

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 with dots) | 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

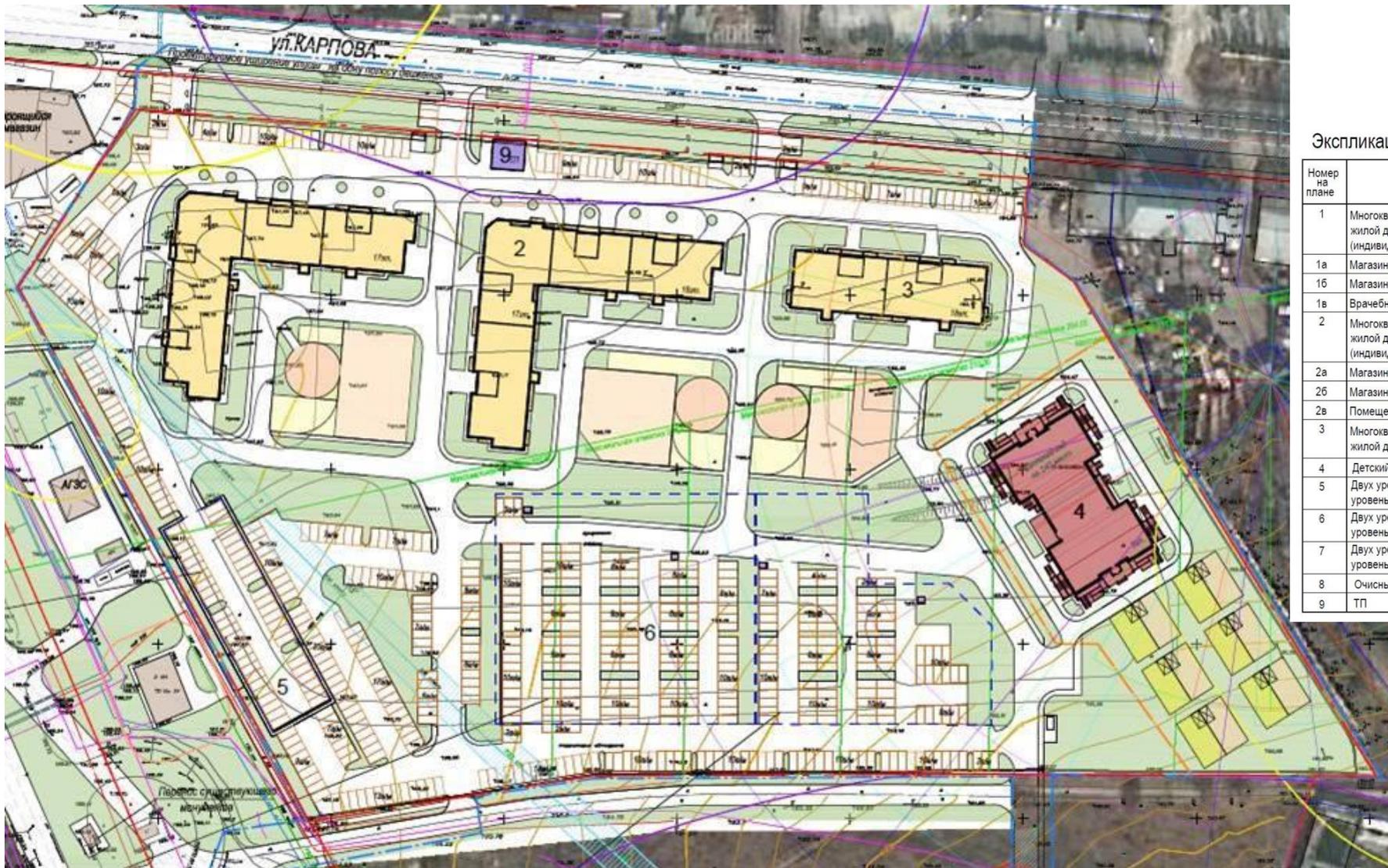
Жилой комплекс по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы

Технико-экономические показатели на территорию квартала

| | |
|---|--|
| Площадь территории в границах ППТ | 251 424 м ² |
| Площадь территории в красных линиях | 124 746,8 м ² |
| Площадь территории проектируемой жилой застройки | 55 519,0 м ² |
| Площадь территории «Центра обучения №5» | 18222,0 м ² |
| Площадь территории сквера по 18-му проезду | 1576,0 м ² |
| Площадь территории магазина «Пятерочка» | 2436,0 м ² (по кадастру), 2800 м ² (при новой планировке) |
| Площадь территории под индивидуальное жилищное строительство | 704,0+1320,0 м ² |
| Площадь территории перспективной автостанции | 13110,0 м ² |
| Площадь территории предприятий торговли | 1259,0+1095,0+ 631,0 = 2985,0 м ² |
| Площадь территории предприятий диспетчерской, автозаправки, подстанции эл. транспорта и автосервисов | 256,1+1290,7+195,1+1348,0 = 3089,9 м ² |
| Расчетная площадь территории (124746,8-13110,0-3089,9) | 107 746,9 м ² |
| Общая площадь застройки (7649,7 м ² +5651,8) | 13301,5 м ² |
| Площадь зданий на территории жилого микрорайона (91341,9+9619,0) | 100960,9 м ² |
| 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 участков 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 м2 | |
| Норма жилищной обеспеченности | - 30 м2/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 | - 91341,9м2 | |
| Этажность жилых домов | - 17-18 этажей | |
| Этажность детского сада | - 3 этажа | |
| Количество квартир | - 901 квартира | |
| Общая площадь квартир | - 55146,3 м2 | |
| Площадь застройки | - 7649,7м2 | |
| Общая площадь общественных помещений | - 1633,5 м2 на 1-х этажах, 131,8 – ШГРП и ТП | |
| Общая площадь детского сада на 240 мест | - 5163,52 м2 | |
| Площадь территории детского сада | - 7200 м2 | |
| 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 м2 | - 149,0 м2 |
| спортивные залы | - 110,0 м2 | - |
| продовольственный магазин | - 384,0 м2 | - 524,9 + 117,1 = 642,0 м2 |
| не продовольственный магазин | - 875,0 м2 | - 524,9 + 168,6 = 693,5 м2 |
| предприятия общественного питания | - 74 места | - |
| объекты здравоохранения | | |
| –врачебная амбулатория | -150,0 м2 | - 149,0м2 |

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

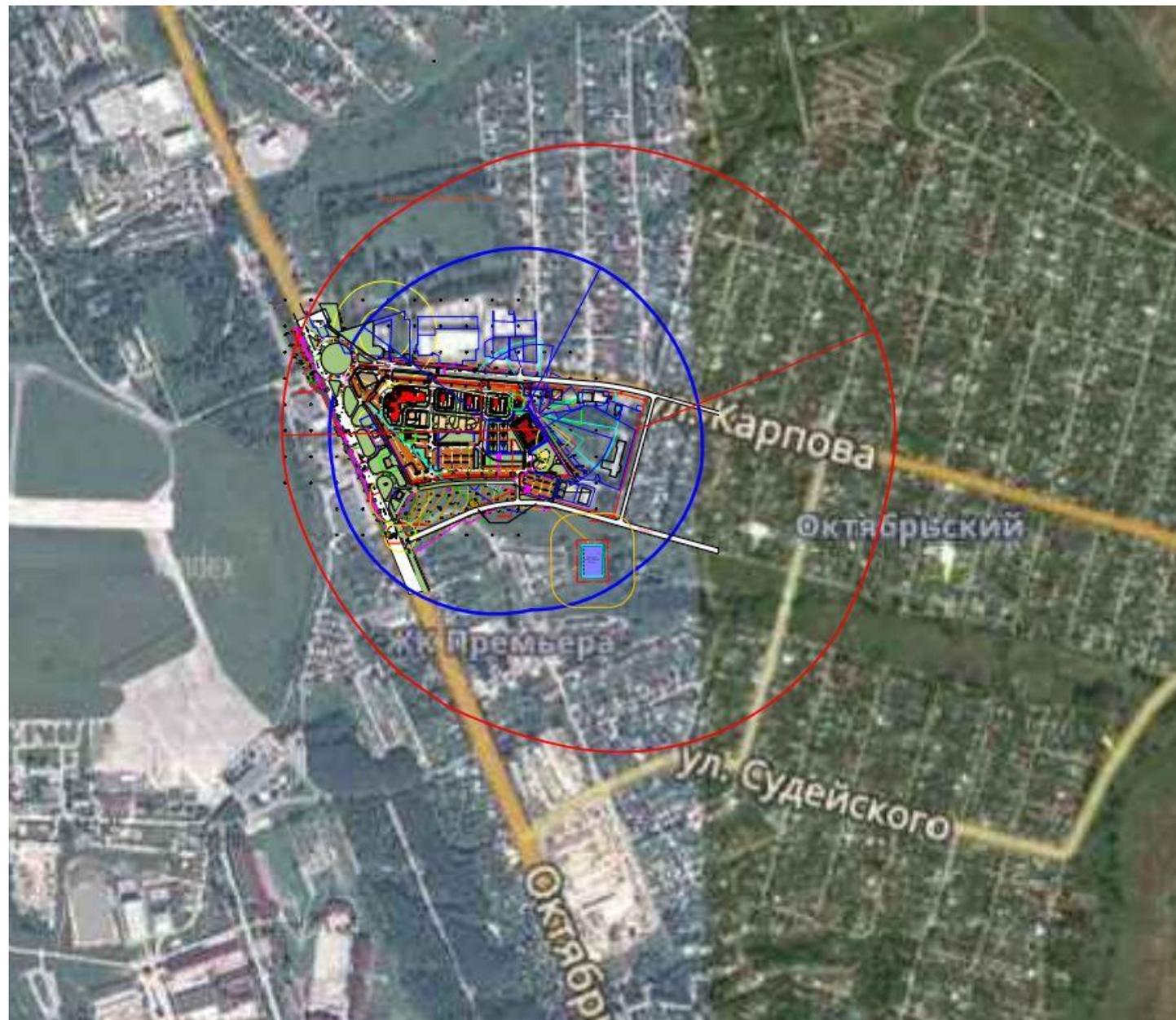


Схема зон обслуживания детскими образовательными учреждениями
Жилой комплекс по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы



Существующее положение

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