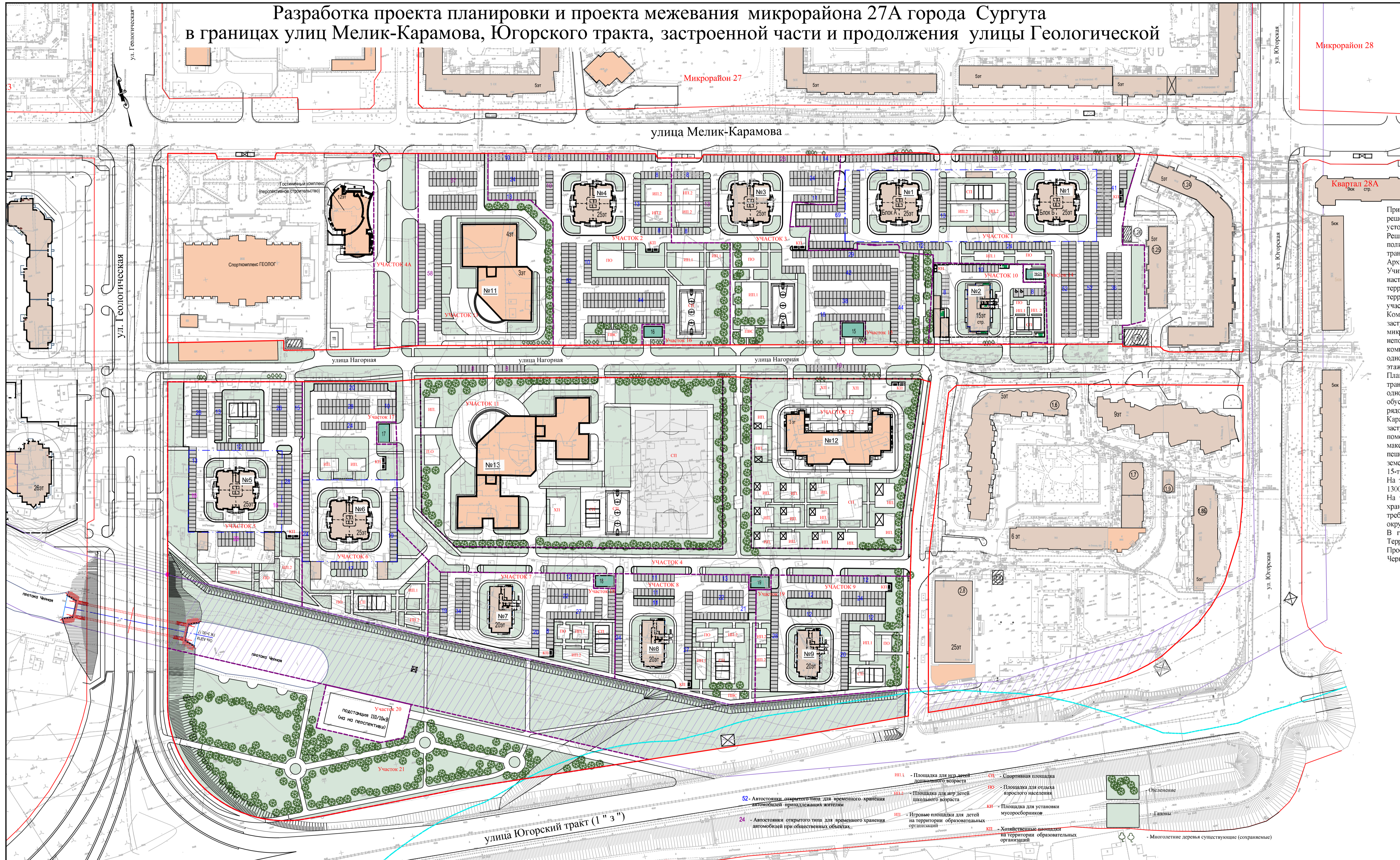


Разработка проекта планировки и проекта межевания микрорайона 27А города Сургута в границах улиц Мелик-Карамова, Югорского тракта, застроенной части и продолжения улицы Геологической



- Условные обозначения**
- Красные линии микрорайона 27А
 - Граница образуемых земельных участков
 - Подземные гаражи
 - Жилые дома
 - Здания общественного назначения
 - Охранная зона ЛЭП
 - Водоохранная зона

Краткая пояснительная записка

При разработке проекта планировки территории микрорайона 27А архитектурно-планировочное решение направлено на максимально эффективное использование территории и обеспечение ее устойчивого развития.

Решения, принятые в проекте планировки, являются продолжением градостроительной политики, определенной Генеральным планом г. Сургута. Учитывались перспективные транспортные магистрали, инженерное обеспечение территории, рельеф и озеленение. Архитектурно-планировочные решения приняты с учетом охранных ограничений ЛЭП.

Учитывая, что значительную часть территории занимает застройка, определенная под снос, настоящим проектом подробно проработано предложение по застройке освобождаемых территорий. Предложенная проектом планировки архитектурно-планировочная организация территории максимально учитывает размещение жилых домов на существующих земельных участках индивидуальной застройки, которые могут быть выкуплены.

Композиция, внутренняя структура микрорайона 27А, подчинены идее формирования силуэта застройки набережной реки Оби, состоящей из трех жилых образований - квартала 23А, микрорайона 27А, квартала 28А, размещенных как на естественном коренном берегу, так и непосредственно вдоль берега реки Оби. Со стороны реки Оби застройка микрорайона 27А, в комплексе с застройкой квартала 23А, представляет собой застройку высотными односекционными жилыми домами, которую замыкает существующий высотный жилой дом в 25 этажей, расположенный на выезде с Югорского тракта на территорию Восточного жилого района.

Планировочная структура микрорайона организована размещением четких пешеходных и транспортных связей между земельными участками и детским учреждениями. Высокие, односекционные башни закончно вписаны в обийский дизайн микрорайона, располагаются на обустроенной территории с парковой, детскими площадками и лужайками непосредственно рядом со школой, детским садом. На земельных участках вдоль красной линии ул. Мелик-Карамова и ул. Геологической проработано предложение по размещению многоэтажной жилой застройки из жилых домов в 25 этажей. Посадка комплекса жилых зданий со встроенными помещениями общественного назначения, обращенных на улицу Мелик-Карамова, осуществлена с максимально возможным отступом внутрь территории от красной линии застройки с организацией пешеходной связи и размещением гостевых стоянок, необходимых по расчету. В глубине земельного участка, подлежащего корректировке, вдоль улицы Нагорной ведется строительство 15-ти этажного жилого дома.

На территории микрорайона 27А предусмотрено размещение общеобразовательной школы на 1300 учащихся, детский сад на 400 мест.

На территории жилой застройки общее количество автостоянок всех типов для временного хранения легковых автомобилей принято из расчета - на 1 квартиру - 1 машино-место, согласно требованиям местных нормативов градостроительного проектирования на территории городской округ Сургут.

В границах микрорайона 27А входит пойменная часть с притокской протокой Черная. Территория пойменной части с притокской протокой сохранена как естественный ландшафт. Проектом планировки, на территории пойменной части (между Югорским трактом и протокой Черная), предлагается размещение сквера.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Количество
1	Территория		
	Площадь в границах разработки проекта	га	17,65
1.1	Территория жилой застройки	га	16,11
	В том числе:		
	- Территория застройки жилыми домами	га	10,54
	- Территория дошкольной образовательной организации на 400 мест	га	1,2216
	- Территория школьной образовательной организации на 1300 учащихся	га	2,3290
	- Территория общего пользования	га	2,02
1.2	Территория улицы Нагорная в красных линиях	га	1,54
2	Численность населения, всего	чел.	5693
	В том числе:		
	- в существующей застройке	чел.	2284
	В проектируемом жилом фонде	чел.	3409
3	Плотность населения: (5693 : 25,22 = 276)	чел./га	226
4	Жилый фонд		
4.1	Общая площадь жилых домов, всего	м ² общей площади квартир	151340,00
4.1.1	Существующий сохраняемый жилой фонд	-/-	50279,00
4.1.2	Новое жилищное строительство	-/-	101061,00