



ТАРКО-САЛЕ

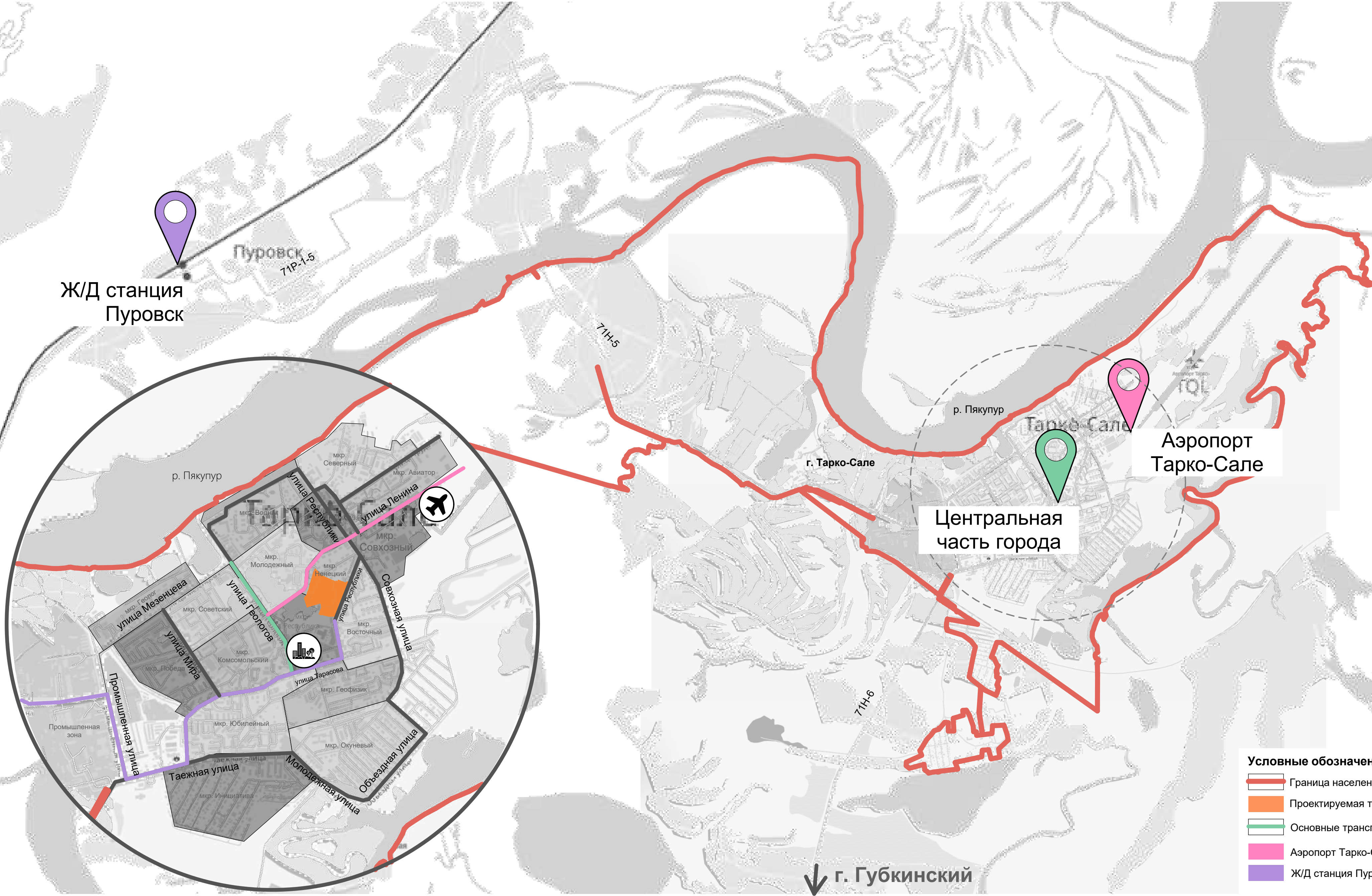
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ПЛАНИРУЕМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
В Г.ТАРКО-САЛЕ ПУРОВСКОГО РАЙОНА ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО
ОКРУГА

АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО
АРХИ
7LCU!
АРХИВАРИУС
ARCHIVAR.RU

2024г

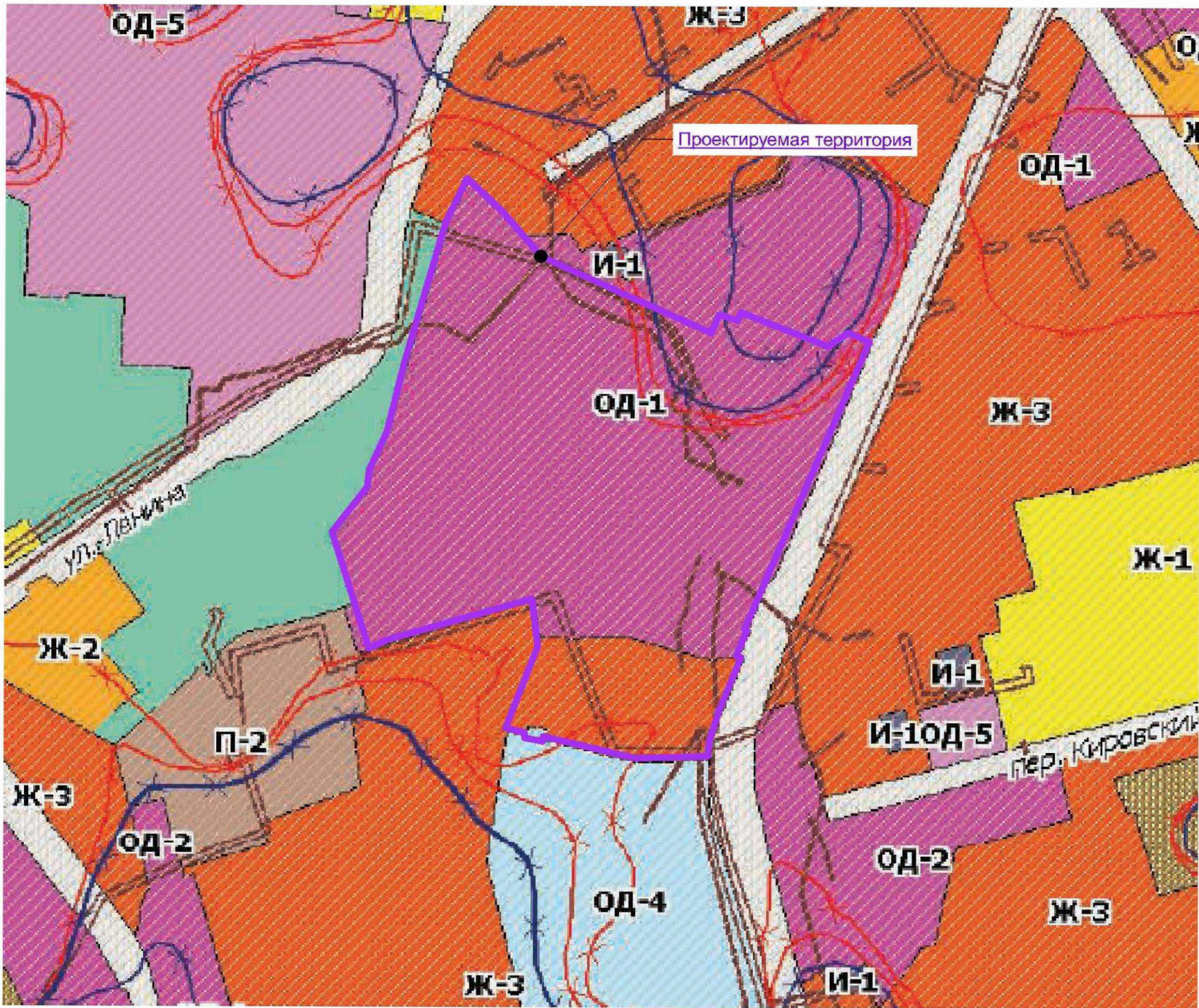
- 1** СИТУАЦИОННЫЙ СХЕМА
- 2** КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ
- 3** СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ
- 4** СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ В СТРУКТУРЕ МИКРОРАЙОНА
- 5** ВАРИАНТ ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ
- 6** СХЕМА ПЕШЕХОДНО-ТРАНСПОРТНОГО РЕШЕНИЯ
- 7** СХЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ
- 8** ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ РЕШЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ

Ситуационная схема



Карта планировочной структуры территории

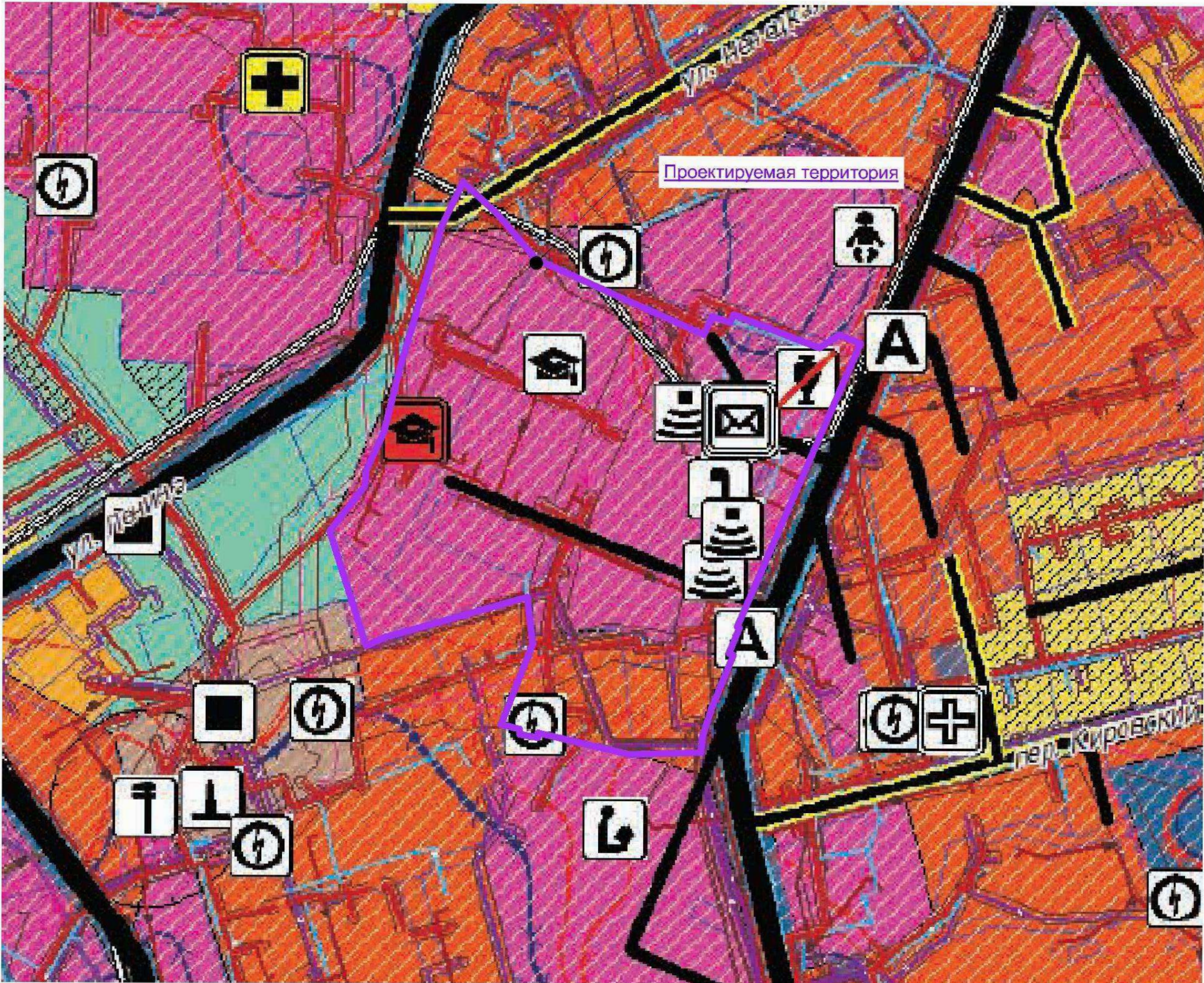
Фрагмент карты правил землепользования и застройки муниципального округа Пуровский
Карта градостроительного зонирования в границах территории



- Условные обозначения:**
- Границы:**
- граница проектирования территории
 - граница населенного пункта
- Планируемый**
- Территории:**
- Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
 - Ж-3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
 - И-1 - зона инженерной инфраструктуры
 - ОД-1 - многофункциональная общественно-деловая зона
 - ОД-4 - зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
 - ОД-5 - зона объектов здравоохранения
 - П-2 - коммунальная зона
 - Р-1 - зона зеленых насаждений
 - Т-4 - зона объектов автомобильного транспорта

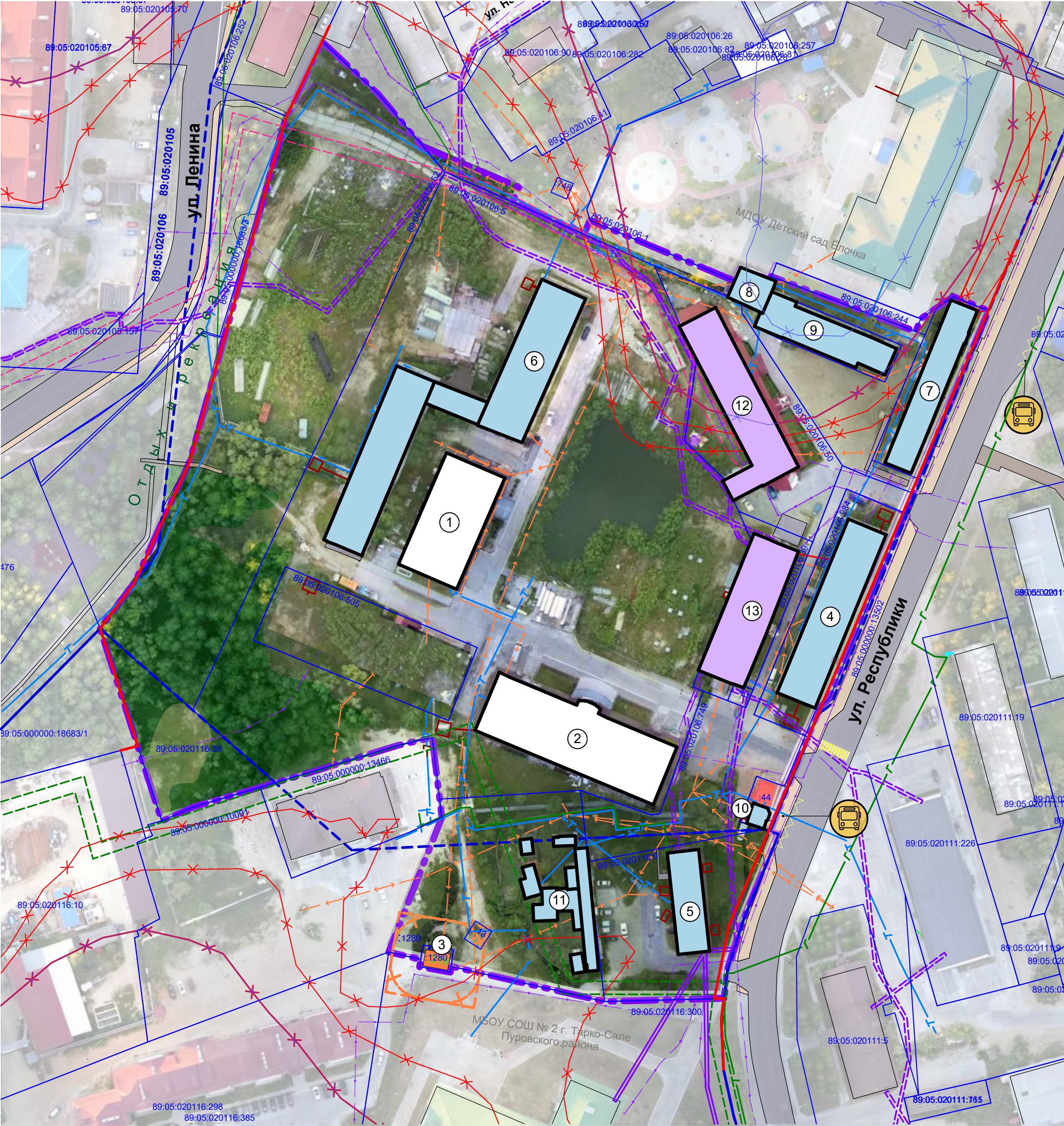
- Зоны с особыми условиями использования территорий существующий**
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
 - Охранная зона линий и сооружений связи
 - Охранная зона обсерваторий и иных научных объектов
 - Зона затопления
 - Зона подтопления
 - Придорожная полоса
 - Приаэродромная территория
 - Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Фрагменты карт генерального плана муниципального округа Пуровский район
Карта предложений по территориальному планированию



- Условные обозначения:**
- Границы:**
- граница проектирования территории
 - граница населенного пункта
- Планируемый**
- Функциональные зоны:**
- Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
 - Ж-3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
 - И-1 - многофункциональная общественно-деловая зона
 - И-2 - коммунальная зона
 - И-3 - зона транспортной инфраструктуры
 - И-4 - зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санитарно-курортного назначения:**
- Региональное значение**
- Объекты здравоохранения**
- Планируемый к реконструкции**
- Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санитарно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение
- Объекты образования и науки**
- Планируемый к размещению**
- Организация, реализующая программы профессионального и высшего образования
- Местное значение городского округа**
- Объекты культуры и искусства**
- Существующий, реконструируемый, строящийся**
- объект культурно-просветительного назначения
- Объекты образования и науки**
- Существующий, реконструируемый, строящийся**
- дошкольная образовательная организация
 - Общеобразовательная организация
 - Организация, реализующая программы профессионального и высшего образования
- Иное значение**
- Объекты здравоохранения**
- Существующий, реконструируемый, строящийся**
- лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
- Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта**
- Существующий, реконструируемый, строящийся**
- Остановочный пункт
- Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта**
- Существующий, реконструируемый, строящийся**
- Станция технического обслуживания
- Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры**
- ФЕДЕРАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ**
- Объекты связи**
- Существующий, реконструируемый, строящийся**
- Объекты почтовой связи
- МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА**
- Объекты водоотведения**
- Планируемый к размещению**
- Канализационная насосная станция (КНС)
- Объекты добычи и транспортировки газа**
- Существующий, реконструируемый, строящийся**
- Пункт редуцирования газа (ПРГ)
- Объекты теплоснабжения**
- Источники тепловой энергии
- Электрические подстанции**
- Существующий**
- Трансформаторная подстанция (ТП)

Схема существующей функционально-планировочной организации территории



Ведомость зданий, строений и сооружений								
№ п/п	Наименование и обозначение	Месторасположение (адрес)	Этаж-ность	Кварт ир-секции	Насе-ление	Площадь застройки, м²	Общая площадь, м²	Общая жилая площадь, м²
Сохраняемые								
Общественные здания								
1	Лабораторный корпус	ул. Республики, д 39б	2	-	-	792	1 272,1	-
2	Общежитие	ул. Республики, д 39б, корп.№1	4	180	-	1227	3 875,4	-
Объекты инженерной инфраструктуры								
3	Трансформаторная подстанция	ул. Республики	1	-	-	40	32	-
Итого:			-	180	-	2059	5179,5	-
Объекты, подлежащие сносу								
1 этап								
4	Многоквартирный жилой дом	ул. Республики, д 39	2	54	84	734	1292	1013
5	Многоквартирный жилой дом	ул. Республики, д 41	2	12	29	314	506,8	486,6
6	Учебный корпус	ул. Республики, д 39б	2	-	-	1670	1 399,1	-
7	Детская библиотека, отдел «Почта России»	Ул. Республики, 37	2	-	-	524	545,60	-
8	Пурсвязь	ул. Республики, д 39а	2	-	-	124	468	-
9	Магазин	ул. Республики	1	-	-	37	37	-
10	Гаражи	ул. Республики, д 37	1	-	-	444	321	-
11	Гаражи	ул. Республики	1	-	-	395	395	-
Итого:			-	66	113	4242	4964,5	1499,6
2 этап								
12	Здание узла связи	ул. Республики, д 37А, корп.№1	2	-	-	936	460,3	-
13	Административное здание "ОАО Ямалэлектросвязь"	ул. Республики, д 37А	2	-	-	739	951,5	-
Итого:			-	-	-	1675	1411,8	-
Всего:			-	246	113	7976	11555,8	1499,6

Условные обозначения:

Границы:

- граница проектируемой территории
- граница и кадастровый номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- граница и номер кадастрового квартала, сведения о котором внесены в ЕГРН
- красные линии (проектное предложение)

Сохраняемые объекты капитального строительства:

- общественного назначения
- инженерной инфраструктуры

Объекты, подлежащие сносу:

- 1 этап
- 2 этап

Прочее:

- тротуар, тип покрытия асфальт
- существующие проезды, тип покрытия асфальтобетон
- существующие проезды, тип покрытия бетонные блоки
- остановка общественного транспорта

Охранные зоны:

Ориентировочные:

Объектов электросетевого хозяйства:

- 10 м от участка трансформаторной подстанции (ТП 10/0,4 кВ)

Расстояния от объектов инженерной инфраструктуры:

- 10 м от трансформаторной подстанции (ТП 10/0,4 кВ)

Сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры

БЫТОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ:

- самотечная бытовая канализация
- выгреб

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ:

- газопровод

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

- линия электропередачи напряжением 0,4 кВ

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:

- тепловые сети, водопровод

СЕТИ СВЯЗИ:

- линии связи
- вышка связи

Зоны с особыми условиями использования территории:

Установленные:

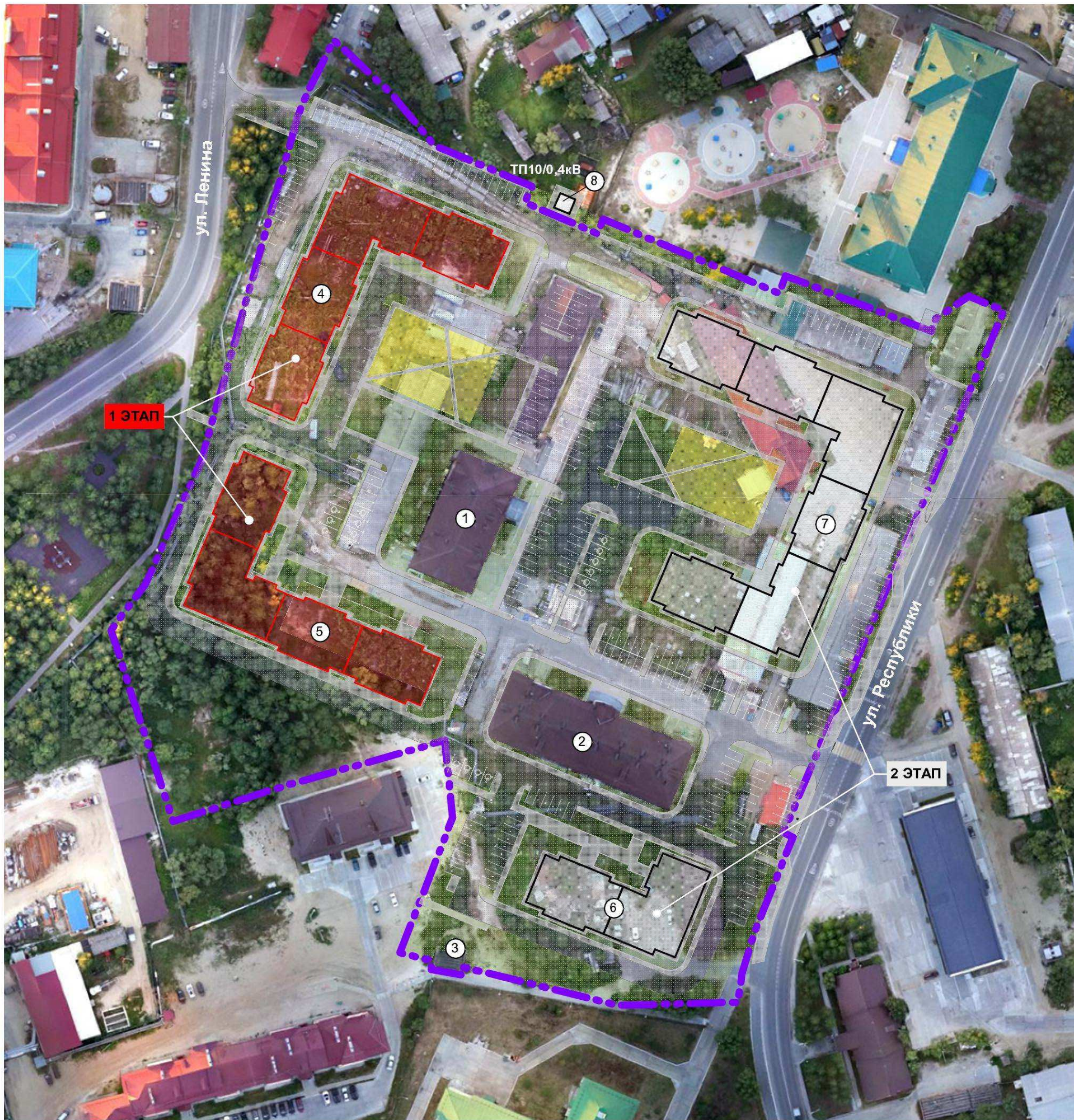
- охранный зона газопровода "Центральный" 89:05-6.762
- охранный зона распределительных кабельных линий связи 89:05-6.1842
- охранный зона линии связи "Участок кабельной линии ВОЛС Тарко-Сале ул. Геологов 39а 28-М1" 89:05-6.1842
- граница зоны затопления
- граница зоны подтопления

Примечание: 1. Вся территория расположена в ЗОУиТ:

- приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Тарко-Сале 6 подзона (реестровый номер: 89:05-6.3026);
- приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Тарко-Сале 4 подзона (реестровый номер: 89:05-6.3028);
- приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Тарко-Сале 3 подзона (реестровый номер: 89:05-6.3024).

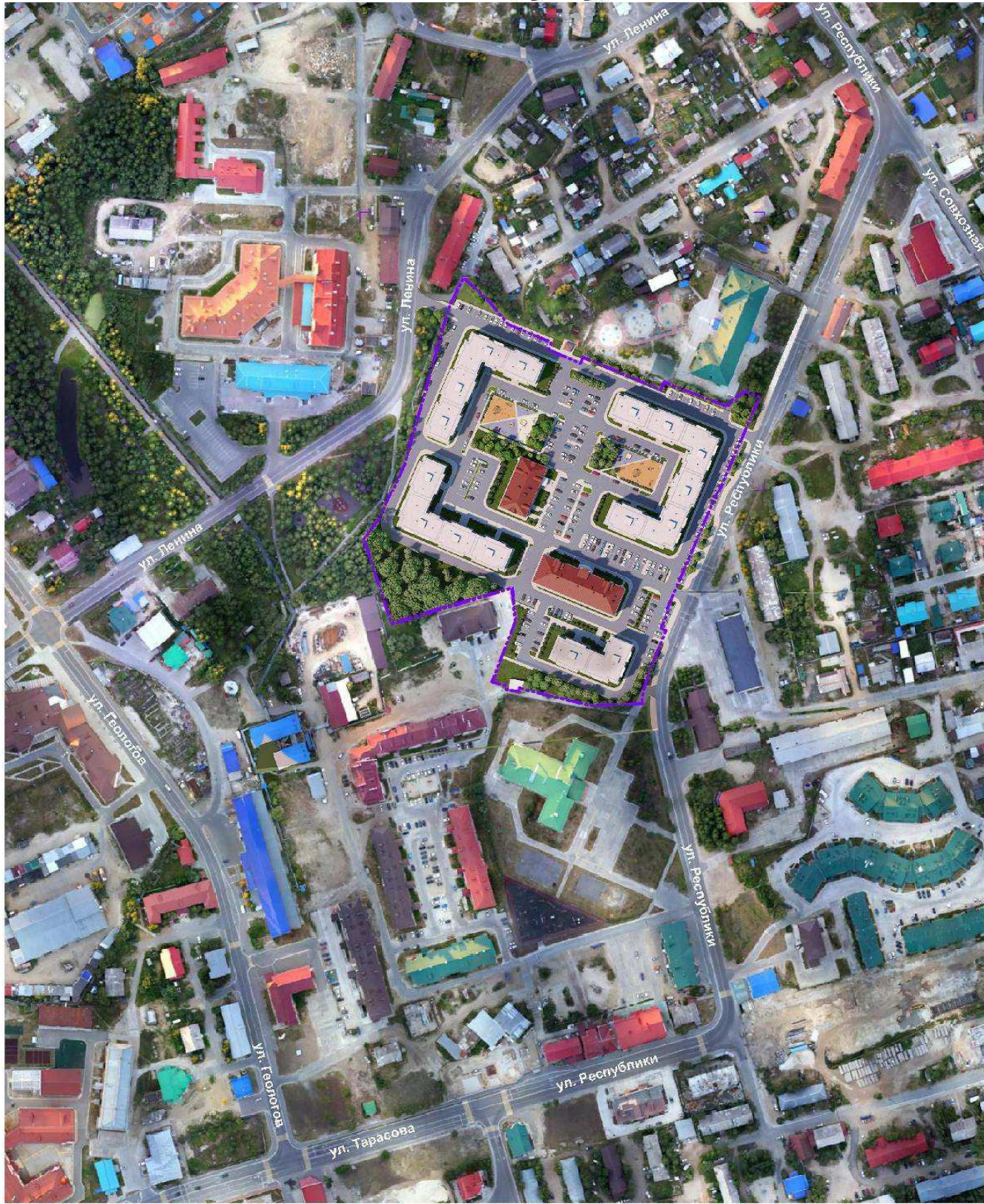
Схема размещения в структуре микрорайона

Схема существующей и планируемой застройки



Условные обозначения
- границы проектирования

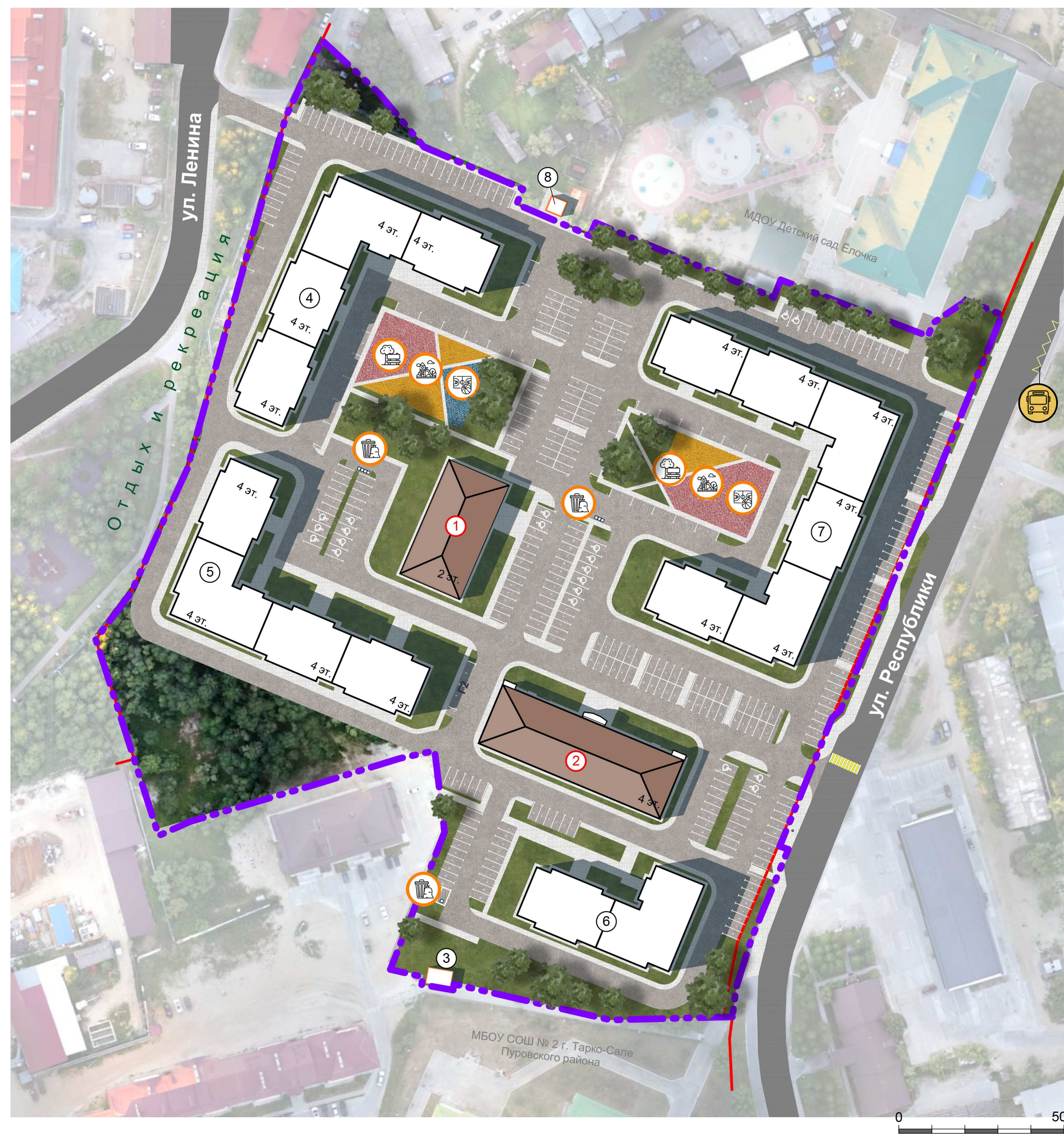
Схема размещения в структуре микрорайона



- Сохраняемая застройка:**
- 1. Лабораторный корпус с адаптацией под здание торгового назначения с оказанием бытовых услуг населению
 - 2. Общежитие
 - 3. Трансформаторная подстанция (ТП10/0,4 кВ)

Проектируемая застройка:	
1 ЭТАП	2 ЭТАП
4. Многоквартирный 4-этажный жилой дом Количество квартир - 85 Общая площадь квартир - 4 871 кв.м	6. Многоквартирный 4-этажный жилой дом Количество квартир - 45 Общая площадь квартир - 2 596 кв.м
5. Многоквартирный 4-этажный жилой дом Количество квартир - 85 Общая площадь квартир - 4 871 кв.м	7. Многоквартирный 4-этажный жилой дом Количество квартир - 130 Общая площадь квартир - 7 457 кв.м
ВСЕГО по 1 этапу: Количество квартир - 170 Общая площадь квартир - 9 742 кв.м	ВСЕГО по 2 этапу: Количество квартир - 175 Общая площадь квартир - 10 053 кв.м
ВСЕГО по проектируемой жилой застройке: Количество квартир - 345 Общая площадь квартир - 19 795 кв.м	

Вариант планировочного решения застройки территории



Сводная ведомость зданий, строений и сооружений										
№ п/п	Наименование	Этаж-ность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Площадь застройки и, м²	Общая площадь, м²	Общая площадь квартир, м²	Населе-ние	Мощ-ность	Строи-тельный объем, тыс. м³
Существующая застройка										
Общественные здания										
1	Объект торговли с оказанием бытовых услуг населению (реконструкция)	2	-	1	792	1 272,1	-	-	265 кв.м торг. площ.	6,60
2	Общежитие	4	-	1	1 227	3 875,4	-	-	195 мест	16,20
Сооружения инженерной инфраструктуры										
3	Трансформаторная подстанция	1	-	1	40	32	-	-	-	0,10
Проектируемая застройка										
Жилая застройка										
Многоквартирные жилые дома										
1 этап										
4	Малозэтажный жилой дом	4	85	4	1933	6959	4871	195	-	27,06
5	Малозэтажный жилой дом	4	85	4	1933	6959	4871	195	-	27,06
Итого (1 этап):		-	170	-	3866	13918	9742	390	-	54,12
2 этап										
6	Малозэтажный жилой дом	4	45	2	1030	3708	2596	104	-	14,42
7	Малозэтажный жилой дом	4	130	6	2959	10652	7457	298	-	41,42
Итого (2 этап):		-	175	8	3989	14360	10052	402	-	55,84
Всего:		-	344	-	7855	28278	19795	792	-	109,96
Сооружения инженерной инфраструктуры										
8	Трансформаторная подстанция (ТП-10/0,4)	1	-	1	24,0	20,0	-	-	-	0,10
Всего:		-	344	-	7879	28298	19795	792	-	110,06

Условные обозначения:

- граница проектирования
- граница и кадастровый номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- красные линии (проектное предложение)

Площадки дворового благоустройства

- детские игровые площадки
- площадки отдыха взрослого населения
- площадки для занятий физкультурой
- контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора

ЖИЛАЯ ЗОНА

Планируемый элемент планировочной структуры: квартал жилой застройки

Объекты капитального строительства

- многоквартирные жилые дома
- здания общественных организаций
- объекты инженерной инфраструктуры

Внутриквартальные территории общего пользования

- внутриквартальные проезды с местами парковок
- плоскостные открытые стоянки автомобилей
- пешеходная дорожно-тропиночная сеть
- элементы озеленения

Схема пешеходно-транспортного решения

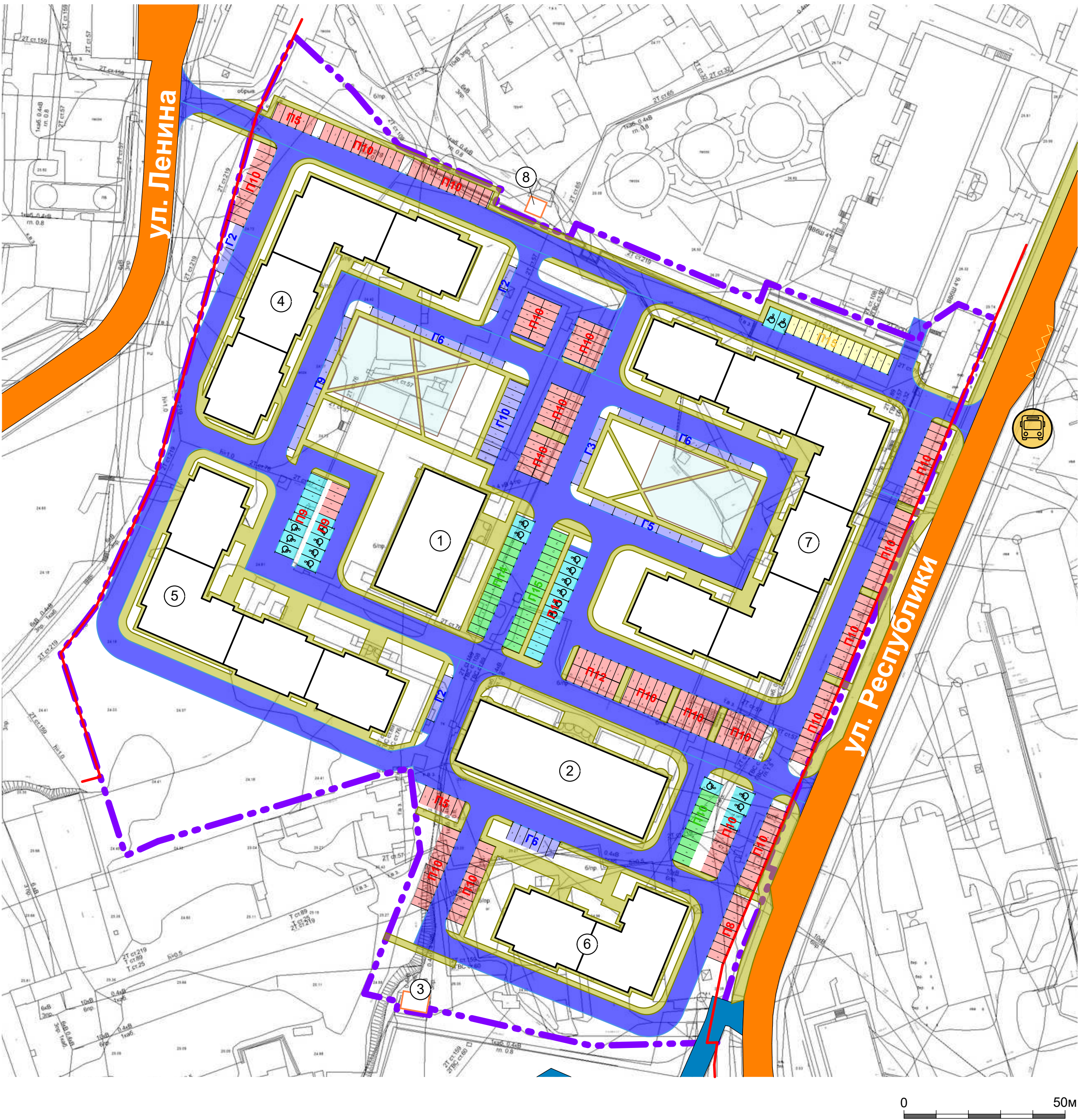
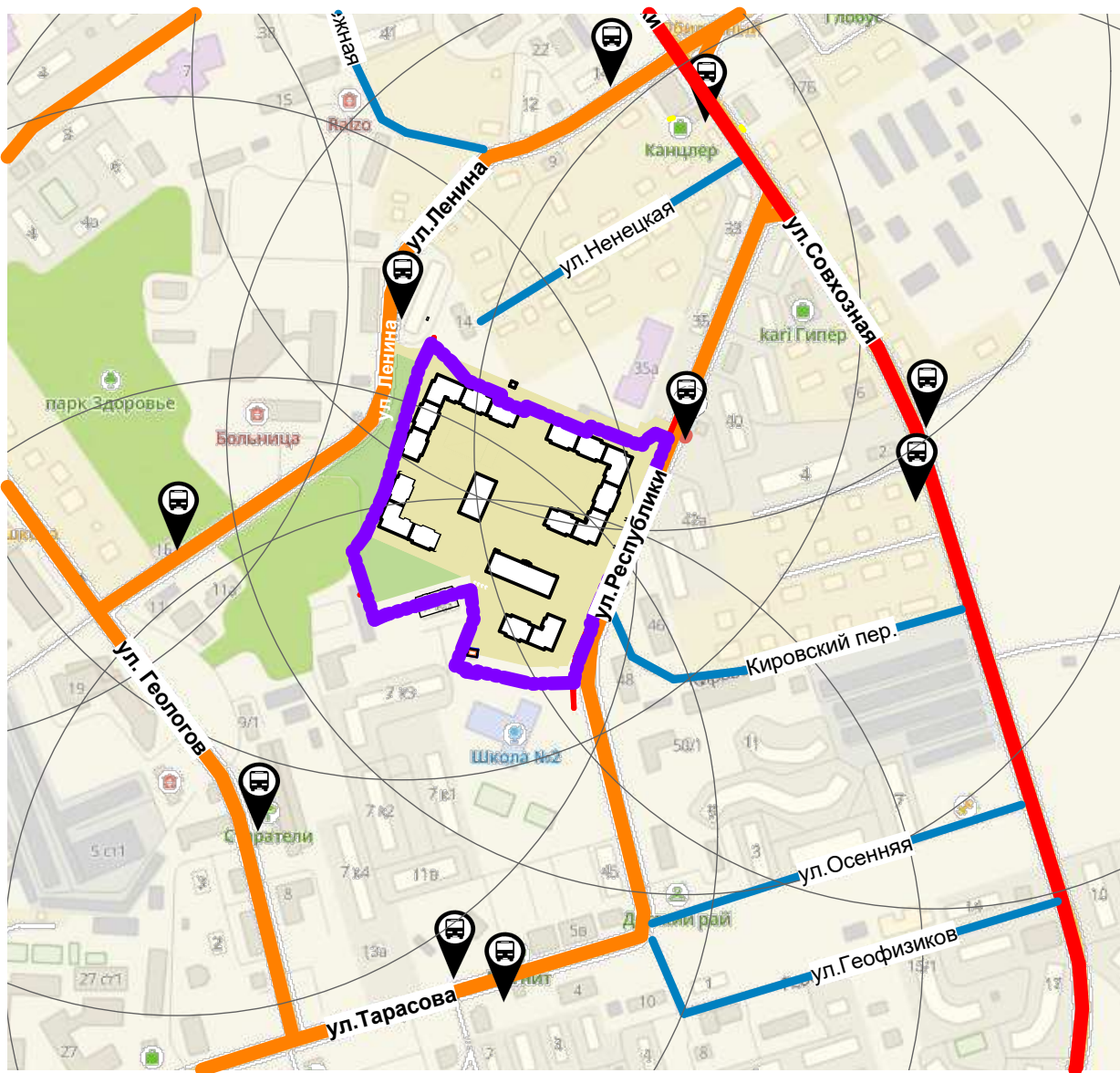
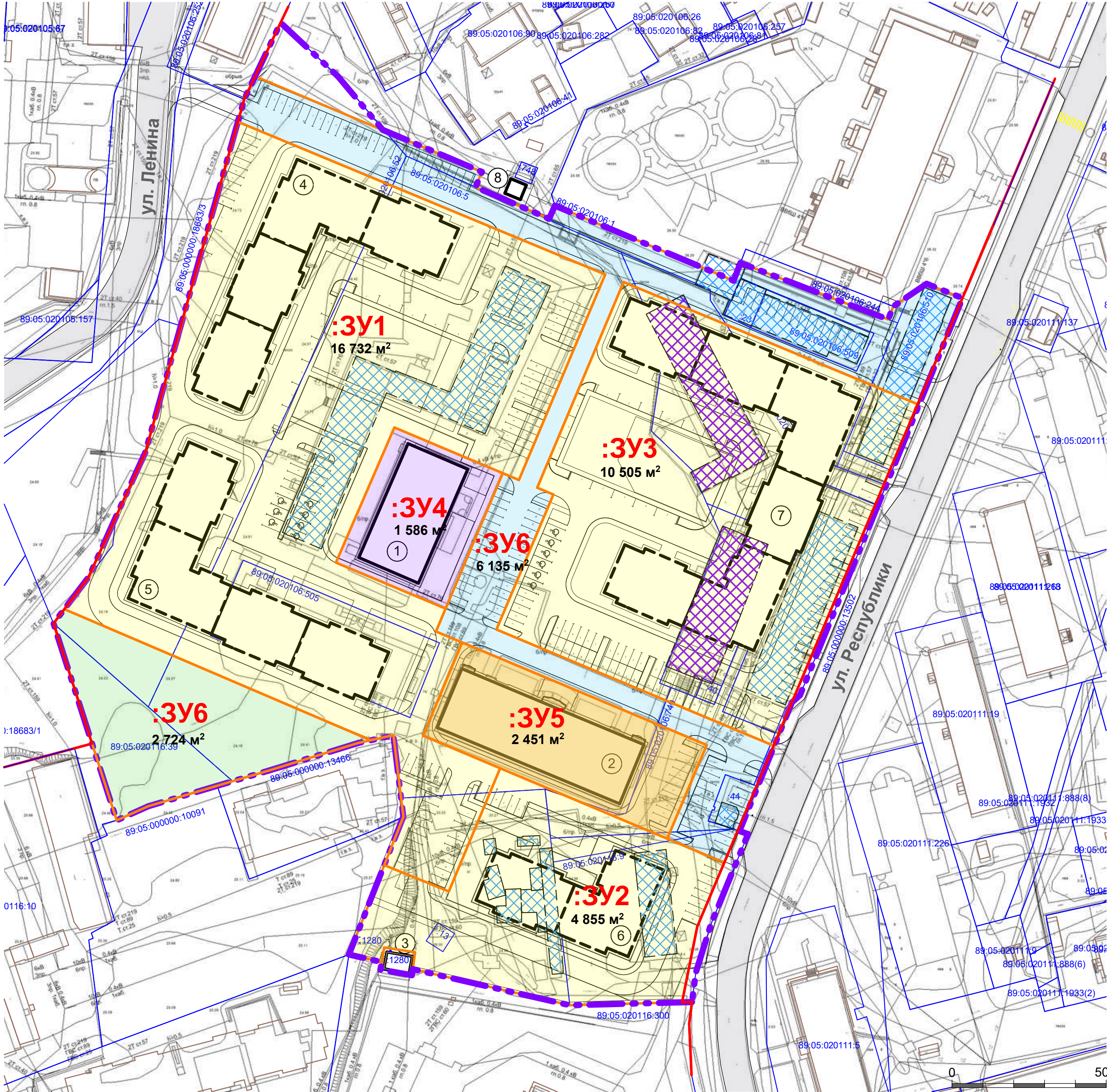


Схема транспортных и пешеходных связей

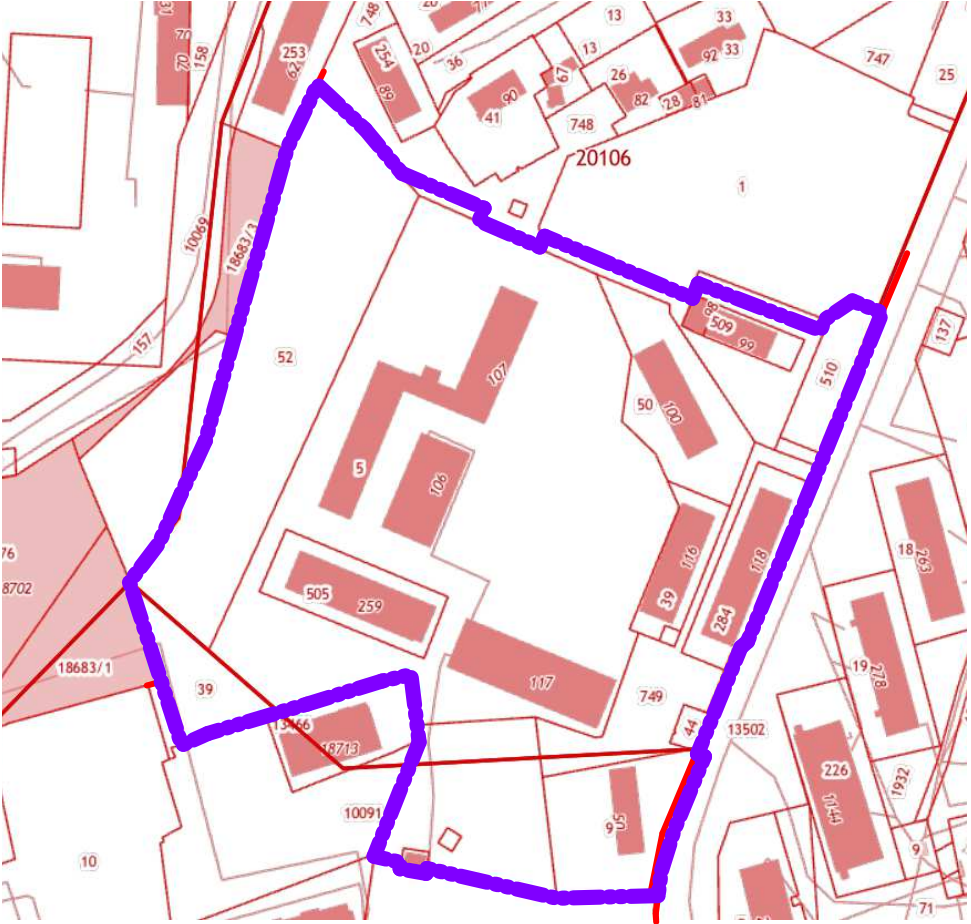


- Условные обозначения:**
- граница проектирования
- УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ (УДС)**
- Улицы районного значения**
- магистральные улицы (транспортно-пешеходные)
- Улицы местного значения:**
- транспортно-пешеходные
 - улицы в зонах жилой застройки
 - внутриквартальные проезды, в т.ч. проезды пожарной техники
 - пешеходные тротуары
- ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ**
- остановки общественного транспорта (автобус)
- МЕСТА ХРАНЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА**
Плоскостные открытые стоянки автомобилей (с указанием емкости м/мест)
- машино-места для хранения легковых автомобилей
 - машино-места для парковки легковых автомобилей (гостевые)
 - машино-места для людей с инвалидностью, в том числе машино-места для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках (с габаритами 6,0 x 3,6 м)
 - стоянки автомобилей для парковки легковых автомобилей работников и посетителей объектов общественного назначения
 - места для кратковременной остановки автомобилей родителей, привозящих детей в ДОУ

Схема предложений по межеванию территории



Фрагменты публичной кадастровой карты муниципального округа Пуровский район



- Условные обозначения:**
- Границы:**
- граница проектируемой территории
 - граница и кадастровый номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- Объекты капитального строительства:**
- планируемые
 - сохраняемые
 - условный номер объекта
- Объекты, подлежащие сносу:**
- 1 этап
 - 2 этап
- Границы образуемых земельных участков (проектное предложение):**
- границы образуемых земельных участков
- :3У1 1 586 м²** - условный номер образуемого земельного участка с указанием площади
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) Ж-3**
- Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код)**
- улично-дорожная сеть (12.0.1)
 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
 - общежития (3.2.4)
 - магазины (4.4)
 - благоустройство территории (12.0.2)

Объемно-пространственные решения планируемой застройки



8.1

Архитектурно-градостроительная концепция территории,
планируемой для освоения в целях жилищного строительства
в г. Тарко-Сале Пуровского района Ямало-Ненецкого автономного округа

Объемно-пространственные решения планируемой застройки



8.2

Архитектурно-градостроительная концепция территории,
планируемой для освоения в целях жилищного строительства
в г. Тарко-Сале Пуровского района Ямало-Ненецкого автономного округа

Объемно-пространственные решения планируемой застройки



8.3

Архитектурно-градостроительная концепция территории,
планируемой для освоения в целях жилищного строительства
в г. Тарко-Сале Пуровского района Ямало-Ненецкого автономного округа

Объемно-пространственные решения планируемой застройки



8.4

Архитектурно-градостроительная концепция территории,
планируемой для освоения в целях жилищного строительства
в г. Тарко-Сале Пуровского района Ямало-Ненецкого автономного округа

Объемно-пространственные решения планируемой застройки



8.5

Архитектурно-градостроительная концепция территории,
планируемой для освоения в целях жилищного строительства
в г. Тарко-Сале Пуровского района Ямало-Ненецкого автономного округа

Объемно-пространственные решения планируемой застройки

