

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



2018



ТулаЦентрПроект

Ситуационная схема

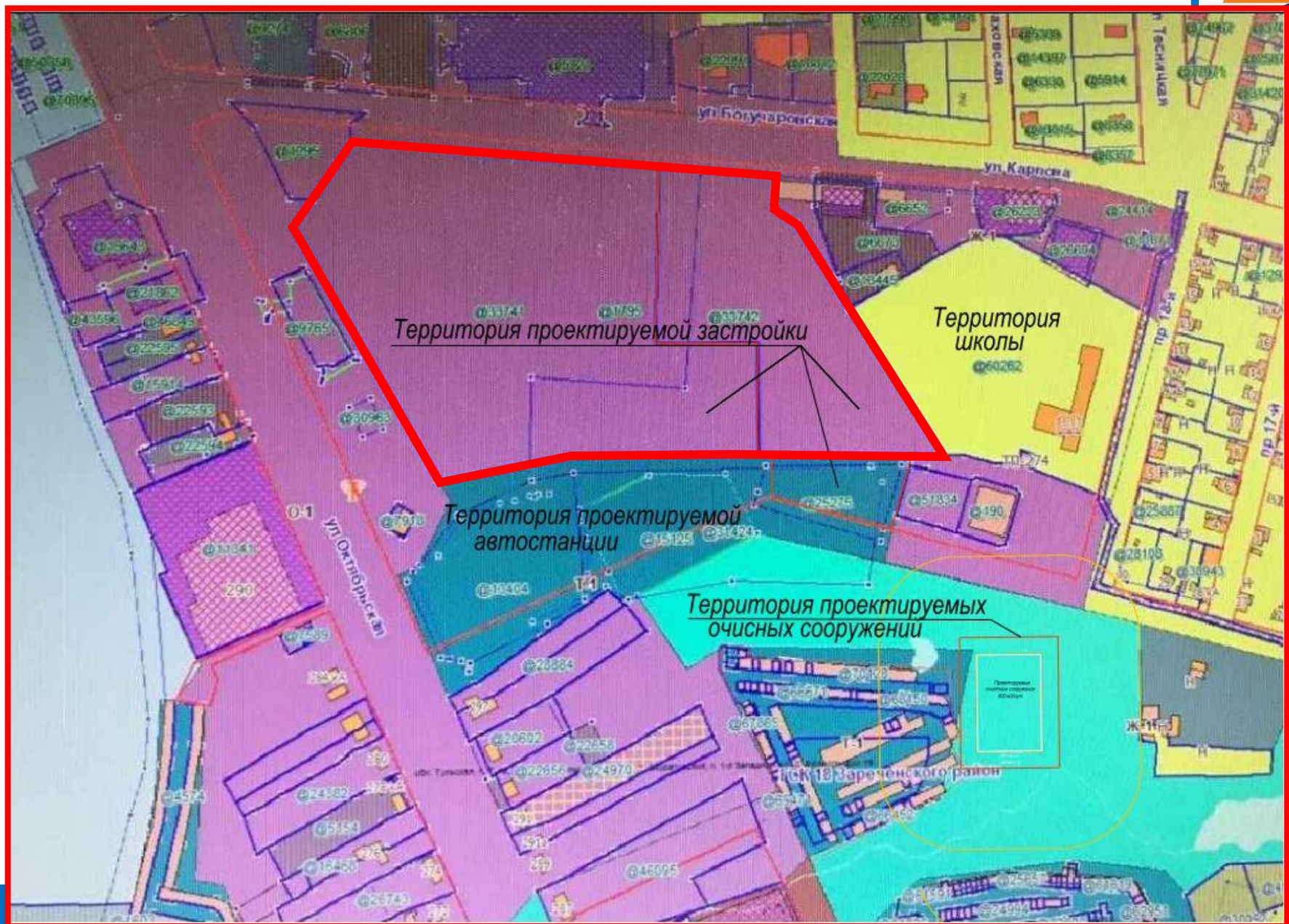
С



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

Технико-экономические показатели на территорию квартала

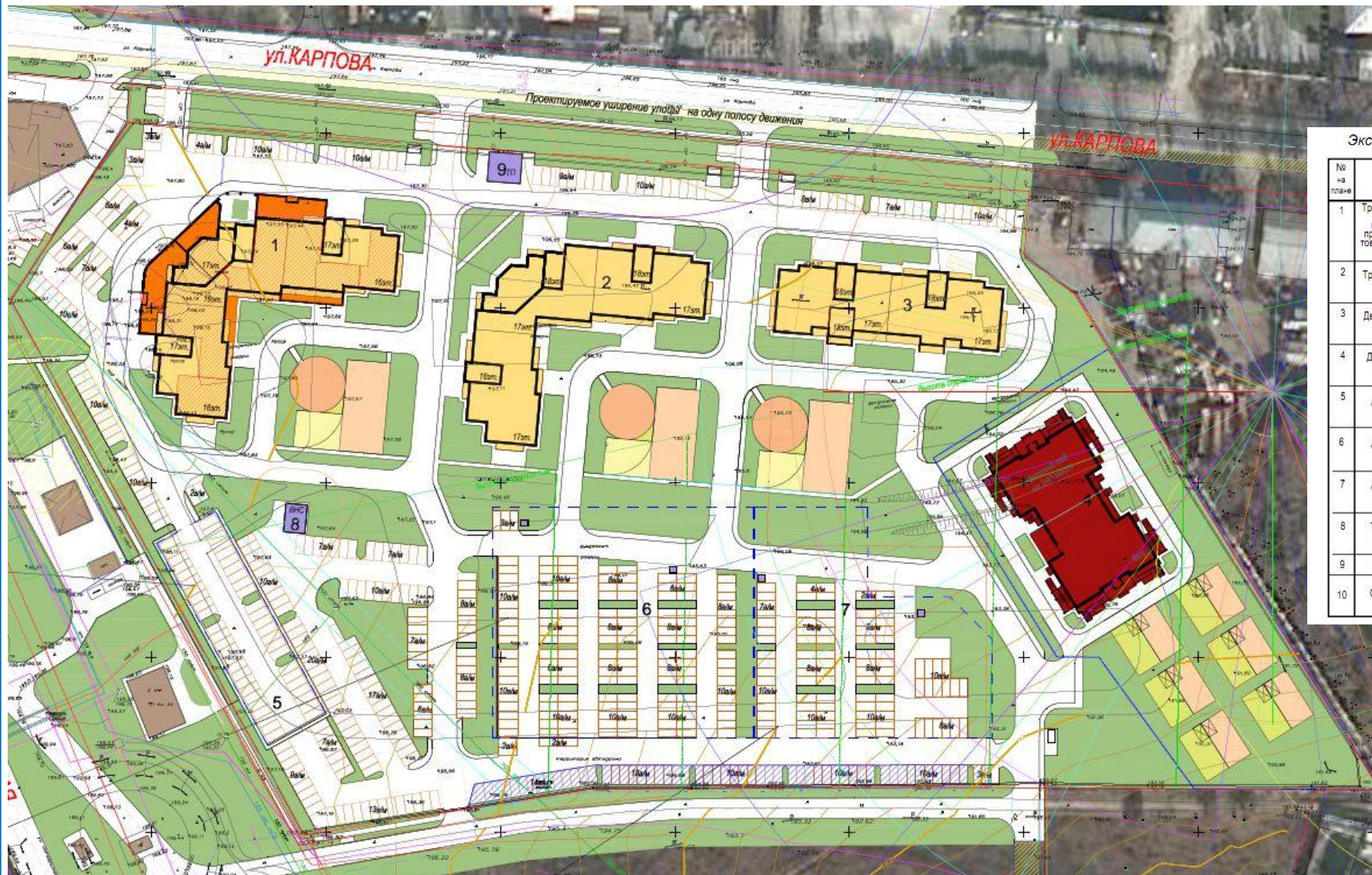
Площадь территории в границах ППТ	251 424 м ²
Площадь территории в красных линиях	124 746,8 м ²
Площадь территории проектируемой жилой застройки	55 519,0 м ²
Площадь территории «Центра обучения №5»	18222,0 м ²
Площадь территории сквера по 18-му проезду	1576,0 м ²
Площадь территории магазина «Пятерочка»	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 (7665,0 м ² +5703,1)	13368,0 м ²
Площадь зданий на территории жилого микрорайона (91404,5+ 9619,0)	101023,5 м ²
Количество жителей	1850 чел.
Плотность населения	171,7 чел./га
Коэффициент застройки	0,12 < 0,6
Коэффициент плотности застройки	0,94 < 0,16
Этажность жилых домов	1-2-3-16—17-18 этажей

Технико-экономические показатели на территорию квартала

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



ТулаЦентрПроект



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение
1	Трех секционный многоквартирный жилой дом с крышной котельной со встроенно-пристроенными помещениями магазинов продовольственных и не продовольственных товаров, досуговых помещений и врачебной амбулаторией
2	Трех секционный многоквартирный жилой дом с крышной котельной
3	Двух секционный многоквартирный жилой дом с крышной котельной
4	Дошкольное образовательное учреждение на 240 мест
5	Двухуровневый открытый паркинг на 98 м/места
6	Двухуровневый открытый паркинг на 333 м/мест
7	Двухуровневый открытый паркинг на 224 м/мест
8	Трансформаторная подстанция
9	ВНС
10	Очистные сооружения

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
■ (blue)	Проектируемые инженерные сооружения
■ (white)	Проезды, тротуары
■ (yellow)	Площадки
■ (green)	Озеленение
■ (hatched)	Охранная зона кабельной линии
■ (dotted)	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)	- 1,646 < 1,6	
Коэффициент плотности застройки (в условиях реконструкции)	- 0,14 < 0,6	
Площадь зданий на участке	- 91404,5 м2	
Этажность жилых домов	- 16 -17-18 этажей (17 ,18–й этаж крышная котельная)	
Этажность детского сада	- 3 этажа	
Количество квартир	- 901 квартир	
Общая площадь квартир	- 55153,0 м2	
Площадь застройки	- 7665,0 м2	
Общая площадь общественных помещений	- 1633,5 м2 на 1-х этажах, 131,8 –ВНС и ТП	
Общая площадь детского сада на 240 мест	- 5163,52 м2	
Площадь территории детского сада	- 7200 м2	
Количество парковок для автомобилей	973шт	- 901 для жилья и 63 автопарковки для общественных помещений , 9 автопарковок дополнительных
По «Региональным нормам» на 1838 жителей	требуется:	запроектировано:
в общеобразовательных школах	-200 мест	- 200 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	- 642,0 м2
не продовольственный магазин	- 875,0 м2	- 693,5 м2
предприятия общественного питания	- 74 места	-
объекты здравоохранения		

Технико-экономические показатели на территорию участка застройки

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



ТулаЦентрПроект



Вид застройки с птичьего полета

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



ТулаЦентрПроект



Вид застройки с птичьего полета

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



ТулаЦентрПроект



Вид застройки с ул. Октябрьской

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



ТулаЦентрПроект



Вид застройки с ул.Карпова

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



ТулаЦентрПроект



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

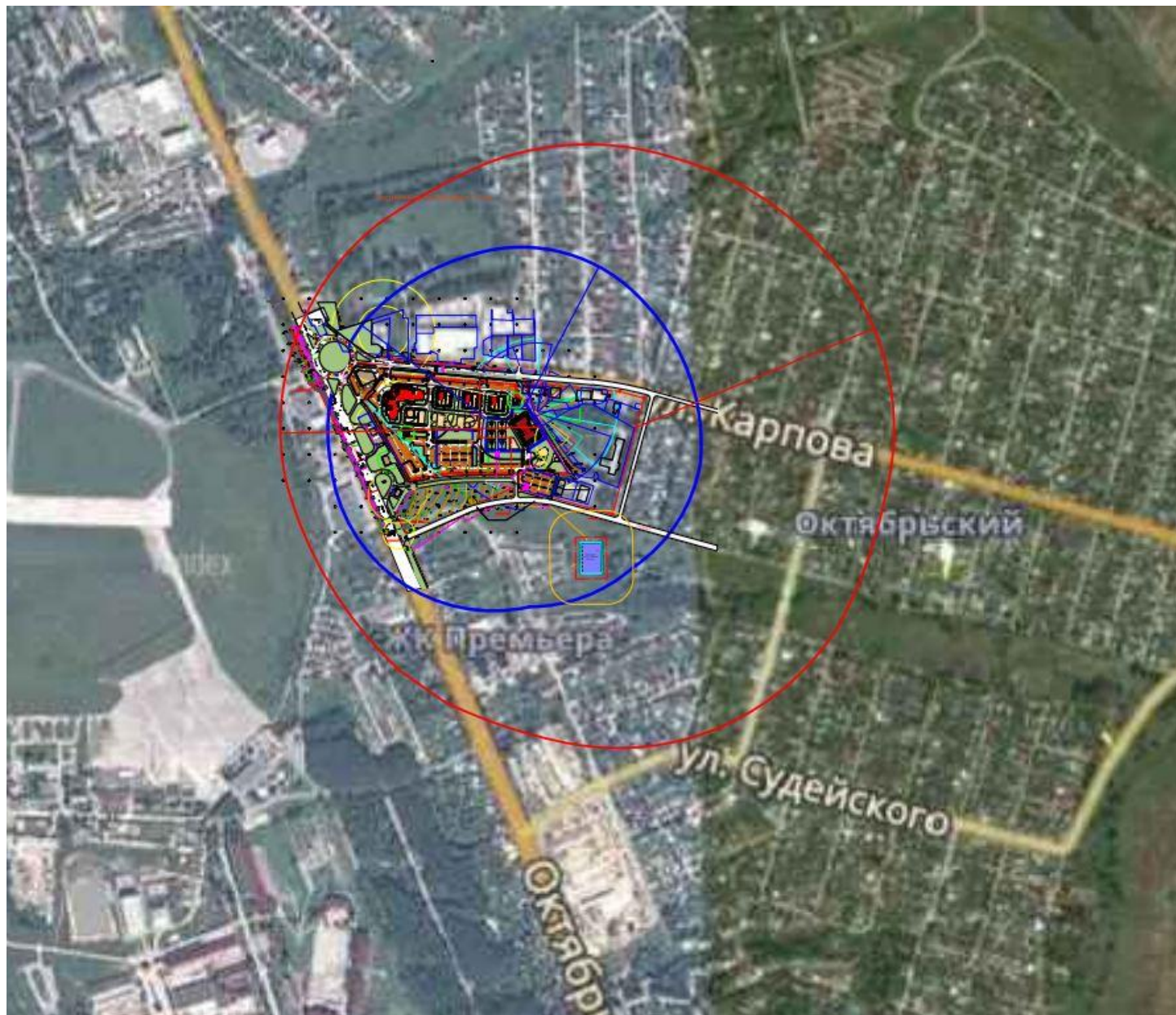


Схема зон обслуживания детскими образовательными учреждениями
Жилой комплекс по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы