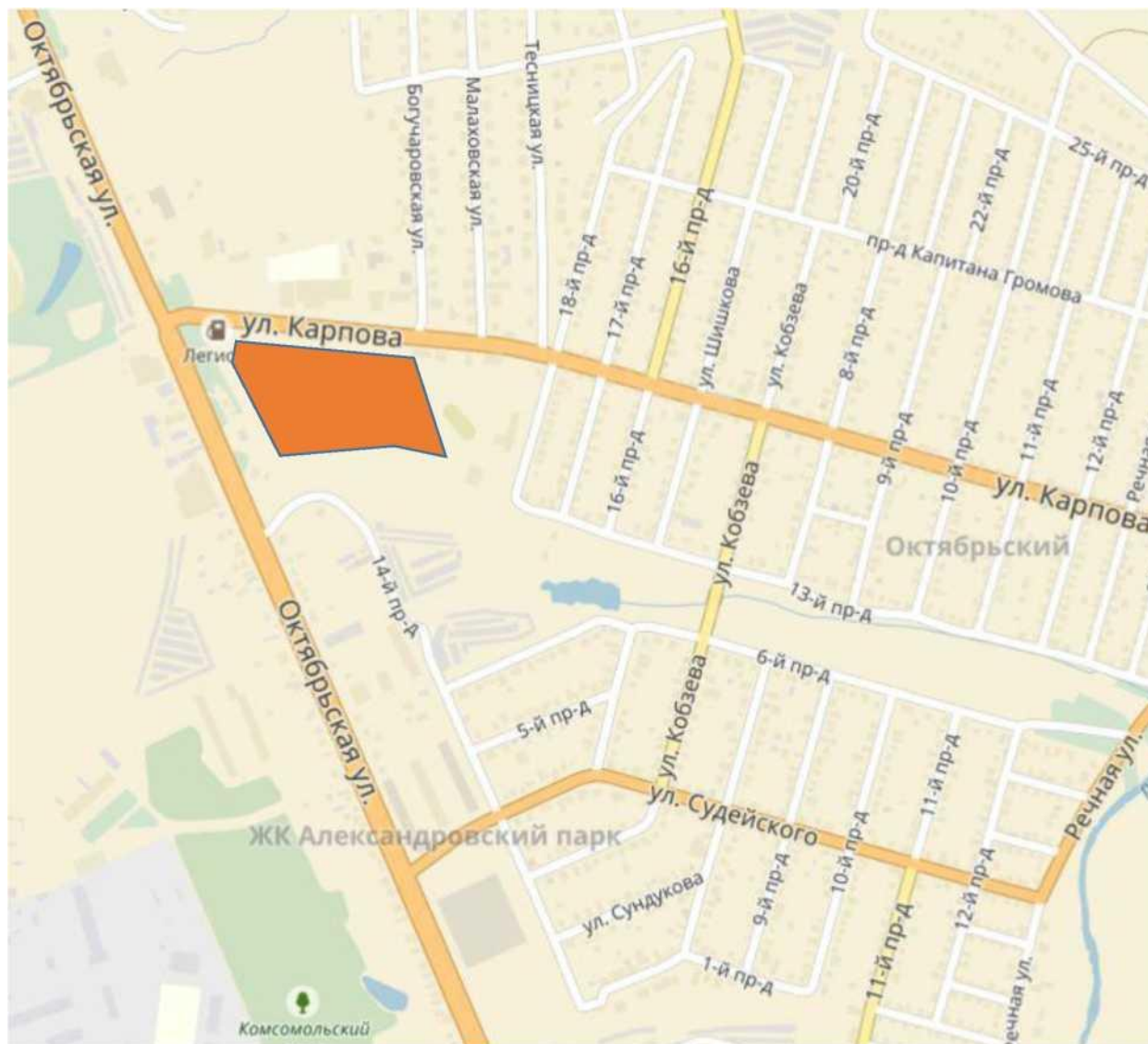


Жилой комплекс по ул.
Карпова в Зареченском
районе г. Тулы





Размещение участка проектирования в Зареченском

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

Ситуационная

схема

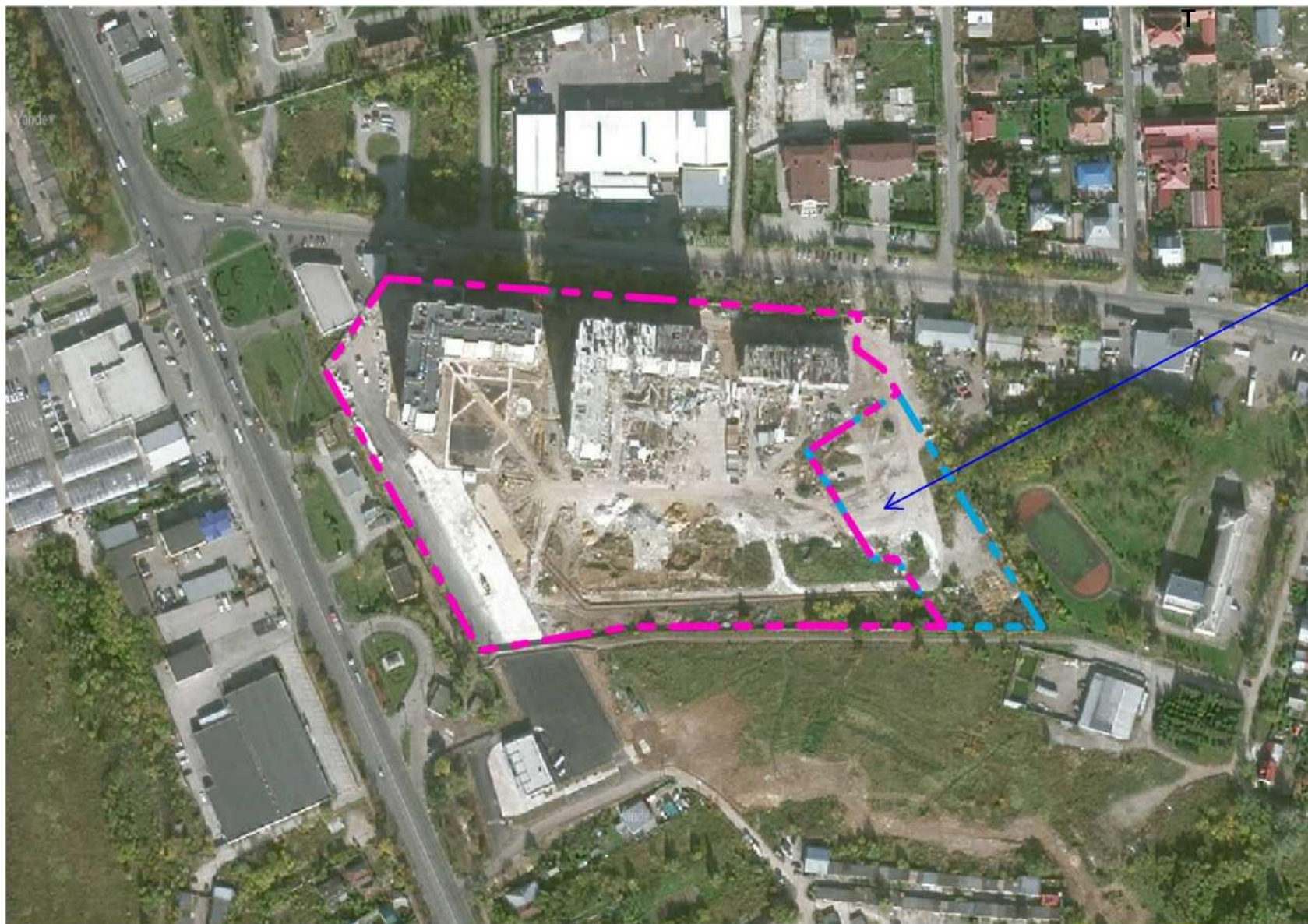
С



Участок
проектирования

Ситуационная схема на момент утверждения концепции

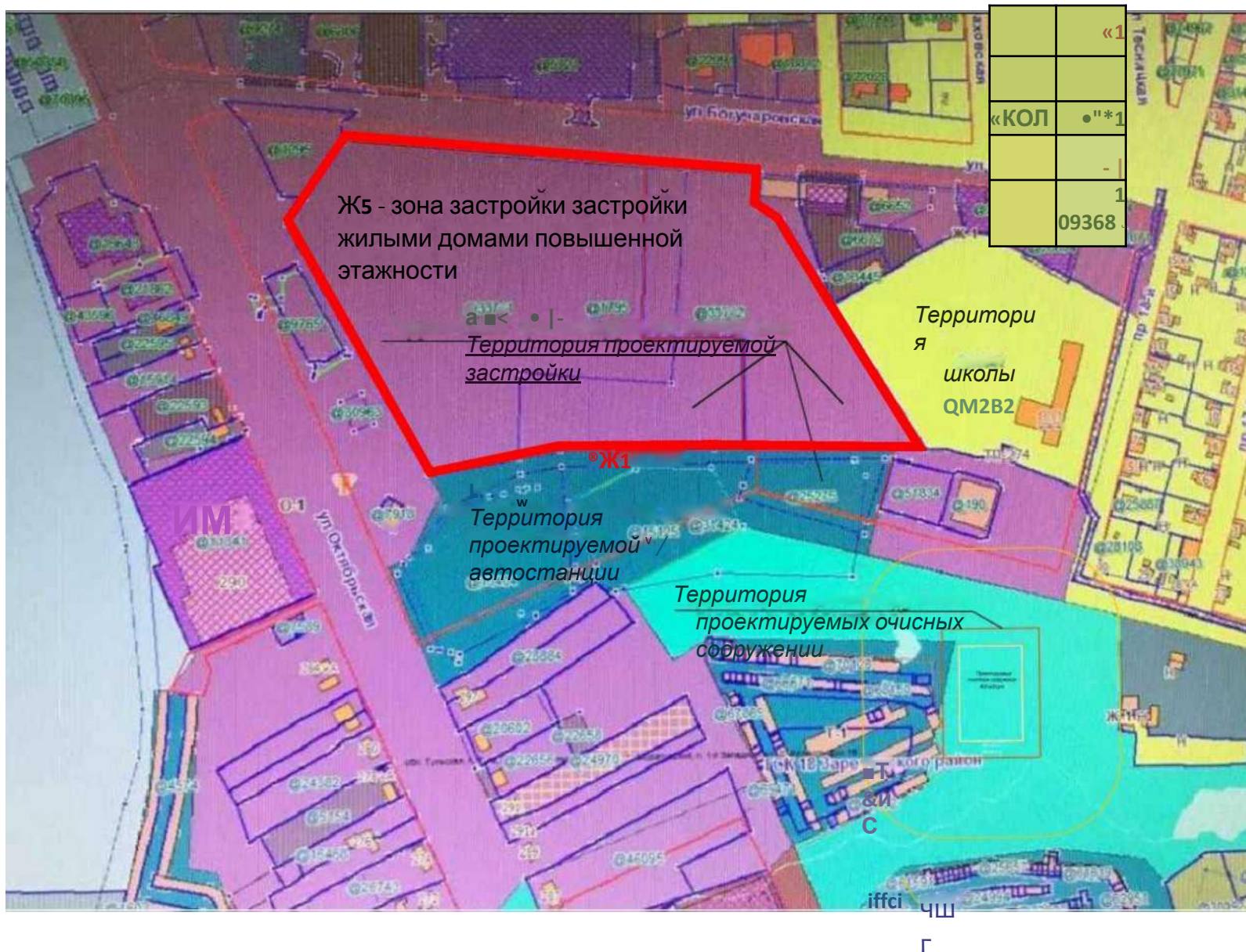
Жилой комплекс по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы



Участок,
переданный
для
строительства
детского сада

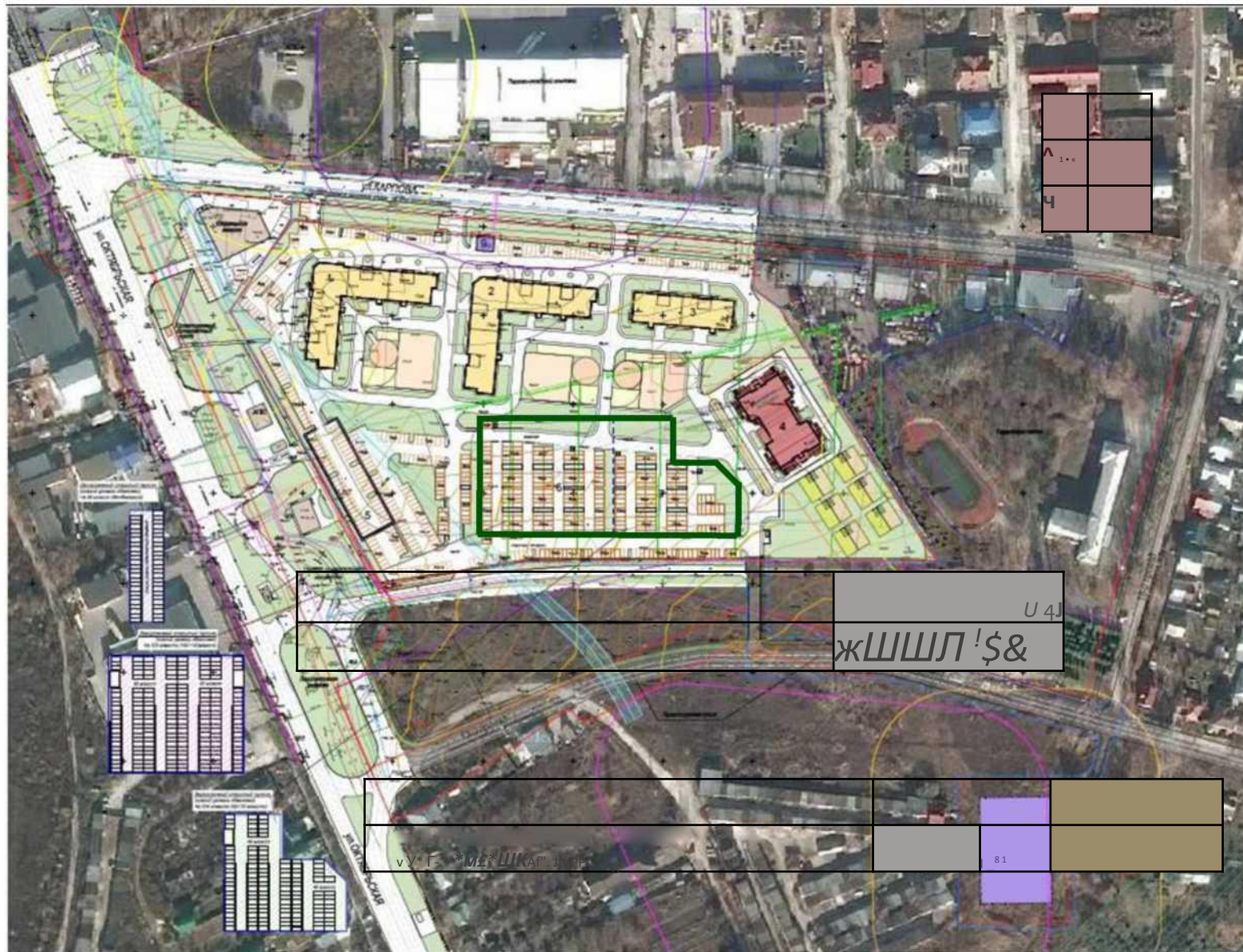
Ситуационная схема фактическая

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 участка жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры
■ (оранж.)	Проектируемые жилые дома
■ (красн.)	Существующие здания и сооружения
■ (красн.)	Проектируемый детский сад
■ (фиол.)	Проектируемые инженерные сооружения
■ (бел.)	Проезды, тротуары
■ (желт.)	Площадки
■ (зел.)	Озеленение
■ (штрих.)	Охранная зона кабельной линии
■ (штрих.)	Проектируемые парковки

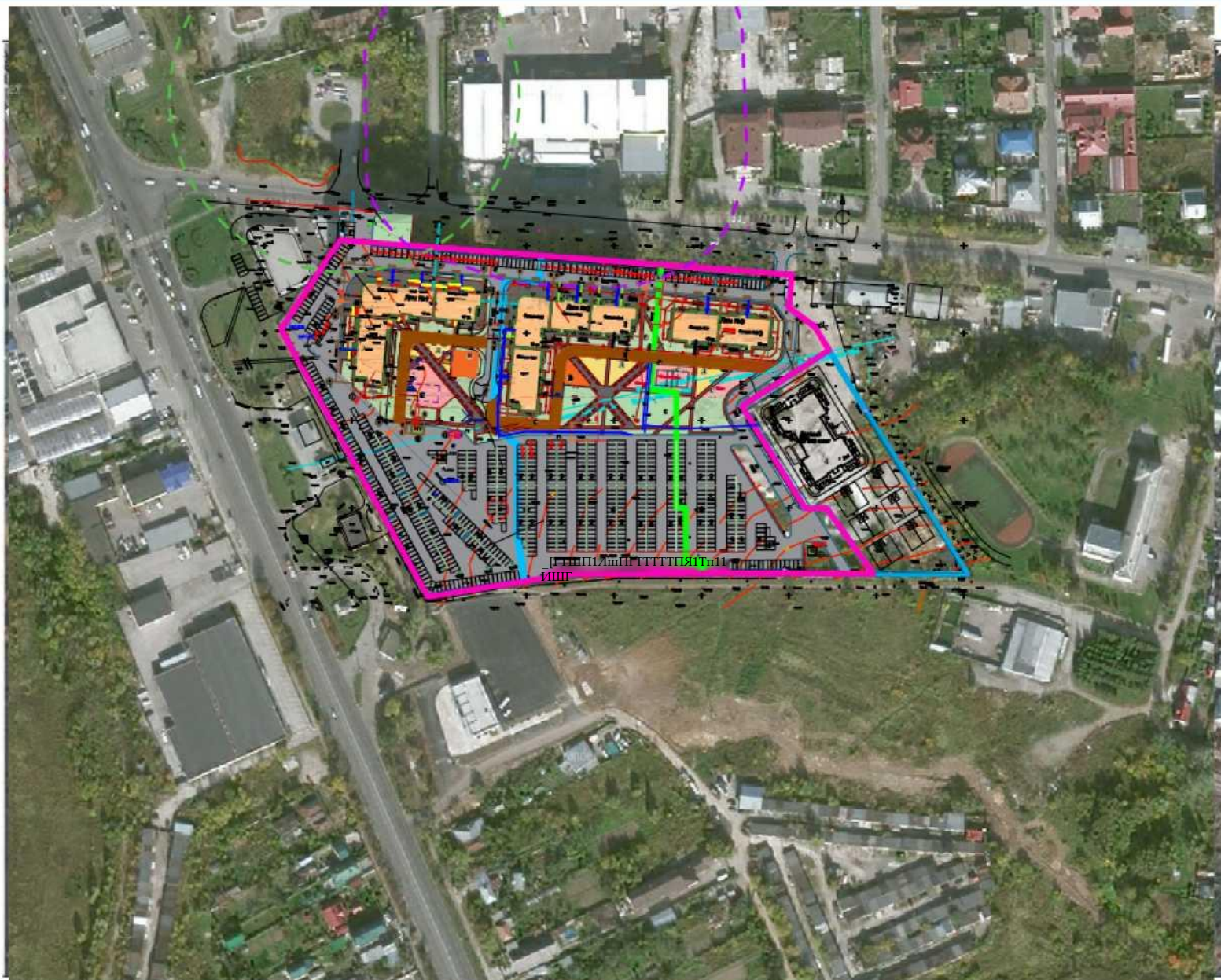
Экспликация зданий и сооружений

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 продовольственных товаров (1-й этаж);
2б	Магазин 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	Эксп. сооружения 800м3/сутки
9	П

Схема планировочной организации земельного участка в системе микрорайона

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

- Т
- Красная линия
 - Граница земельного участка (кадастровый номер 71:30/010903/2034 5/ч = 48273м²)
 - Граница 1-го этажа строительства
 - Граница 2-го этажа строительства
 - Граница 3-го этажа строительства
 - Граница земельного участка 71:30/010903/2034 под строительство детского сада
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Асфальтовое покрытие
 - Покрытие из тротуарной плитки
 - Создаваемая территория
 - Площади
- ПЛОЩАДКИ**
- Д Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
 - В Площадки для отдыха взрослого населения
 - С Универсальная спортивная площадка
 - К Площадки под мусорные контейнеры
 - СЗЗ "Торгово-складского назначения строительных материалов" по ул. Карпова - 50м
 - СЗЗ Автомобильной газозаправочной станции по ул. Карпова - 50м
 - Охранная зона сети водопровода Д200
 - Направление движения транспортных средств на участке



Номер на плане	Наименование и обозначение	
1	Многоэтажный жилой дом №1	17
2	Многоэтажный жилой дом №2	18
3	Многоэтажный жилой дом №3	18
4	Детский сад на 240 мест (перспект.)	
5		
6		
7	кнс	
8	Пункт редуцирования газа шкафной (ПРГШ)	
9	ТП	

Схема планировочной организации земельного участка в системе

проектируемой территории

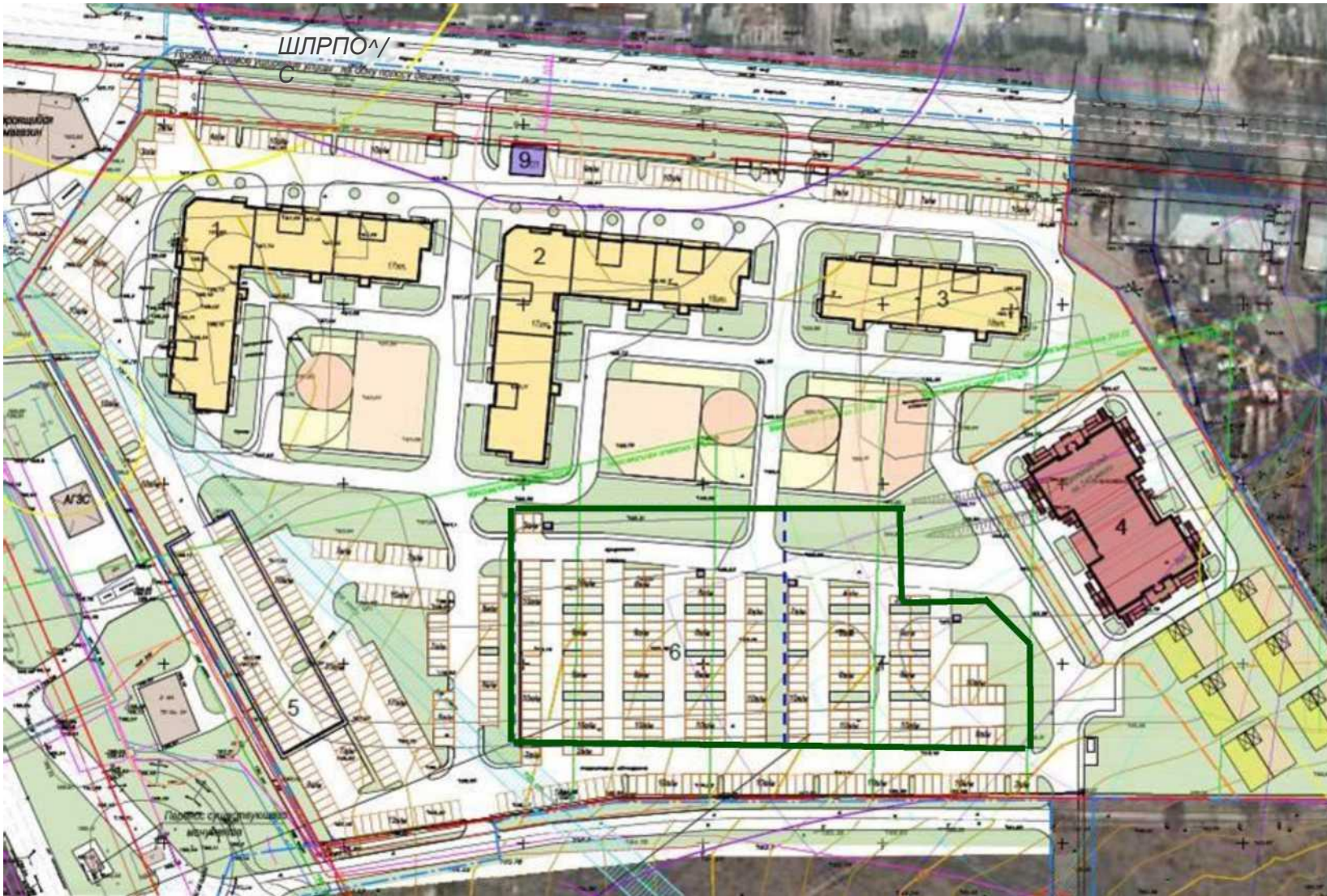
Жилой комплекс по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы

Технико-экономические показатели на территорию квартала

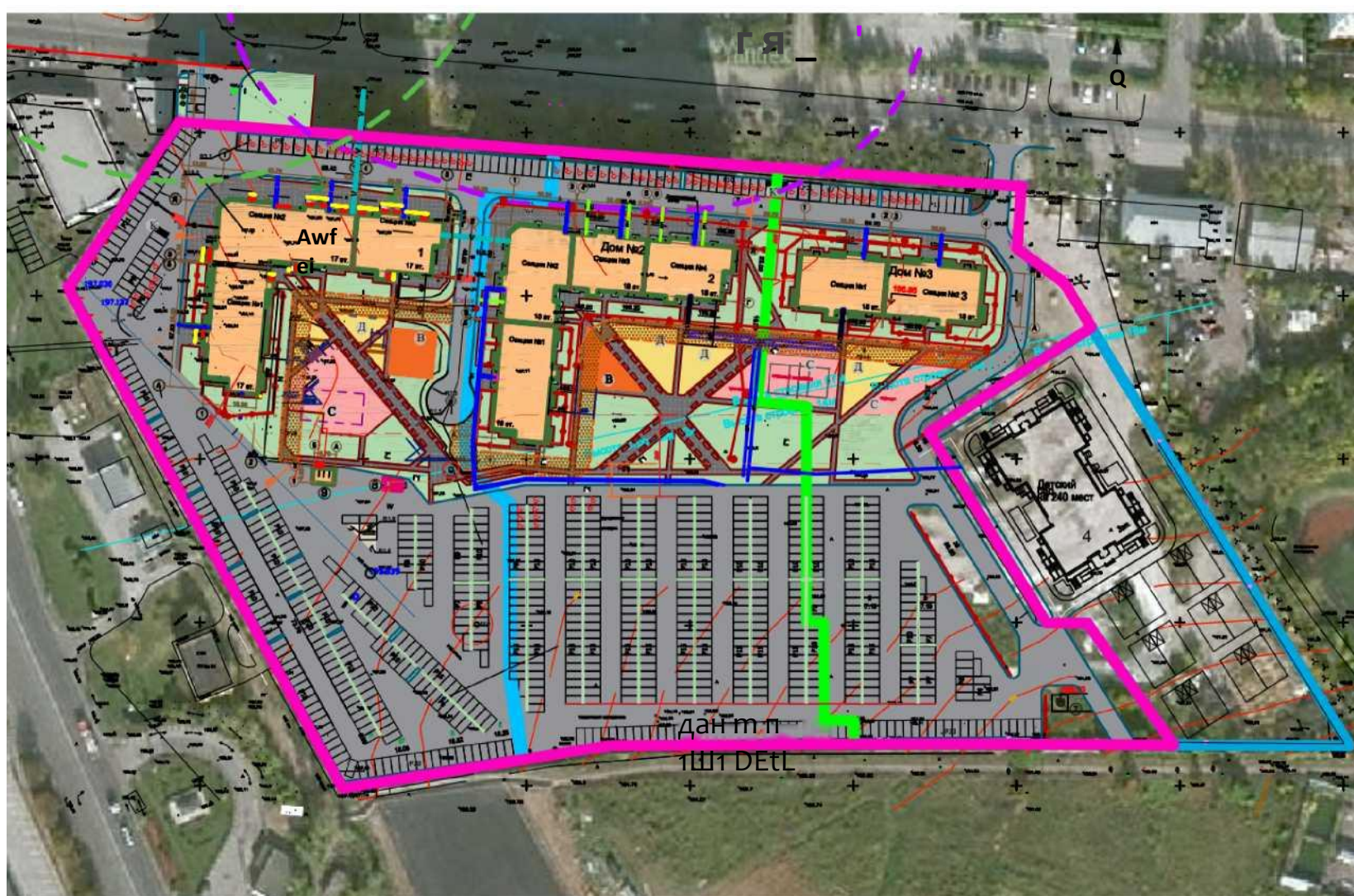
Площадь территории в границах ППТ	251424 м2
Площадь территории в красных линиях	124 746,8 м2
Площадь территории проектируемой жилой застройки	55 519,0 м2
Площадь территории «Центра обучения №5»	18222.0 м2
Площадь территории сквера по 18-му проезду	1576.0 м2
Площадь территории магазина «Пятерочка»	2436.0 м2 (по кадастру), 2800 м2 (при новой планировке)
Площадь территории под индивидуальное жилищное строительство	704,0+1320,0 м2 13110,0 м2
Площадь территории перспективной автостанции	1259,0+1095,0+ 631,0 = 2985,0 м2
Площадь территории предприятий торговли	
Площадь территории предприятий диспетчерской автозаправки, подстанции Эл. транспорта и автосервисов	256,1+1290,7+195,1+1348,0 = 3089,9 м2
Расчетная площадь территории (124746,8-13110,0-3089,9)	107 746,9 м2
Общая площадь застройки (7649,7 м2+5651,8)	13301,5 м2
Площадь зданий на территории жилого микрорайона (91341,9+9619,0)	100960,9 м2
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,

и т.д.



AAAA AAAAAтврждѣна Я К2НЩеЛиИейД6:12:2212ей



Номер на плане	Наименование и обозначение	КТ
1	Многоэтажный жилой дом №1	17
2	Многоэтажный жилой дом №2	18
3	Многоэтажный жилой дом №3	18
4	Детский сад на 240 мест (перспек.)	
5	-	
6	-	
7	КНС	
8	Пункт редуцирования газа шкафной (ПРГС)	
9	ТП	

Красная линия Граница земельного участка (кадастровый номер 71:30:010503:2934 Зуч - 48273м²)
 Граница 1-го этапа строительства
 Граница 2-го этапа строительства
 Граница 3-го этапа строительства
 Граница земельного участка 71:30:010503:2914 под строительство детского сада Проектируемые здания и сооружения

Асфальтобетонное покрытие
 Покрытие из тротуарной плитки
 Озеленяемая территория
 Площадки

ПЛОЩАДКИ

Д Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
 В Площадки для отдыха взрослого населения
 С Универсальная спортивная площадка
 К Площадка под мусорные контейнеры
 СЗЗ "Торгово-складского здания строительных материалов" по ул. Карпова - 50м
 СЗЗ Автомобильной газозаправочной станции по ул. Карпова - 50м

Схема планировочной организации земельного участка
 предлагаемая к утверждению
 Жилой комплекс по ул. Карпова в Зареченском районе г. Тулы

Технико-экономические показатели на территорию участка застройки

Площадь территории, подлежащей кадастру - 55 519 м² - 30 м²/чел.
Количество жителей - 1838 человек

Коэффициент застройки (в условиях реконструкции) - 0,138 < 0,6 -1,645 < 1,6
Коэффициент плотности застройки (в условиях реконструкции) - 91341,9м²
-17-18 этажей
Площадь зданий на участке Этажность жилых домов - 3 этажа
Этажность детского сада Количество квартир Общая площадь квартир Площадь застройки - 901 квартира
- 55146,3 м²
Общая площадь общественных помещений Общая площадь детского сада на 240 мест Площадь территории детского сада - 7649,7м²
- 1633,5 м² на 1-х этажах, 131,8 - ШГРП и ТП
- 5163,52 м²
- 7200 м²

Количество парковок для автомобилей требуется 959 шт - 901 для жилья и 58 автопарковки для общ.пом.

	запроектировано:	960 парковки
ым 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 ²	-149,0 м ²
спортивные залы	-110,0 м ²	-
продовольственный магазин	- 384,0 м ²	- 524,9 + 117,1 = 642,0 м ²
не продовольственный магазин	- 875,0 м ²	- 524,9 + 168,6 = 693,5 м ²
предприятия общественного питания	- 74 места	-

техничко-экономические показатели на территорию участка

утвержденные концепцией 26.12.2017

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

Технико-экономические показатели на территорию участка застройки

Площадь территории участка по кадастру - 48 273 м²

Норма жилищной обеспеченности

- 30 м²/чел.

Количество жителей

- 1773 человек

Коэффициент застройки (в условиях реконструкции)

- 0,108 < 0,6

Коэффициент плотности застройки (в условиях реконструкции)

-1,95 - в соотв. с Постановлением Администрации г.Тулы № 2738 от 16.08.20г

Площадь зданий на участке Этажность жилых домов

- 87456,40 м² -17-18 этажей

Количество квартир Общая площадь квартир Площадь застройки

- 887 квартир

- 54334,82 м²

- 5232,41 м²

Общая площадь общественных помещений

-1531,00 м² на 1-х этажах, 32,16 - ТП

Количество парковок для автомобилей

требуется 811 шт - 749 для жилья и 62 автопарковки для общ.пом.

запроектировано : 811 парковки

ым нормам» на 1773 жителя	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 ²	-149,0 м ²
спортивные залы	-110,0 м ²	-
продовольственный магазин	- 384,0 м ²	- 524,9 + 117,1 = 642,0 м ²
не продовольственный магазин	- 875,0 м ²	- 524,9 + 168,6 = 740,0 м ²
предприятия общественного питания	- 74 места	-

Технико-экономические показатели на территорию участка

Предлагаемая к

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



Вид застройки с ул.

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. 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

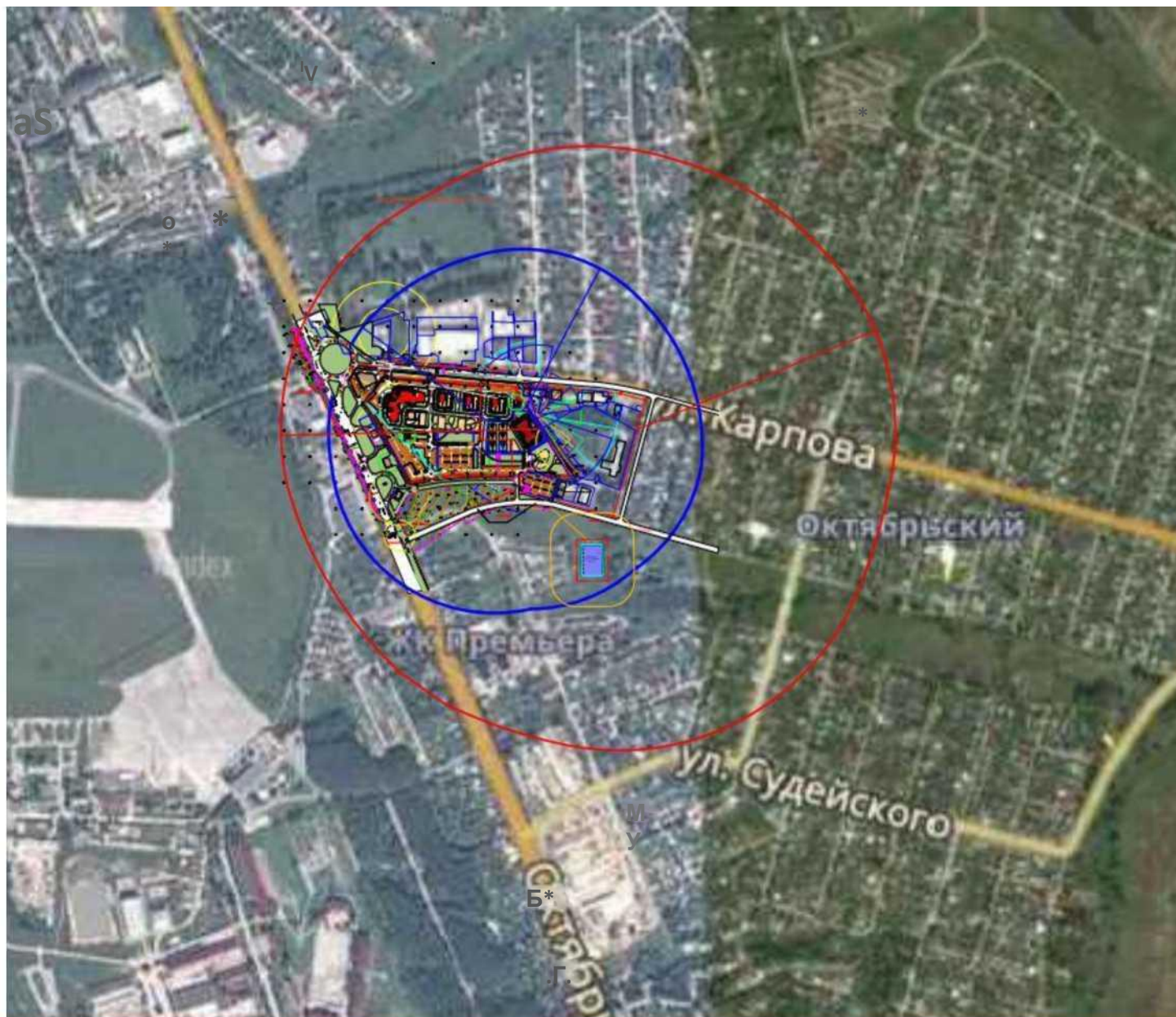


Схема зон обслуживания детскими образовательными учреждениями

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