м <sup>2</sup>
Площадь зданий на территории жилого микрорайона (91341,9+9619,0)	100960,9 м <sup>2</sup>
Количество жителей	1850 чел.
Плотность населения	171,7 чел./га
Коэффициент застройки	0,12 < 0,6
Коэффициент плотности застройки	0,937 < 1,6
Этажность жилых домов	1 – 2 - 3 – 17 - 18 этажей

## Технико-экономические показатели на территорию квартала

Жилой комплекс по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование
1	Многоквартирный многоэтажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями (индивидуальный):
1а	Магазин продовольственных товаров (1-й этаж.)
1б	Магазин продовольственных товаров (1-й этаж.)
1в	Врачебная амбулатория (1-й этаж.)
2	Многоквартирный многоэтажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями (индивидуальный):
2а	Магазин не продовольственных товаров (1-й этаж)
2б	Магазин не продовольственных товаров (1-й этаж)
2в	Помещения досуга (1-й этаж)
3	Многоквартирный многоэтажный 2-х секционный жилой дом (индивидуальный)
4	Детский сад на 240 мест
5	Двух уровневый паркинг на 98 м/мест (нижний уровень обвалован)
6	Двух уровневый паркинг на 333 м/места (нижний уровень обвалован)
7	Двух уровневый паркинг на 224 м/места (нижний уровень обвалован)
8	Очисные сооружения 800м3/сутки
9	ТП

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница территории участка
	Граница территории участка жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры
	Проектируемые жилые дома
	Существующие здания и сооружения
	Проектируемый детский сад
	Проектируемые инженерные сооружения
	Проходы, тротуары
	Площадки
	Озеленение
	Охраняемая зона кабельной линии
	Проектируемые парковки

Схема планировочной организации земельного участка.

Жилой комплекс по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы

## Технико-экономические показатели на территорию участка застройки

Площадь территории участка по кадастру	- 55 519 м <sup>2</sup>	
Норма жилищной обеспеченности	- 30 м <sup>2</sup> /чел.	
Количество жителей	- 1838 человек	
Коэффициент застройки (в условиях реконструкции)	- 0,138 < 0,6	
Коэффициент плотности застройки (в условиях реконструкции)	- 1,645 < 1,6	
Площадь зданий на участке	- 91341,9 м <sup>2</sup>	
Этажность жилых домов	- 17-18 этажей	
Этажность детского сада	- 3 этажа	
Количество квартир	- 901 квартира	
Общая площадь квартир	- 55146,3 м <sup>2</sup>	
Площадь застройки	- 7649,7 м <sup>2</sup>	
Общая площадь общественных помещений	- 1633,5 м <sup>2</sup> на 1-х этажах, 131,8 – ШГРП и ТП	
Общая площадь детского сада на 240 мест	- 5163,52 м <sup>2</sup>	
Площадь территории детского сада	- 7200 м <sup>2</sup>	
Количество парковок для автомобилей	требуется 959 шт - 901 для жилья и 58 автопарковки для общ.пом.	
	запроектировано : 960 парковки	
По «Региональным нормам» на 1838 жителей	требуется:	запроектировано:
в общеобразовательных школах	-200 мест	210 мест в Центре образования №5
в детских садах	-61 место	- 240 мест
помещения досуга	-74,0 м <sup>2</sup>	- 149,0 м <sup>2</sup>
спортивные залы	- 110,0 м <sup>2</sup>	-
продовольственный магазин	- 384,0 м <sup>2</sup>	- 524,9 + 117,1 = 642,0 м <sup>2</sup>
не продовольственный магазин	- 875,0 м <sup>2</sup>	- 524,9 + 168,6 = 693,5 м <sup>2</sup>
предприятия общественного питания	- 74 места	-
объекты здравоохранения		
–врачебная амбулатория	-150,0 м <sup>2</sup>	- 149,0 м <sup>2</sup>

## Технико-экономические показатели на территорию участка

застройки

Жилой комплекс по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы





**Вид застройки с ул. Октябрьской**

**Жилой комплекс по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы**



**Вид застройки с ул. Октябрьской**

**Жилой комплекс по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы**



**Вид застройки с птичьего полета**

**Жилой комплекс по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы**



**Вид застройки с птичьего полета**

Жилой комплекс по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы



**Вид застройки с ул. Карпова**

**Жилой комплекс по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы**



**Вид зоны отдыха и спорта**

Жилой комплекс по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы



## Схема организации движения транспорта

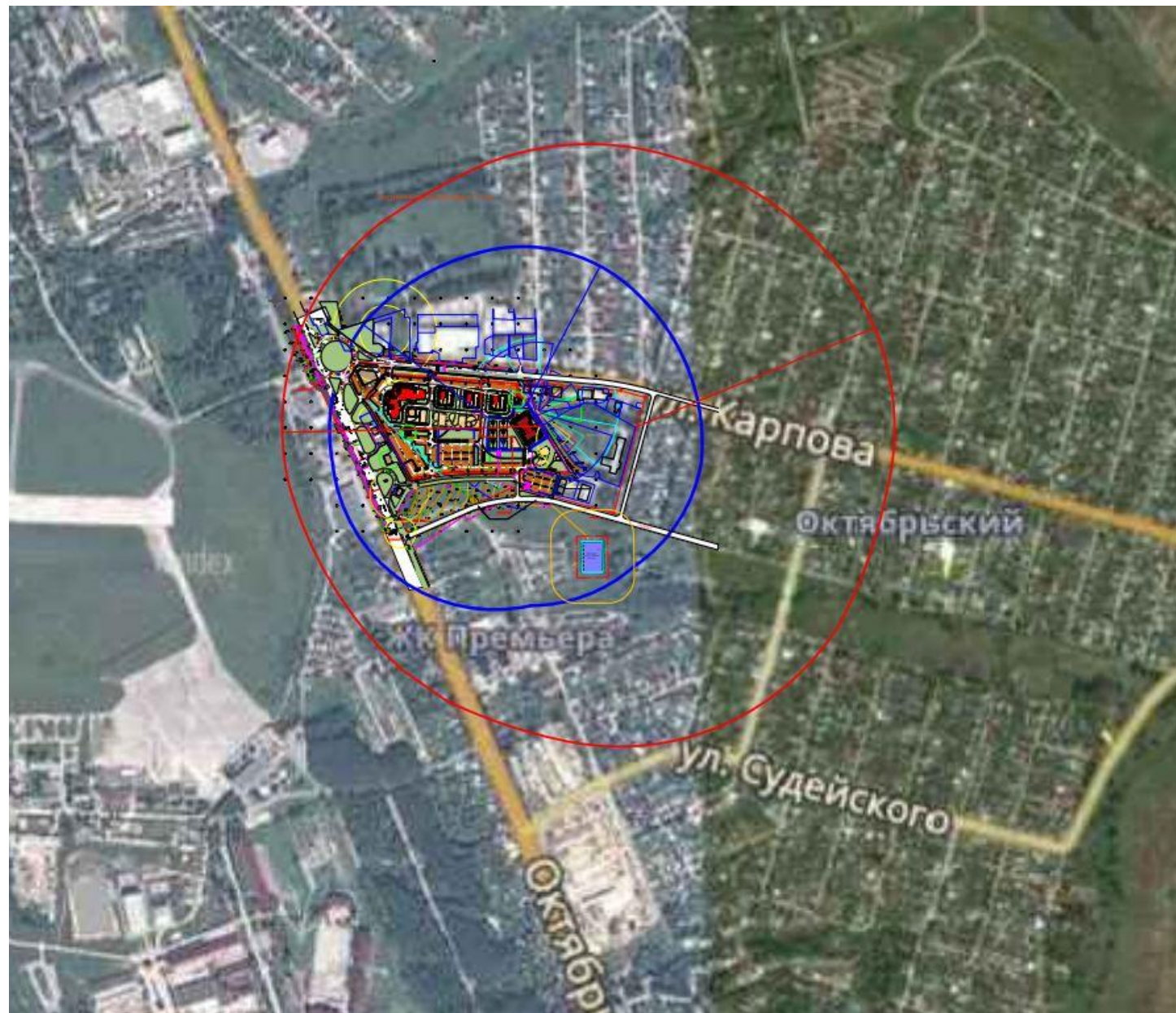
Жилой комплекс по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы



## Схема санитарных зон и ограничений

Жилой комплекс по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы





**Схема зон обслуживания детскими образовательными учреждениями**  
Жилой комплекс по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы



**Существующее положение**

Жилой комплекс по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы