Проект планировки поселка на 8500 жителей в Оренбургской области

АРХИТЕК
проектная мастерская

460047, г.Оренбург
ул. 70-лет ВЛКСМ, 7
t: +7(3532) 99-60-90
f: +7(3532) 99-60-94
e: pm-at@mail.ru
www.pm-at.ru

Авторский коллектив:
ГАП Ибрашимова Н.Н
Специалист генплана Вишнякова Н.С.
Архитектор Дроган Е.Н.

Проект планировки поселка на 8 500 жителей
Адрес: Оренбургская обл., Оренбургский р-он, МО Ленинский сельсовет, пос.Пушкино
Проектирование: 2012-2013гг.

Проектируемый поселок географически расположен в северной части МО Оренбургский р-он, в 10 км. от г.Оренбурга, вблизи пос. им. Ленина, в степной зоне вдоль поймы реки Самара.

Вновь проектируемый поселок развивается вдоль автодороги Оренбург-Казань, участок протяженностью 7 км. , вблизи автомагистрали Оренбург-Самара. Близость трасс федерального значения обеспечивает устойчивую связь с г.Оренбургом и другими крупными центрами, а также с пос.им.Ленина и с иными селитебными зонами.

Ограниченность участка не создает предпосылок значительного развития планировочного элемента. Площадь участка проектирования составляет 452 га. Из них под санитарно-защитные зоны и природные неудобья приходиться 176,6га и около 43га под социально-культурные объекты. Оставшаяся территория приходиться на жилую застройку и размещается на 232,4 га.

Индивидуальный жилой фонд - это участки под строительство эконом-класса - 7 соток и элит-класса - от 10 до 20 соток, выходящие на реку и лес. Расчетное количество жителей - 8500 человек.

В поселке предусмотрена развитая инфраструктура (централизованное водоснабжение и водоотведение, газоснабжение, электроснабжение), запроектировано достаточное расчетное количество школ, детских садов, есть поликлиника, спортивные, торговые и досуговые сооружения, дом творчества.

Расположение территории вдоль реки раскрывает прекрасные пейзажные виды, а естественные ограничения оврагами дают возможность освоения поквартально.

Генеральный план М 1 : 2000

Ситуационная схема

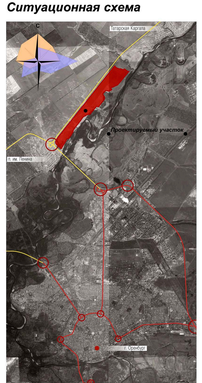
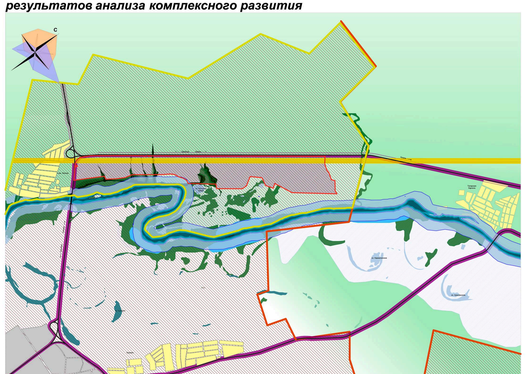


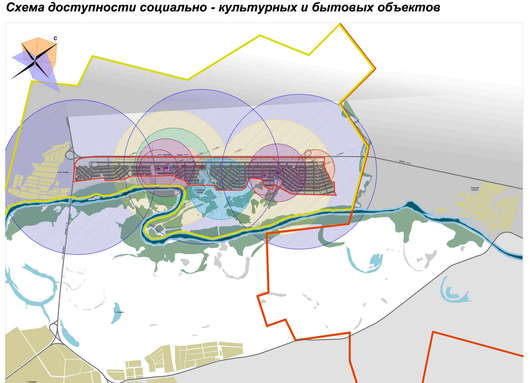
Схема ограничений градостроительной деятельности и результатов анализа комплексного развития



Условные обозначения:

№	Обозначение на плане	Наименование
1		Граница Оренбургского района
2		Граница проектируемого участка
3		Граница МО Ленинского сельсовета
4		Высоковольтные линии электропередач-220кВ
5		Магистральный газопровод
6		Автомобильные дороги федералью, территориального значения
7		Населённый пункт в пределах 1 часовой доступности города
8		Водоёмы
9		Земли сельскохозяйственного назначения
10		Пастбища
11		Городские леса и ГПФ
12		Овраги
13		Санитарно - защитная зона от ПЭП
14		Граница затопления паводковыми водами
15		Охранная зона автомобильных дорог федерального значения 50 м
16		Водоохранная зона 200 м
17		р.Самара

Схема доступности социально - культурных и бытовых объектов



Условные обозначения:

№	Обозначение на плане	Наименование
1		Радиус обслуживания школы 750 м
2		Радиус обслуживания велосиед-сайвиз 500 м
3		Радиус обслуживания спортивными центрами 1500м
4		Радиус обслуживания поликлиникой 1000 м
6		Радиус обслуживания молочной кухней 800м
5		Радиус обслуживания аптекой 800 м
7		Радиус обслуживания предприятиями торговли и общественного питания 2000 м
8		Радиус обслуживания почтой и сбербассой 500 м

Условные обозначения:

№	Обозначение на плане	Наименование
1		Граница Оренбургского района
2		Мосты, путепроводы
3		Автомобильные дороги федерального, территориального значения (существующие)
4		Автомобильные дороги внутригородского значения (проектируемые)
5		Автомобильные дороги поселкового значения (проектируемые)

Транспортная схема и схема пешеходных связей

Условные обозначения:

№	Обозначение на плане	Наименование
		Границы
1		Поселения Пушкино
		Территории
2		Малоэтажной смешанной и блокированной жилой застройки (2-4 этажа)
3		Индивидуальной (усадебной) жилой застройки
4		Индивидуальной (элитной) жилой застройки
5		Озеленённые общего пользования (парки,рекреации)
6		Озеленённые специального назначения (защитные)
7		Городские леса и ГПФ
8		Овраги
		Объекты общественно-деловой функции
9		Административные и общественно-деловые (торговые, культурно развлекательные) объекты
10		Общеобразовательные учебные заведения
11		Спортивные сооружения
12		Учреждения здравоохранения
13		Культовые сооружения
14		Автостоянки (с дислокацией)
		Земли поселения
16		Земли временного размещения следующих объектов (запланированные отмерки, шиномонтажные отмерки, аварийные земли и земли иного специального назначения)
		Улично -Дорожная сеть
17		Дороги асфальтированные
18		Мосты, путепроводы

Ведомость общественных зданий и сооружений

		Наименование	Примечание
		Гаражи	
1		Поселение Пушкино	
		Территории	
2		Малоэтажной смешанной и блокированной жилой застройки (2-4 этажа)	
3		Индивидуальной (усадебной) жилой застройки	
4		Индивидуальной (элитной) жилой застройки	
5		Озеленённые общего пользования (парки,рекреации)	
6		Озеленённые специального назначения (защитные)	
7		Городские леса и ГПФ	
8		Овраги	
		Объекты общественно-деловой функции	
9		Административные и общественно-деловые (торговые, культурно развлекательные) объекты	
10		Общеобразовательные учебные заведения	
11		Спортивные сооружения	
12		Учреждения здравоохранения	
13		Культовые сооружения	
14		Автостоянки (с дислокацией)	
		Земли поселения	
16		Земли временного размещения следующих объектов (запланированные отмерки, шиномонтажные отмерки, аварийные земли и земли иного специального назначения)	
		Улично -Дорожная сеть	
17		Дороги асфальтированные	
18		Мосты, путепроводы	

Ведомость жилых зданий

		Наименование	Примечание
1.127		2-этажный блокированный жилой дом с гаражом (секция)	
1.137		2-3 этажный жилой дом усиленной	
1.143		2-этажный жилой дом усиленной	

Ведомость площадок

		Наименование	Примечание
	Обозначение на плане		
		Спортивная - поз.1.1	
		Спортивная - поз.1.2	
		Детской игровой и отдыха	
		Хозяйственной площадки	
	ПХП	Технический парк	
	ХПК	Хозяйственный комплекс	
	ПЗ	Площадка для выгула домашних животных	
	ПДО	Площадка сбора отходов	
	ПДР	Площадка сбора крупного мусора	
	ПСО	Площадка сбора уличного смёта	
	ПСК	Площадка сбора сухого бытового мусора	
	ПСВ	Площадка сбора влажного бытового мусора	