

ИП Богославцев

ПОРТФОЛИО /

КРТ квартала Рознина – Свердлова – Пионерская

Архитектурно-градостроительная концепция

РЕФЕРЕНС ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Исходные решения сохранены. Подписи нового выпуска не проставлены.
Источник b11fdebbd844 / PDF 1

2	Состав проекта
	Анализ территории
3	Ситуационный план в контексте города
4	Ситуационный план в контексте района
5	Правила землепользования и застройки
6	Схема ограничений на территории
7	Схема фактической ситуации
8	Схема транспортных связей
9	Схема расположения объектов социальной инфраструктуры
	Концепция
10	Типология застройки
11	Схема генерального плана
12	ТЭП
14	Сроки и этапы реализации
15	Перспективный вид

Согласовано

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2



Анализ территории > Ситуационная схема
в контексте населенного пункта

- Условные обозначения
- Территория проектирования
 - Граница Центрального района
 - Автовокзал
 - Аэропорт
 - Речной вокзал

КРТ территории в квартале улиц Рознина, Свердлова, Пионерская

Согласовано				
Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

				Лист
				3



Анализ территории >
Ситуационная схема в контексте района

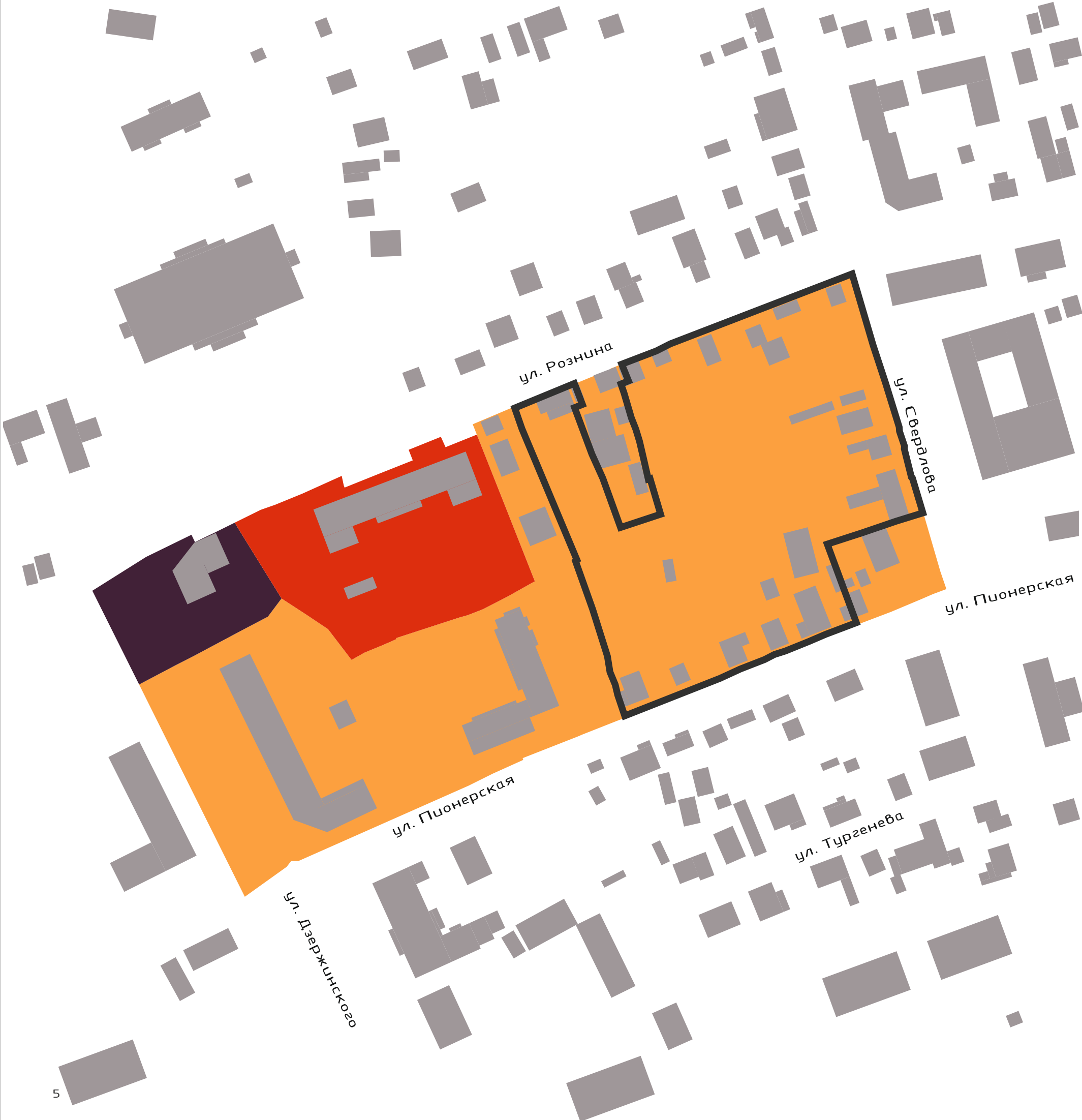
- Условные обозначения
- Территория проектирования

КРТ территории в квартале улиц Рознина, Свердлова, Пионерская

Согласовано				
Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подп. и дата	

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					4

Анализ территории >
Правила землепользования и застройки



- Условные обозначения
- Территория проектирования
- Согласно ПЗЗ:
- Зона ЖЗ 102
Среднеэтажная жилая застройка
- Виды разрешенного использования:
- Средне-этажная жилая застройка
 - Дошкольное, начальное и среднее образование, Среднее и высшее профессиональное образование, Образование и просвещение
 - Коммунальное обслуживание
 - Обслуживание автотранспорта
 - Общественное питание
- Зона ЖЗ 101
Многоэтажная жилая застройка
 - Зона ОДЗ
Административно-делового назначения

Согласно генеральному плану
проектируемая территория расположена
в Жилой зоне

КРТ территории в квартале улиц Рознина, Свердлова, Пионерская

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
							Лист
							5

Анализ территории >
Схема ограничения на территории



Условные обозначения

- Территория проектирования
- Охранная зона
Третий пояс зоны санитарной охраны для водозабора "Северный", расположенного в северной части города Ханты-Мансийск на улице Водопроводная дом №2 для хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения г. Ханты-Мансийска
- Красные линии (отступ 5 м)
- Отступ 5 м от красной линии

Ограничения
Количество этажей- не выше 8 надземных.
Макс.% застройки- 20.

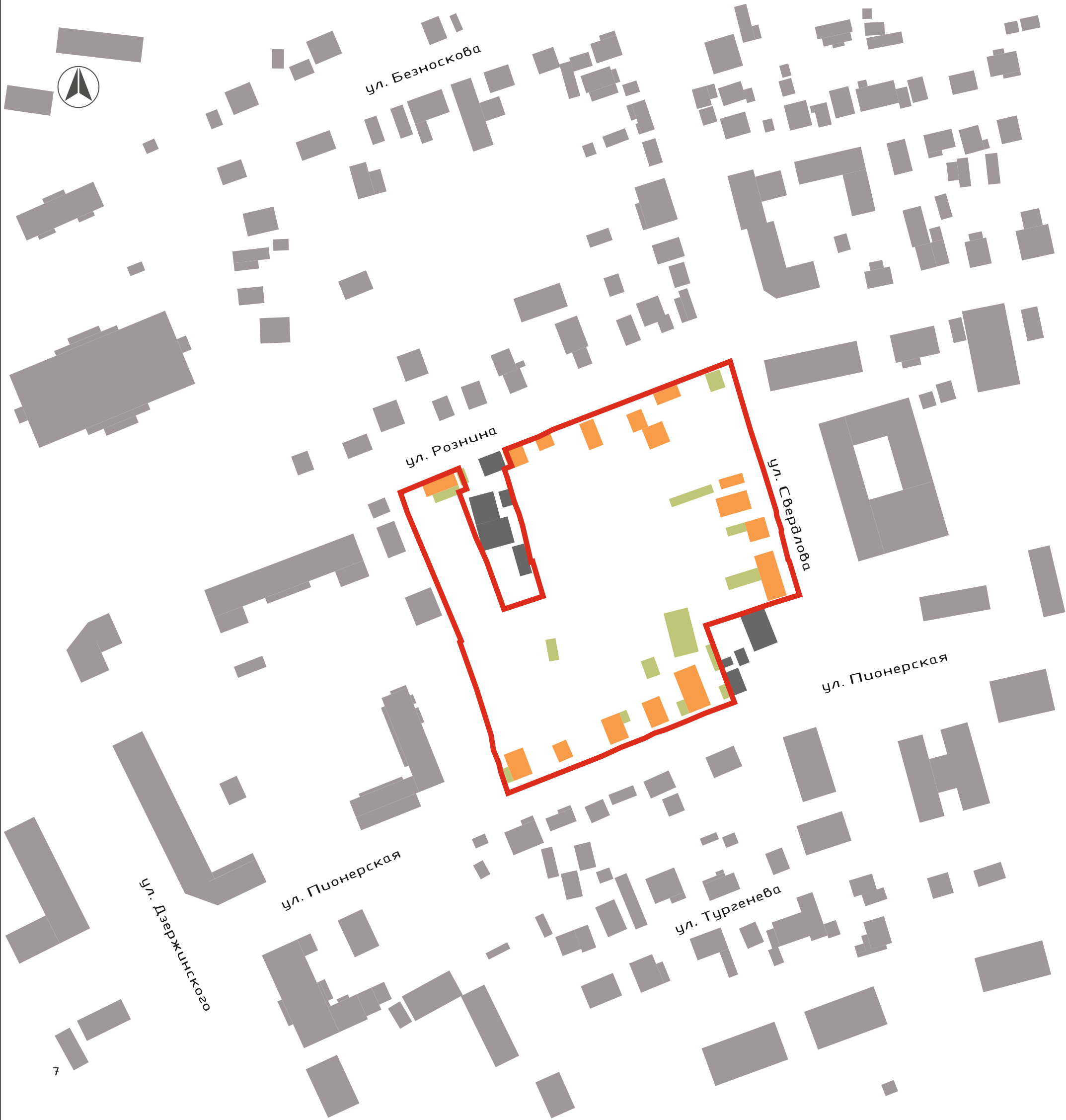
КРТ территории в квартале улиц Рознина, Свердлова, Пионерская

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		Лист
		6

Анализ территории >
Схема фактической ситуации



Условные обозначения

-  Территория проектирования
-  Объекты капитального строительства в границах КРТ предназначенные к сносу
-  Нежилые здания, хозяйственные постройки в границах КРТ предназначенные под снос
-  Объекты капитального строительства, сохраняемые

КРТ территории в квартале улиц Рознина, Свердлова, Пионерская

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №

								Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			7

Анализ территории >
Схема транспортных связей



Условные обозначения

- Территория проектирования
- Магистральная улица районного значения
- Магистральная улица общегородского значения
- Улицы и дороги местного значения
- Автобусная остановка
- Парковки в УДС

КРТ территории в квартале улиц Рознина, Свердлова, Пионерская

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата		
	Взам. инв. №		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Анализ территории > Схема расположения объектов социальной инфраструктуры

Условные обозначения

- Территория проектирования
- Радиус пешеходной доступности
- Объекты дошкольного образования
- Объекты среднего образования
- Объекты здравоохранения
- Объекты отдыха и досуга
- Объекты торгового назначения

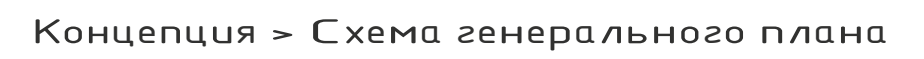
КРТ территории в квартале улиц Рознина, Свердлова, Пионерская

Согласовано					
Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		

							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		9

-  Территория проектирования
-  Жилые дома (8 эт.)
-  Жилые дома (6 эт.)
-  Паркинг (5 эт.)
-  Коммерческие помещения
-  Существующая застройка

КРТ территории в квартале улиц Рознина, Свердлова, Пионерская



 Территория проектирования



КРТ территории в квартале улиц Рознина, Свердлова, Пионерская

Наименование показателей	Единица измерений	Расчет на территорию	Примечание
Параметры площадки			
Площадь территории проектирования	га	2.08	
Площадь жилой зоны	га	2.08	
Площадь застройки	м.кв	3 448.70	
Процент застройки в границах жилой зоны	%	18	
Коэффициент застройки		1.25	
Этажность	эт	6-8	
Параметры объекта строительства			
Общая продаваемая площадь, в том числе:	м.кв	17 114	

общая продаваемая площадь жилья	м.кв	16 624	из расчета 0.90 кв.м площади з.у на 1 кв.м общей пл. кв.* *ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 29 декабря 2014 года N 534-п Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (с изменениями на 10 февраля 2023 года)
площадь коммерческих помещений	м.кв	490	
Паркинг	м.кв	6385	
Количество жителей	человек	554	из расчета 30 кв.м на 1 кв.м общей пл. кв.* *СП 42. 13330 2016. Таб. Б.1. «Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта». Норма площади жилья в расчете на 1 человека, м2 - 30 (Стандартное жилье)
Количество квартир	квартир	387	Из расчета средней площади квартиры - 43 м.кв.

Расчет объектов социальной инфраструктуры			
Детские дошкольные учреждения (встроенно-пристроенные)	мест	39	РНГП: Общеобразовательные организации - на 1000 чел/150 уч; Детские дошкольные учреждения - на 1000 чел/70 мест
Общеобразовательные организации	учащихся	83	
12			КРТ территории в квартале улиц Рознина, Свердлова, Пионерская

ИП Богославцев / РЕФЕРЕНС		Концепция >									
		Технико - экономические показатели									
Согласовано											
Инв. № подл.											
Инв. № инв.											
Взам. инв. №											
Подп. и дата											
13											
13											
Изм.											
Кол.уч.											
Лист											
№ док.											
Подп.											
Дата											
Лист											
13											

Концепция >
Сроки и этапы реализации



10 лет срок реализации проекта

КРТ территории в квартале улиц Рознина, Свердлова, Пионерская

Согласовано				
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Концепция > Перспективный вид



КРТ территории в квартале улиц Рознина, Свердлова, Пионерская

Согласовано					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата