



Бетотек
застройщик

«МОДУЛОР» 9-й межрегиональный смотр-конкурс лучших архитектурно-градостроительных и дизайнерских работ за 2020-2021 годы. Номинация: Реновация территории.

Концепция развития застроенной территории

В границах улиц: Новороссийская – Суркова – Ереванская –
Лизы Чайкиной – Грозненская в Ленинском районе города Челябинск

Пояснительная записка

На рассматриваемой в проекте территории расположены здания и сооружения жилого, общественного назначения, строящийся спортивный комплекс, объекты хранения автотранспорта, имеются зеленые насаждения.

На данный момент территория микрорайона застроена жилыми домами от 2 до 10 этажей разных лет постройки, в отношении всех жилых домов малой этажности предполагается расселение и снос (согласно договору о развитии застроенной территории от 14.06.2019 №56). На территории проектирования также расположен объект административного назначения — прокуратура. На территории также есть небольшой внутриквартальный сквер, индивидуальные гаражи.

Проектом предложено комплексное развитие территории с сохранением внутриквартального сквера. Существующее здание прокуратуры сохраняется.

Планируемые к строительству объекты обеспечиваются необходимой социальной инфраструктурой. В микрорайоне размещается детский сад вместимостью от 200 до 230 мест. Также проектом предложены к размещению 1 многоуровневая автостоянка на 300-450 машино-мест, 1 надземная автостоянка емкостью 190-210 машино-мест, 8 подземных автостоянок емкостью 40-50, 42-50, 37-50, 50-70, 75-90, 45-70, 47-50, 37-50 машино-мест для постоянного хранения автотранспорта.

Расчетное население микрорайона на момент разработки документации по планировке территории составляет 1215 человек

Из существующего населения микрорайона 563 человека — население расселяемых жилых домов (о развитии застроенной территории от 14.06.2019 №56), которое будет обеспечено квартирами из проектируемого жилищного фонда.

А 652 человека — население существующих многоквартирных жилых домов. Расчеты произведены, исходя из нормы жилищной обеспеченности 26,3 м²/чел, что соответствует Генеральному плану города Челябинска, утвержденного решением Челябинской городской Думы от 30.12.2003 №32/3

Таким образом, при проектном населении микрорайона 4374 человек, новое (расчетное) население микрорайона составит 3159 человек.

Жилищный фонд проектируемого микрорайона с учетом нового жилищного строительства составляет: 130,46 — 138,01 тыс. м², в том числе новое жилищное строительство: 112,95 — 120,50 тыс.

Площадь территории: 9,4177 га

Расселяемая площадь: 18 800 м²

Площадь нового строительства: 124 000 м²

Детский сад на 230 мест

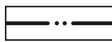
2255 - планируемое количество машино-мест

Опорный план

Технико-экономические показатели:

Площадь территории	_____	9,4177 га
Расселяемая площадь	_____	18 800 м²
Площадь нового строительства	_____	124 000 м²
Детский сад	_____	230 мест

Условные обозначения:

-  действующие красные линии
-  граница проекта
-  граница земельного участка, данные о котором внесены в Единый Государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН)
-  номер земельного участка на плане
-  существующие линейные объекты, данные о которых внесены в ЕГРН
-  существующий асфальто-бетонный проезд
-  существующий тротуар, площадки
-  существующие здания и сооружения
-  существующие здания и сооружения, подлежащие сносу
-  строящиеся здания и сооружения

Зоны с особыми условиями использования территорий

-  зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  номер зоны с особыми условиями использования территорий
-  охранный зона объектов электросетевого хозяйства, (размер 10 м), данные о которой не внесены в ЕГРН

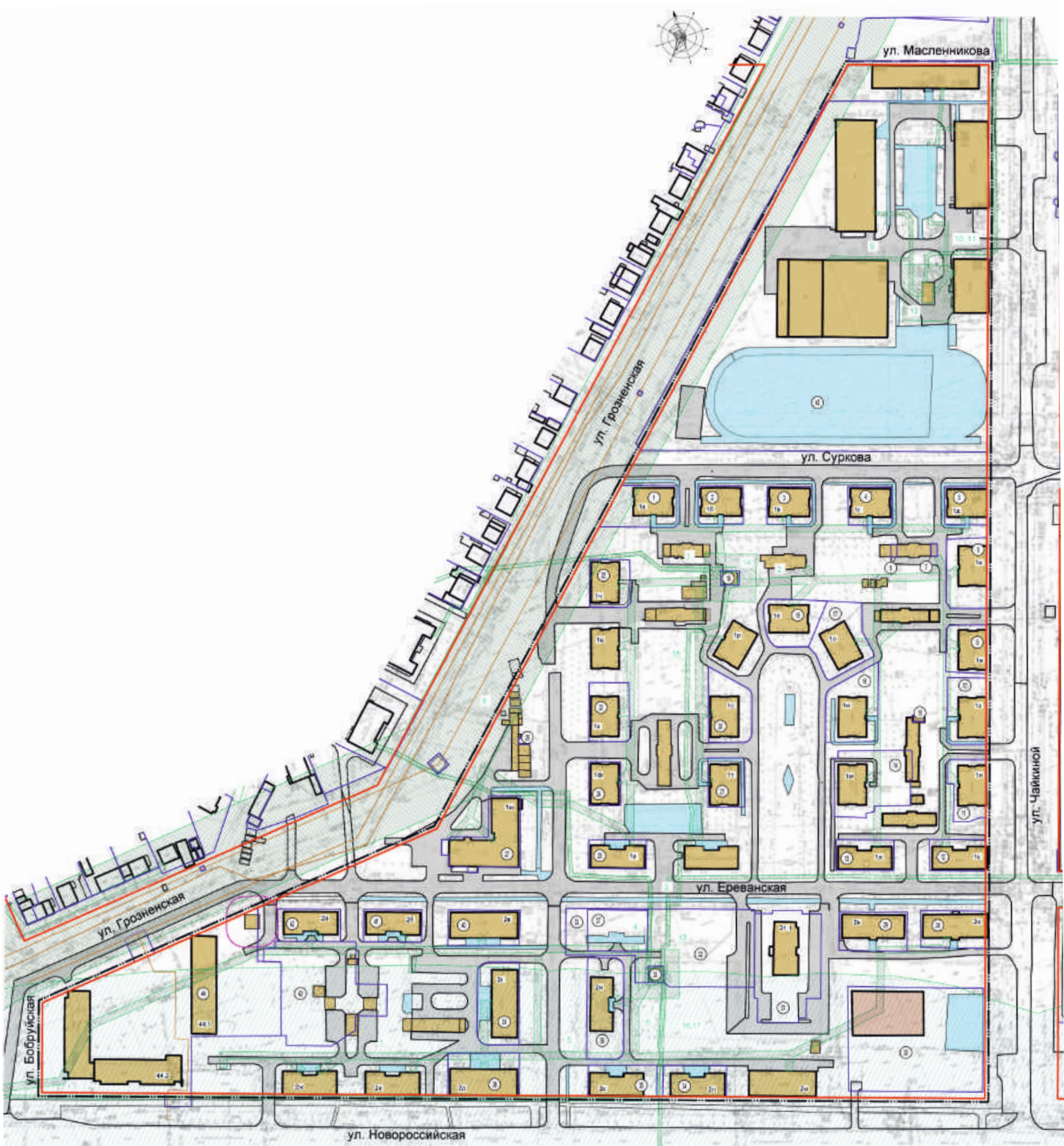


Схема Генплана

Условные обозначения:

- действующие красные линии
- граница проекта
- линия застройки
- граница земельного участка, данные о котором
внесены в Единый Государственный реестр
недвижимости (далее - ЕГРН)
- 12

номер земельного участка на плане
- 50.1

номер здания/сооружения
- строящиеся здания и сооружения
- существующие здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- незавершенные объекты капитального строительства
- асфальто-бетонное покрытие
- проектируемый тротуар/площадки
- озеленение
- проектируемые автостоянки надземные/подземные
- P

7

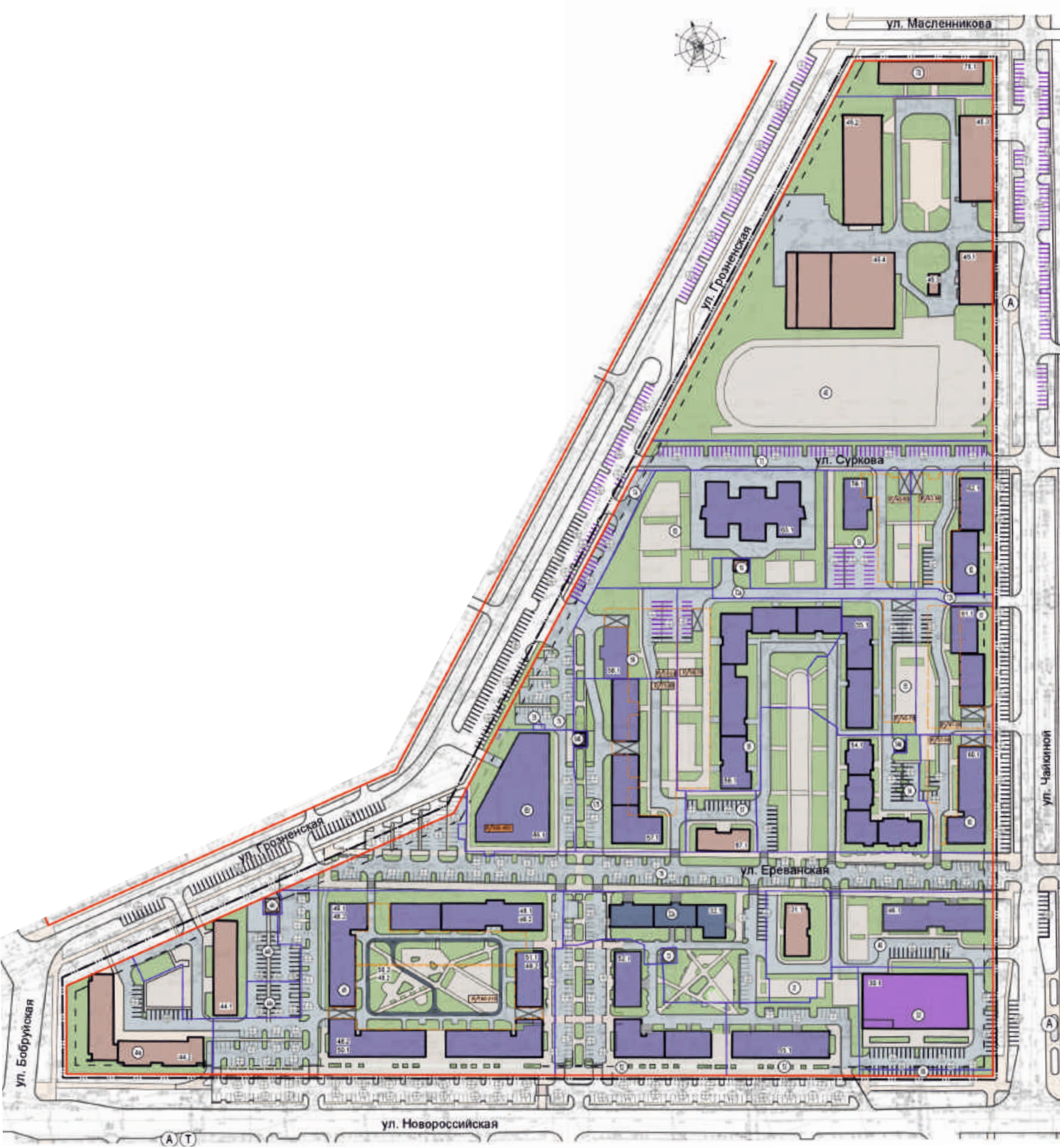
автостоянка надземная
емкость автостоянки, м-мест
- P/300-450

многоуровневая автостоянка, м-место
- P/37-50

автостоянка надземная, подземная, м-место
- автостоянка наземная без ограничения
по времени использования
- автостоянка наземная с ограничением
по времени использования
- A

остановки автобуса
- T

остановки троллейбуса



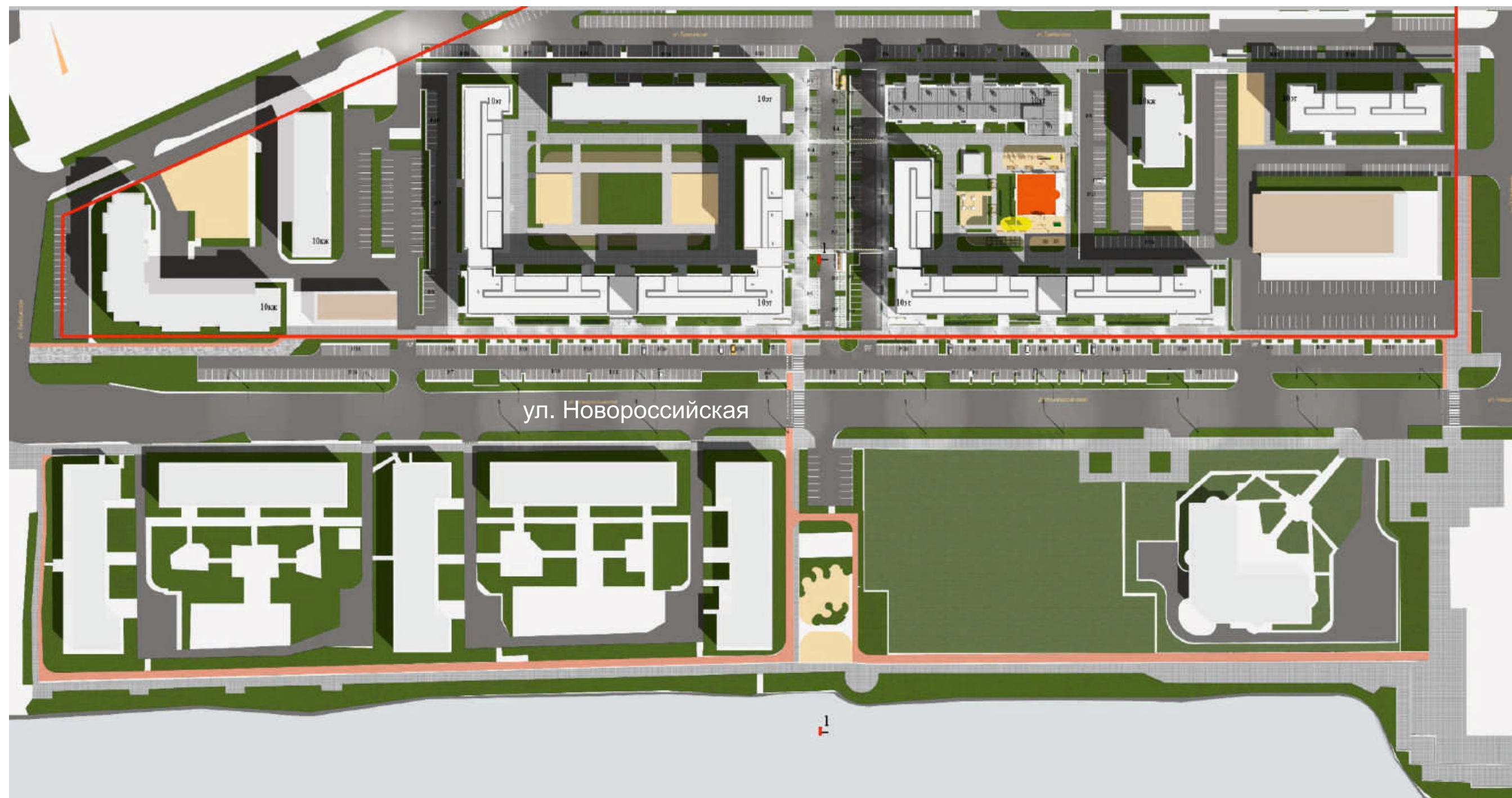
Общий вид существующей застройки



Общий вид планируемой застройки



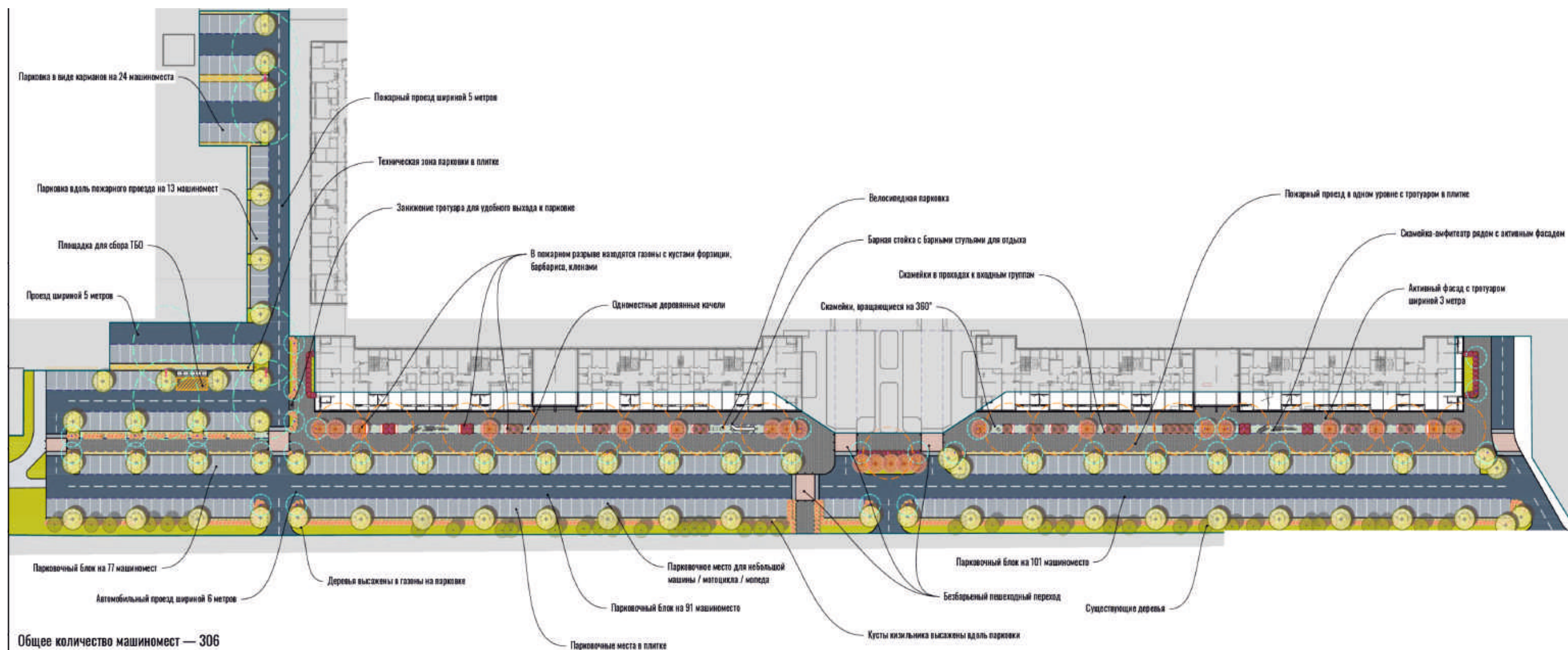
Фрагмент генплана



Перспективный вид ул. Новороссийская



Мастер план благоустройства участка ул. Новороссийской



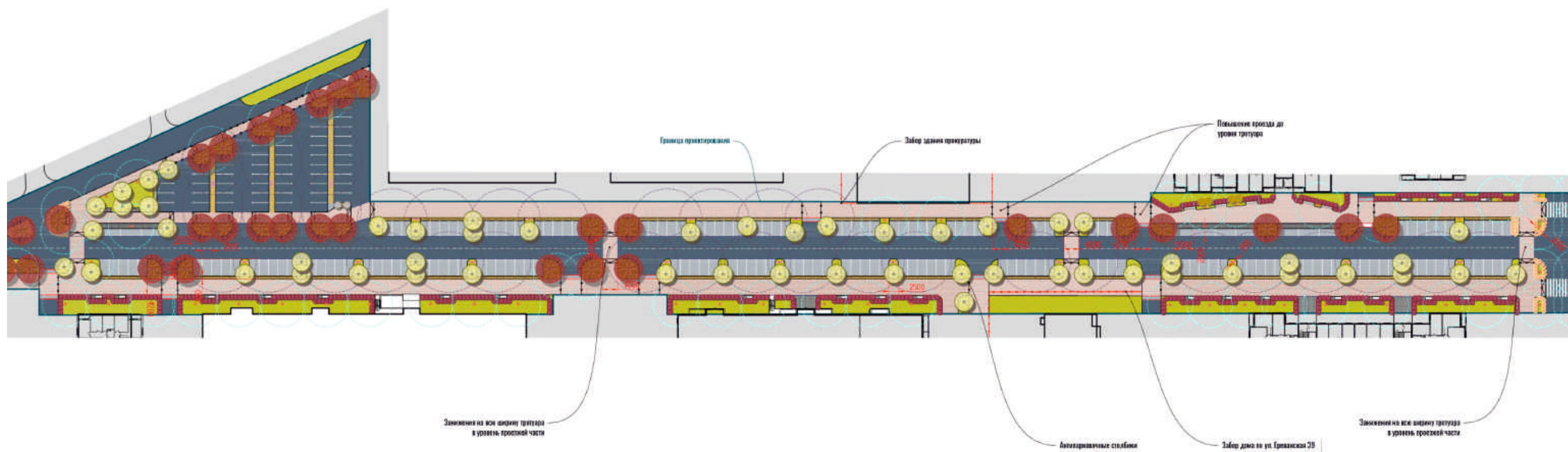
Визуализация благоустройства участка ул. Новороссийской



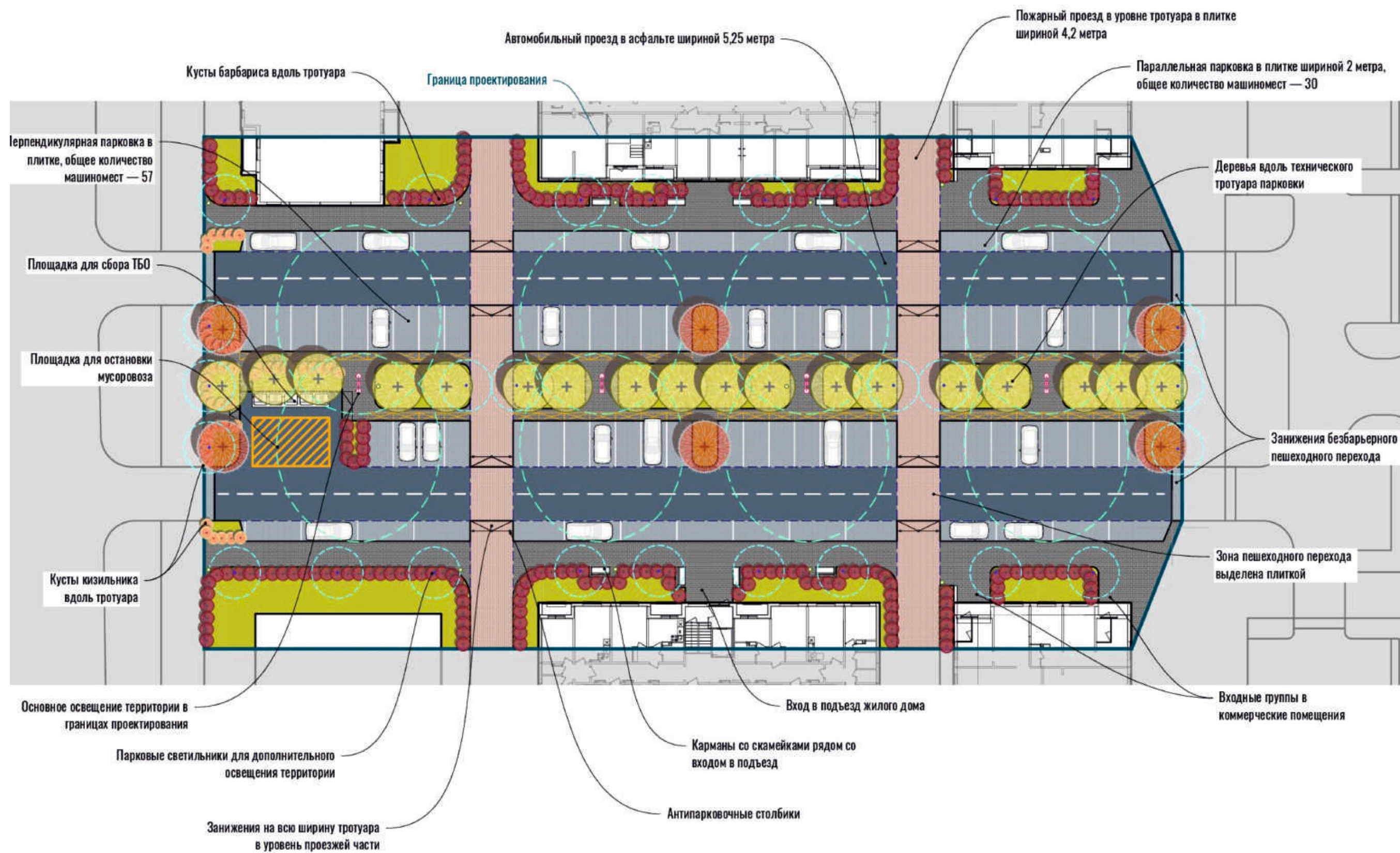
Визуализация благоустройства участка ул. Новороссийской



Мастер план и визуализации благоустройства участка ул. Ереванской



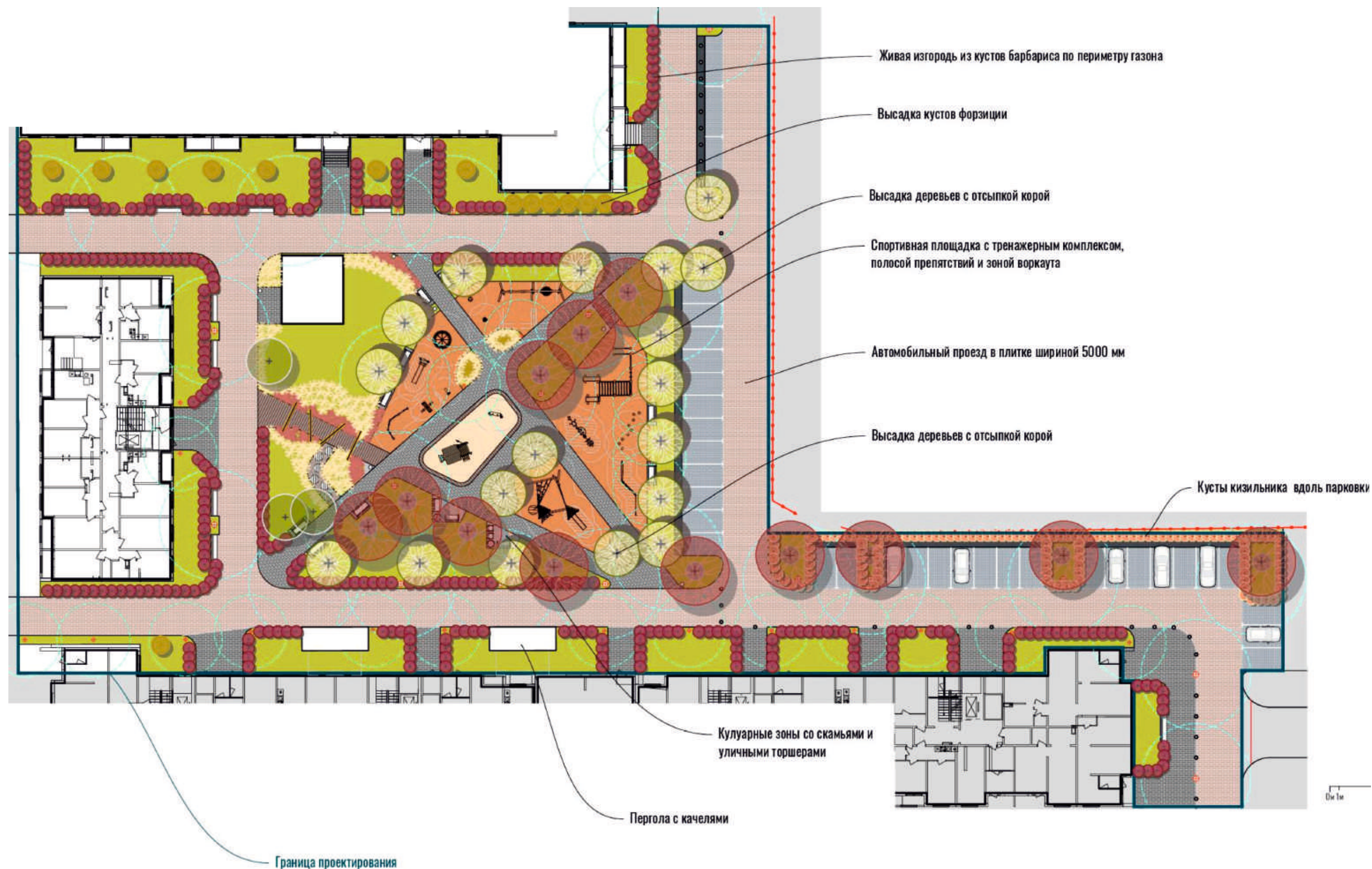
Мастер план благоустройства участка ул. Безрукова



Перспективный вид участка ул. Безрукова



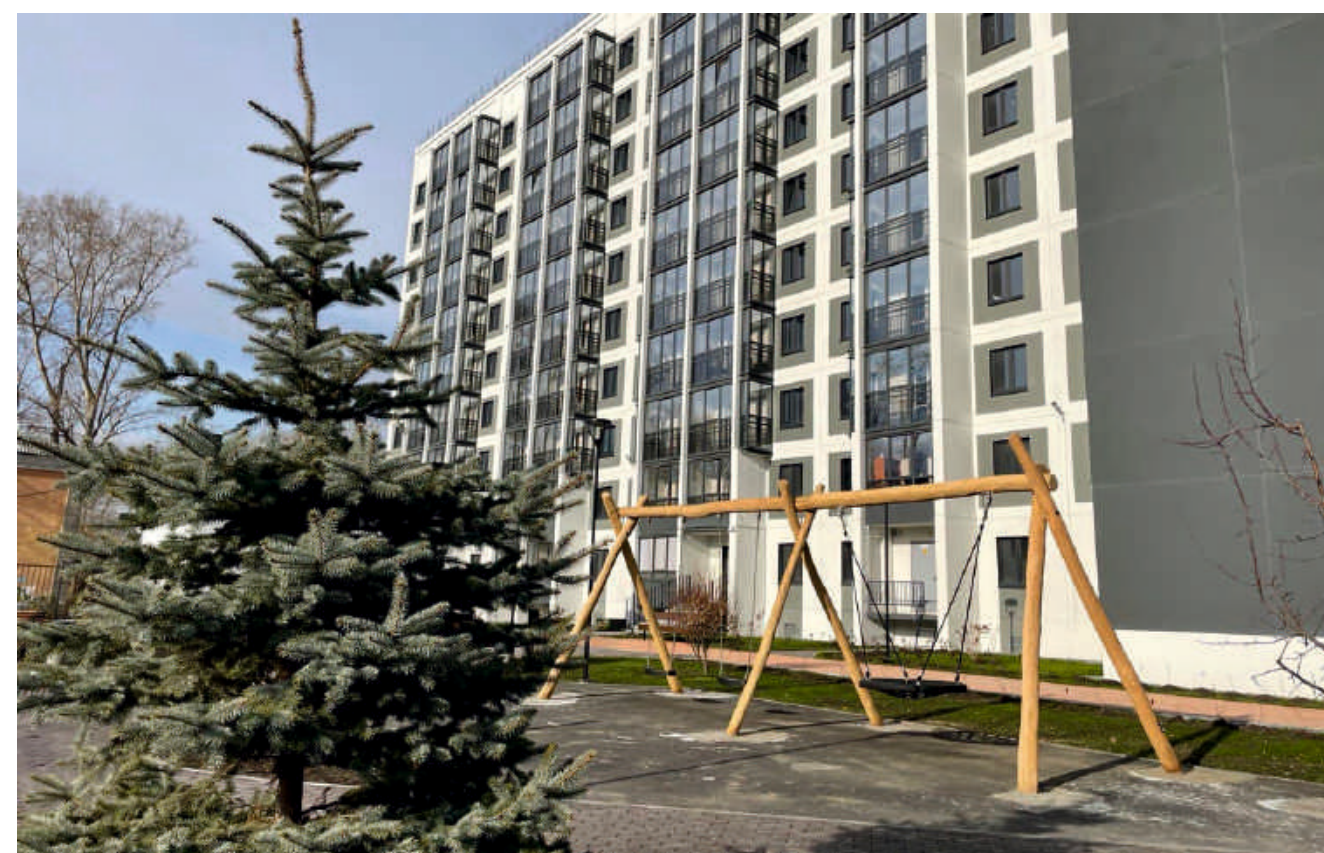
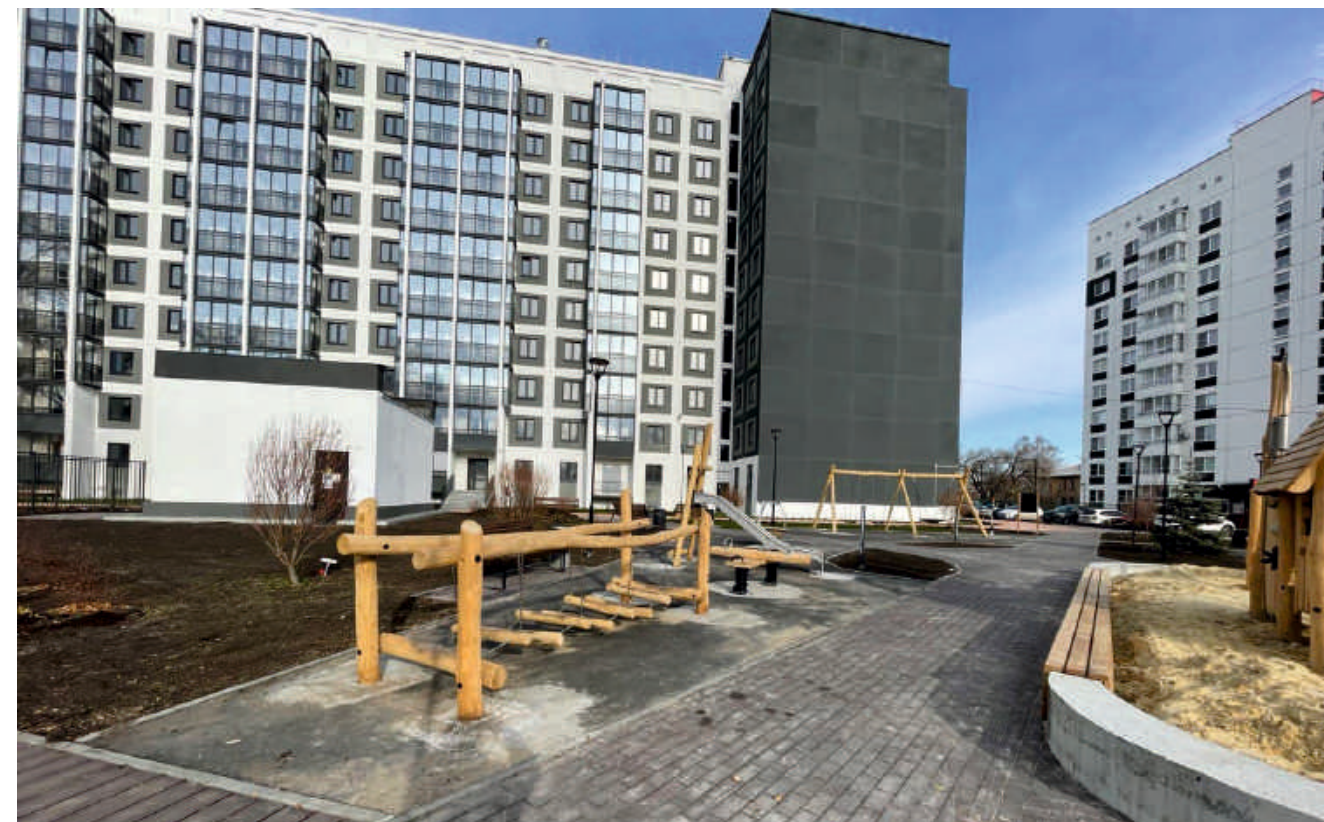
Мастер план благоустройства площадки, ул. Ереванская, 41



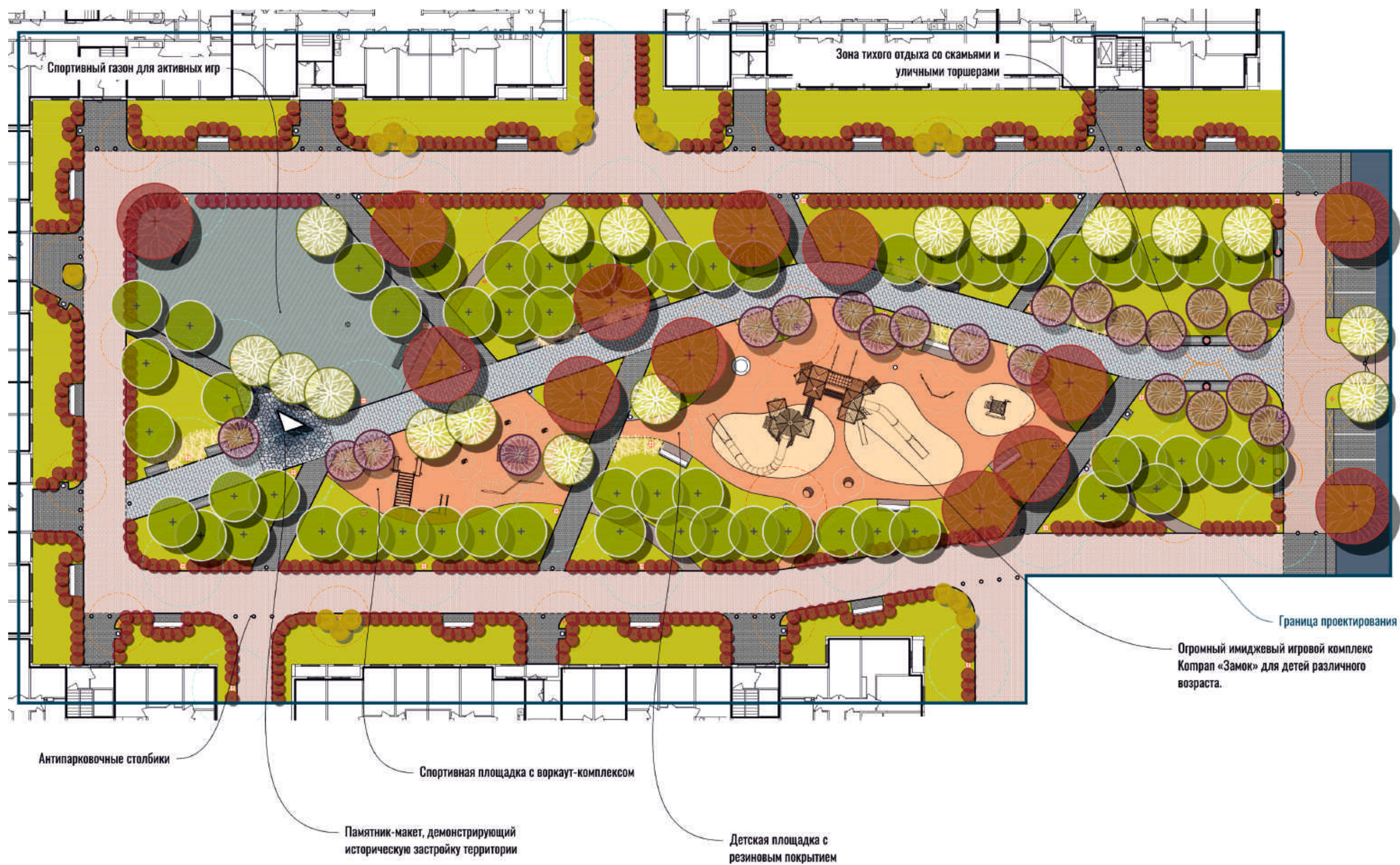
Визуализации 10-ти этажного дома по ул. Ереванская, 41



Построенный 10-ти этажный дом по ул. Ереванская, 41



Мастер план благоустройства сквера



Визуализация благоустройства сквера



Авторский состав:

Назаров Николай Всеволодович (главный архитектор)

Бельдейко Инна Алексеевна (главный конструктор)

Родиков Марк Владимирович (руководитель авторского коллектива)