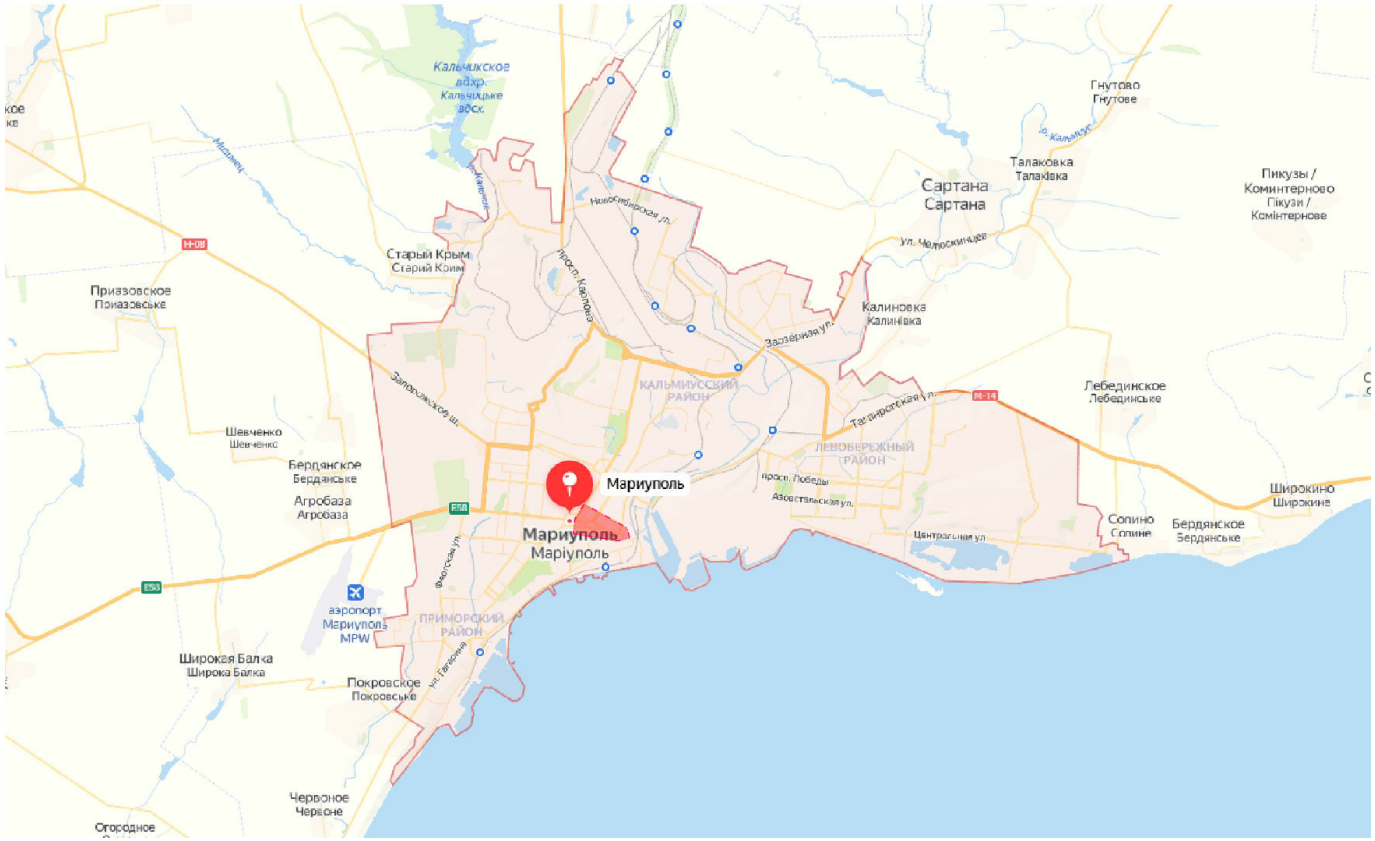
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Донецкая Народная Республика, Мариуполь

Градостроительная концепция

Донецкая Народная Республика, Мариуполь

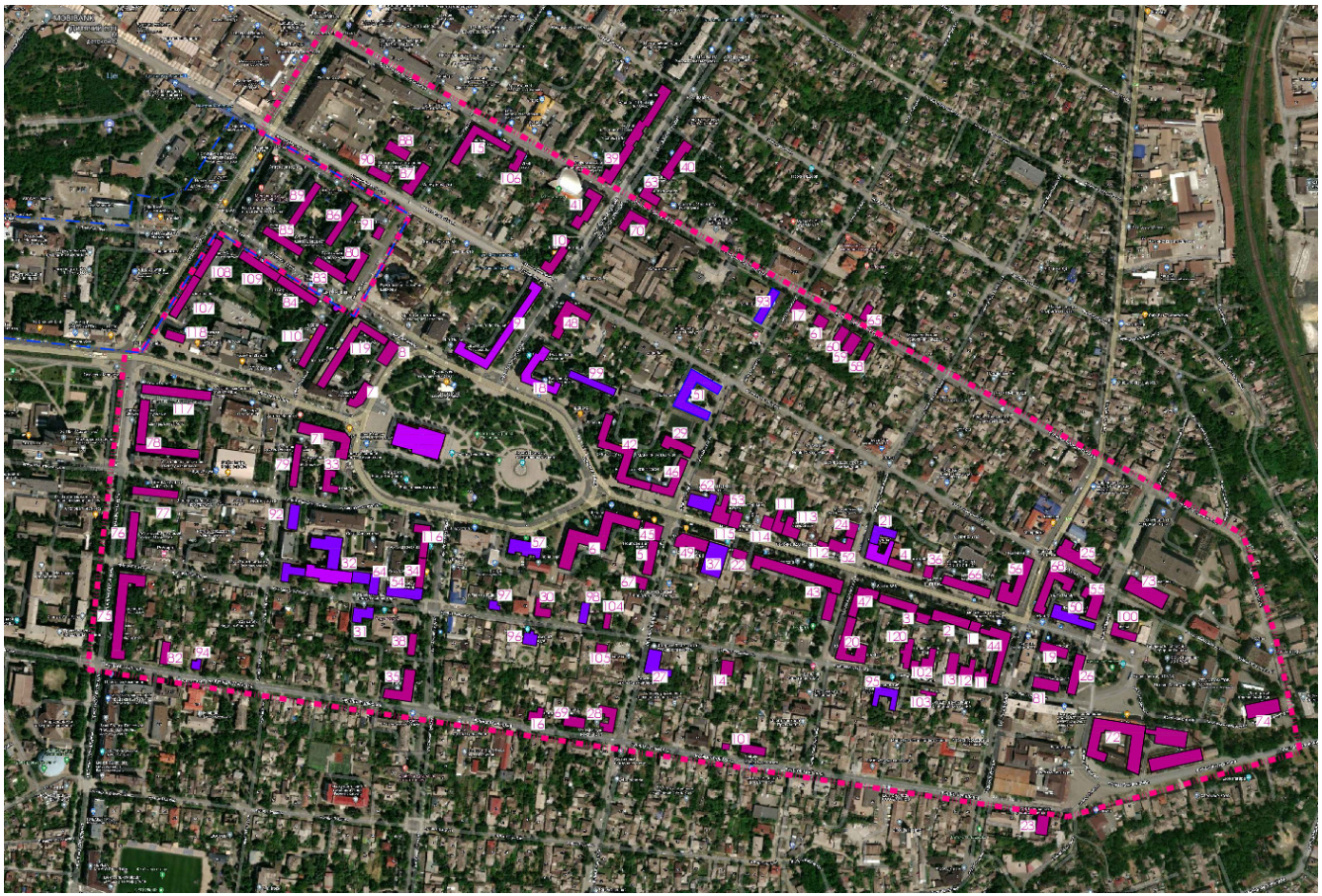
Местоположение территории проектирования



Градостроительная концепция

Донецкая Народная Республика, Мариуполь

Схема объектов, рекомендуемых к восстановлению



Условные обозначения

- граница проектирования
- граница разработки ППТ
- ОКН
- ОКС исторического центра, планируемые к восстановлению
- 48 ОКС объектов социального назначения исторического центра, планируемые к восстановлению
- 48 ОКС объектов социального назначения исторического центра, снос и новое стр-во

Экспликация ОКН

1. Жилай дом со шпилем, 1953 г.
2. Жилай дом со шпилем, 1953 г.
3. Здание русского драматического театра, 1956-1960 гг.
4. Здание индустриального техникума, 1899г.
5. Водонапорная башня, 1908-1910 гг. (МБУК «Центр современного искусства и культуры им. А.И. Куинджи»)
6. Здание ДК "Азовстали", 1887г.

Экспликация объектов исторического центра, планируемые к восстановлению

1. Ленина, дом 14
2. Ленина, дом 16
3. Ленина, дом 18 /20
4. Ленина, дом 23
5. Греческая, дом 34
6. Ленина, дом 42
7. Ленина, 63 /1
8. Ленина, 63 /2
9. Артема, 48
10. Артема, 54
11. Георгиевская, 9
12. Георгиевская, 11
13. Георгиевская, 11а
14. Георгиевская, 36
15. К.Либкнехта, 60
16. Итальянская, 75
17. К.Либкнехта, 40
18. Артема, 35
19. Ленина, 4
20. Харлампиевская, 13
21. Ленина, 25 («Дворец культуры «Молодежный»)
22. Ленина, 32
23. Итальянская, 30
24. Харлампиевская, 20
25. Николаевская, 5/Торговая, 17
26. Ленина, 2
27. Георгиевская, 44 /31 (ППТУ инст. повышения квалификации)
28. Итальянская, 65
29. Греческая, 40 /42
30. Георгиевская, 51
31. Георгиевская, 72 (туб.диспансер)
32. Ленина 52 (ППТУ, колледж)
33. Ленина, 60
34. Артема, 44
35. Итальянская, 87
36. Ленина, 19
37. Ленина, 34 (кинотеатр)
38. Артема, 40
39. Артема, 58
40. Артема, 51
41. Артема, 56
42. Ленина, 45
43. Ленина, 24 / Харлампиевская, 16
44. Ленина, 10 /20
45. Ленина, 40
46. Ленина, 43
47. Ленина, 22 / Харлампиевская, 15
48. Артема, 37
49. Ленина, 38
50. Ленина, 5 / 7 (муз.училище)
51. Николаевская, 44 (Греческая, 44, школа №1, новое строительство)
52. Ленина, 27
53. Ленина, 41
54. Георгиевская, 63 (МВД)
55. Земская, 64
56. Ленина, 9 /22
57. Ленина, 48 (МБУ ДО "Центральная школа искусств")
58. К.Либкнехта, 32
59. К.Либкнехта, 34
60. К.Либкнехта, 36
61. К.Либкнехта, 38
62. Греческая, 43(Центральная библиотека им. В.Г. Короленко)
63. Артема, 49
64. Георгиевская, 69 (ППТУ, колледж)
65. К.Либкнехта, 29
66. Ленина, 13
67. Греческая, 32
68. Ленина, 7
69. Итальянская, 67
70. Артема, 47 /50
71. Ленина, 62
72. Георгиевская, 2
73. Николаевская, 3
74. Ленина, 1а
75. Пр-т Металлургов, 29 (библиотека встроенная)
76. Пр-т Металлургов, 31
77. Пр-т Металлургов, 33
78. Пр-т Металлургов, 35, 37
79. Энгельса, 35 а
80. Энгельса, 38
81. Георгиевская, 3
82. Итальянская, 109
83. Соборная, 1
84. Соборная, 2
85. Соборная, 3
86. Николаевская, 80
87. Николаевская, 81
88. Николаевская, 81 / 48
89. Николаевская, 82
90. Николаевская, 83
91. Энгельса, 42
92. Энгельса, 33 (новое стр-во корпуса 12 ГВУЗ "Приазовский Государственный Технический Университет" (ГВУЗ "ПГТУ")
93. ул. К. Либкнехта, 42 (ГПО «Донецкий медицинский колледж», новое стр-во)
94. Итальянская 107, (образования ГБУ ВО "Донецкая Государственная музыкальная академия имени С.С. Прокофьева")
95. Георгиевская, 20 (МБУК «Мариупольский краеведческий музей г. Мариуполя»)
96. Георгиевская, 58 («Художественный музей им. А.И. Куинджи»)
97. Георгиевская, 55 (Музей народного быта)
98. Георгиевская, 47 (Центральная библиотека им. В.Г. Короленко)
99. пр-кт Ленина, 49 (Городской стоматологический центр)
100. Ленина, 3
101. Итальянская, 47 / 49
102. Георгиевская, 15
103. Георгиевская, 16
104. Георгиевская, 45
105. Георгиевская, 48
106. К.Либкнехта , 58
107. пр-т Металлургов, 43
108. пр-т Металлургов, 45
109. Соборная, 4
110. Энгельса, 32
111. Ленина, 33
112. Ленина, 29
113. Ленина, 31
114. Ленина, 35
115. Ленина, 39
116. Куинджи 46/ 54 (Ленина 54 /46 ?)
117. Ленина 66 / 39
118. Ленина 71 / 41
119. Энгельса, 39
120. Георгиевская, 13

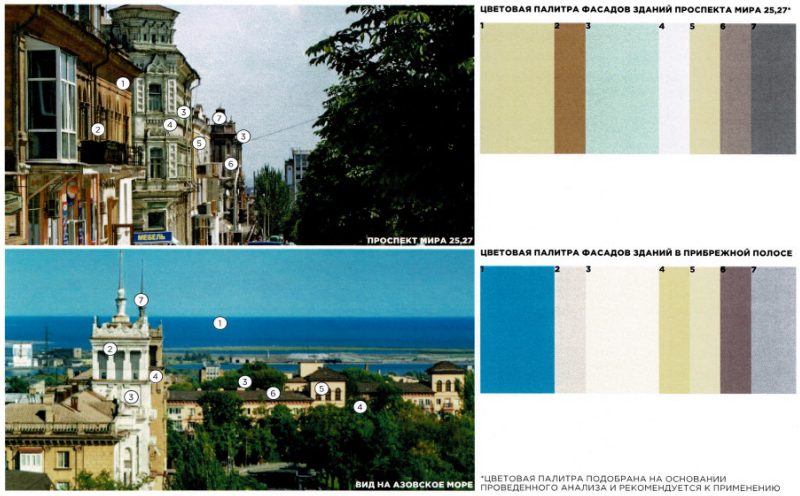
Градостроительная концепция

Донецкая Народная Республика, Мариуполь

Предложения по восстановлению и реставрации исторических фасадов с колористическим решением
(Концепция мастер-плана развития города Мариуполь, выполнена ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ»







Градостроительная концепция

Донецкая Народная Республика, Мариуполь

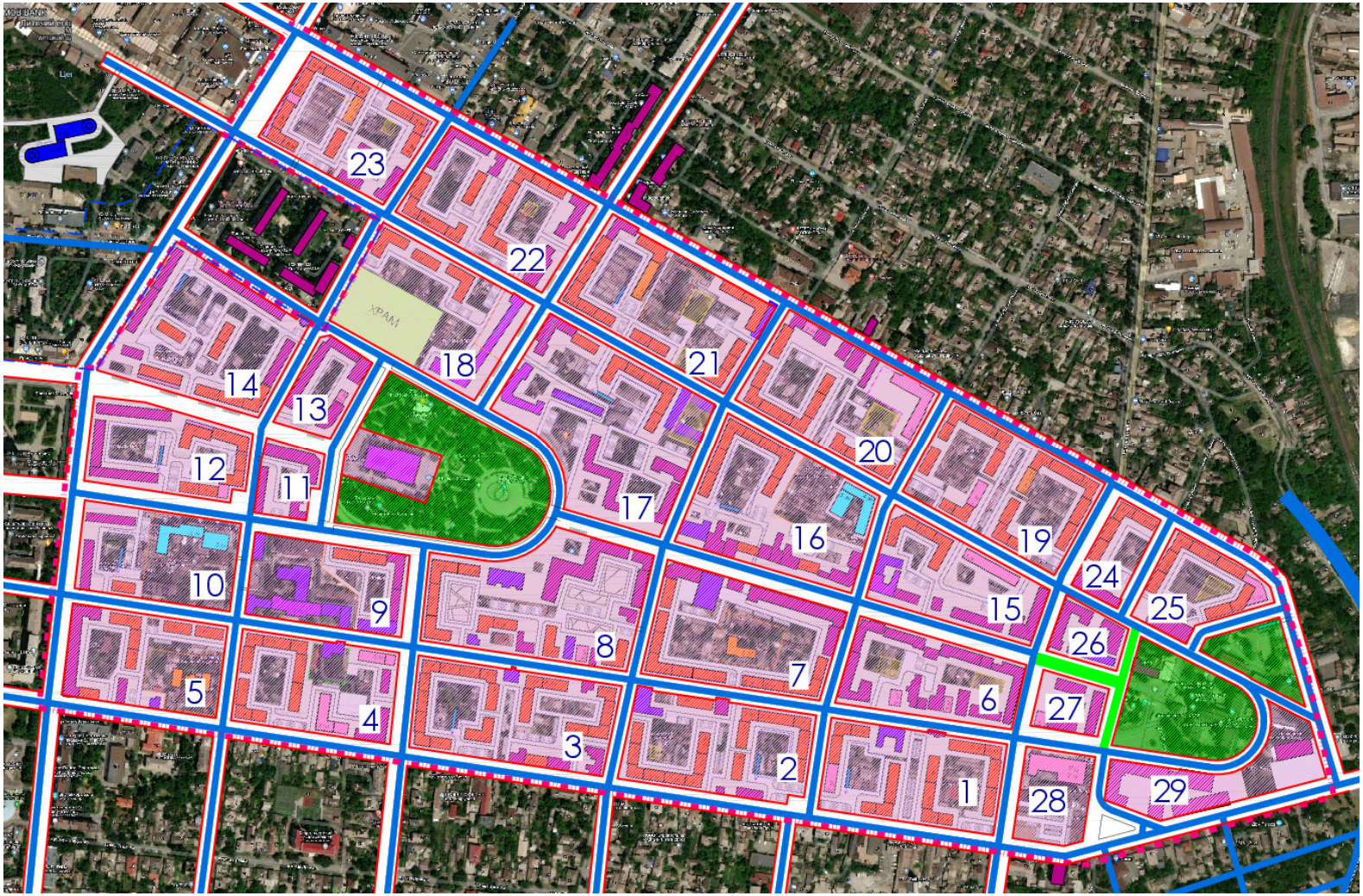
Принципы формирования новых планировочных кварталов
(Концепция мастер-плана развития города Мариуполь, выполнена ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ»



Градостроительная концепция

Донецкая Народная Республика, Мариуполь

Схема функционального зонирования территории



Условные обозначения

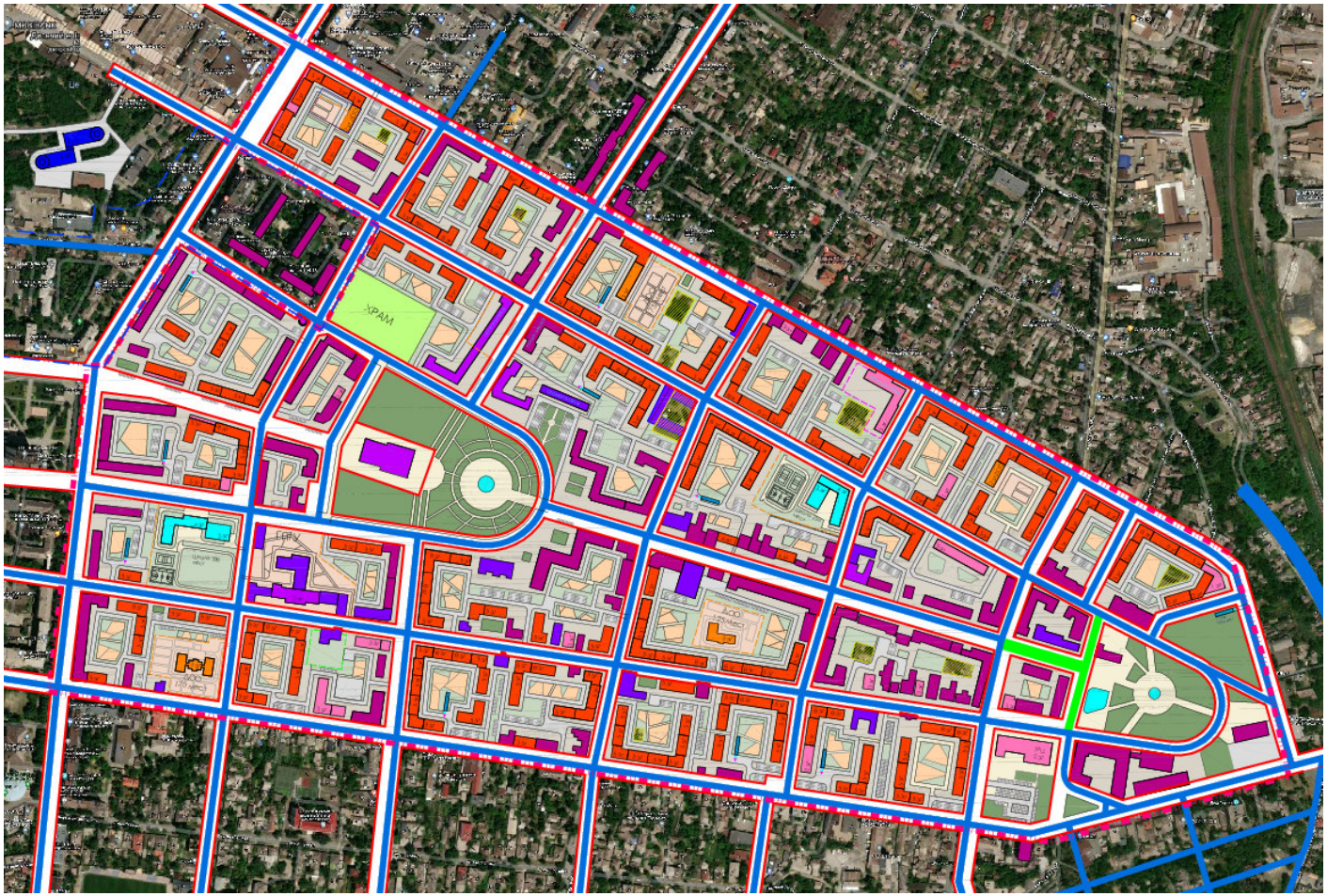
- граница проектирования
- граница разработки ППТ
- красные линии
- бульвар
- улицы и дороги
- ОКН
- 48 ОКС исторического центра, планируемые к восстановлению
- ОКС объектов социального назначения исторического центра, планируемые к восстановлению
- ОКС объектов социального назначения исторического центра, снос и новое стр-во
- проектируемые жилые здания
- проектируемые нежилые здания и сооружения
- проектируемый многоуровневый паркинг (за границей КРТ)
- территории инженерных сооружений
- многофункциональная общественно-деловая зона, среднеэтажная
- рекреационная зона

Градостроительная концепция

Донецкая Народная Республика, Мариуполь

Схема генерального плана*

Схема генплана территории предлагает концепцию развития территории в соответствии с рекомендациями Стандарта комплексного развития территорий по типу Центральная модель. Применение центральной модели Стандарта направлено на развитие центров — функционально разнообразных городских территорий, где жилье соседствует с местами приложения труда, обслуживания, отдыха и досуга.



Условные обозначения

- граница проектирования
- граница разработки ППТ
- красные линии
- бульвар
- улицы и дороги
- ОКН
- ОКС исторического центра, планируемые к восстановлению
- ОКС объектов социального назначения исторического центра, планируемые к восстановлению
- ОКС объектов социального назначения исторического центра, снос и новое стр-во
- проектируемые жилые здания
- проектируемые здания ДОО
- проектируемое здание школы
- проектируемые нежилые здания и сооружения
- проектируемый многоуровневый паркинг
- территории инженерных сооружений

* Параметры объектов капительного строительства уточняются в документации по планировке территории

Градостроительная концепция

Технико-экономические показатели развития территории*

Концепция предусматривает застройку мало- и среднеэтажными жилыми домами в соответствии со Стандартом комплексного развития территории. Периметральный тип застройки обеспечивает разделение приватных и общественных пространств, формируя закрытые жилые дворы с одной стороны, и улицы общего пользования с другой стороны. Улицы насыщаются разнообразными объектами обслуживания населения, которые располагаются в первых этажах застройки. Общая площадь квартир проектируемых жилых домов ориентировочно составляет 300,48 тыс. кв. м.

* ТЭПы являются предварительными и будут уточняться на следующих стадиях проектирования, а также при получении топографического плана участка

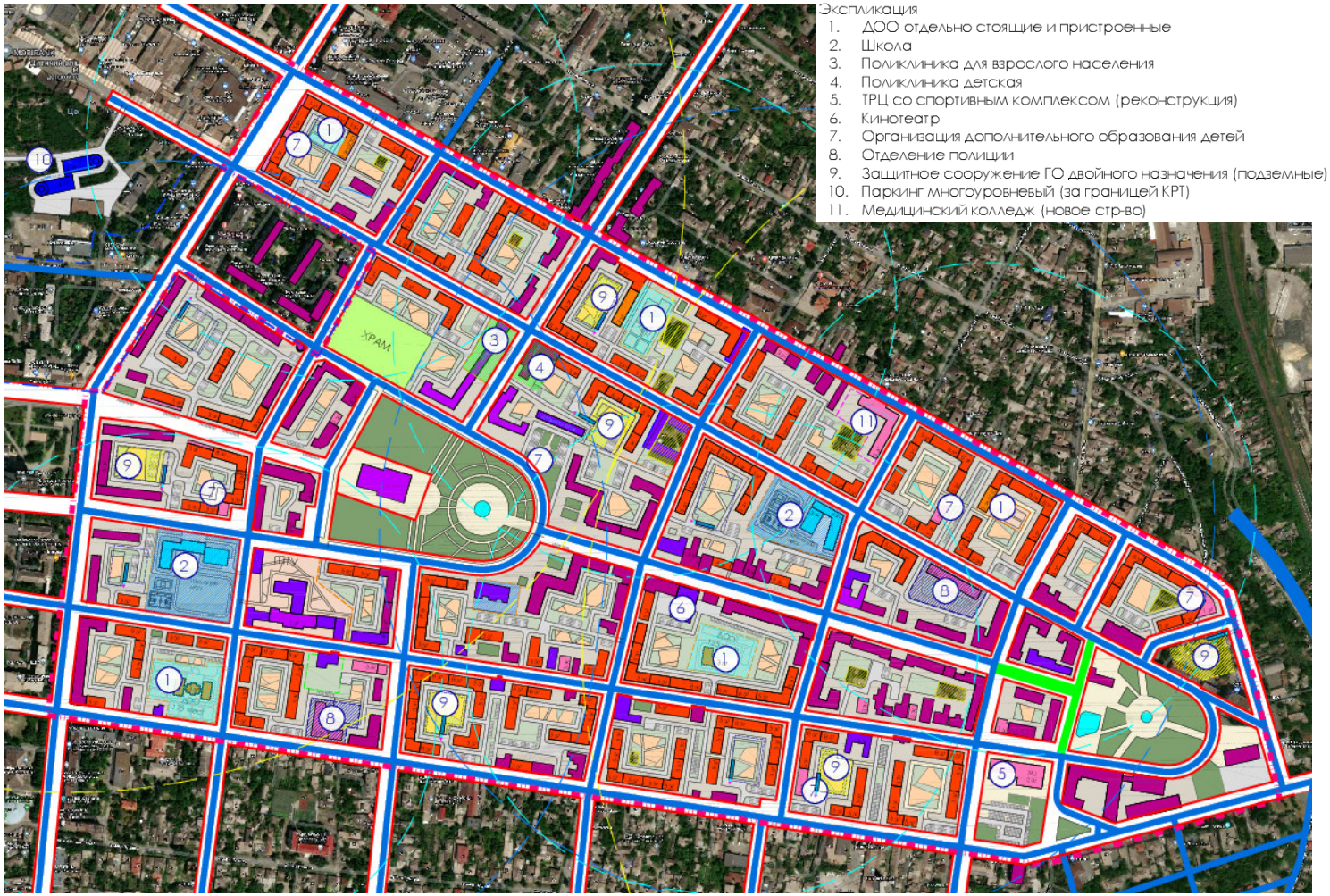
Донецкая Народная Республика, Мариуполь

Наименование показателя	по нормативу	по проекту	примечание
Площадь земельного участка (ориентировочно)*, га	103,3379		
Плотность жилищного фонда, м2/га	6500	2900	не учтены здания, подлежащие восстановлению
Градостроительный потенциал, м2 общей S (не учтены здания, подлежащие восстановлению)		412570	будет уточняться документацией по планировке территории
Общая площадь квартир, м2 (не учтены здания, подлежащие восстановлению)		300480	будет уточняться документацией по планировке территории
Количество жителей (при норме обеспеченности 20 м^2 общ. пл./чел.)		15024	не учтены здания, подлежащие восстановлению
Кол-во машиномест для индивидуальных автомобилей (1 мместо/ 150 м2 общ.площ.квартир, +10 % гостевые)	2204	2410	кол-во будет уточняться документацией по планировке территории
ДОО, мест	541	575	отдельно стоящие и пристроенные
Школы, мест	1532	600	будет уточняться документацией по планировке территории
Поликлиники (взр., дестк.), пос./смену	273	по заданию	будет уточняться документацией по планировке территории
Подростково-молодежные клубы, мест	231	250	размещение в сохраняемой и проектируемой застройке
Организации дополнительного образования детей, мест	460	500	размещение в сохраняемой и проектируемой застройке
Стационары для взрослых и детей, коек	125	по заданию	по заданию на проектирование
Скорая медицинская помощь, кол-во автомобилей	2	2	
Общегородские плоскостные спортивные сооружения, га	1,5	по заданию	по заданию на проектирование
Спортивные залы общего пользования, м2	900	1000	
Бассейны, м2 площади зеркала воды	300	по заданию	по заданию на проектирование
Библиотеки, кол-во объектов	1	сущ	
Культурно-досуговые учреждения, мест	173	по заданию	
Многофункциональные центры государственных и муниципальных услуг (МФЦ), кол-во окон	3	по заданию	размещение в сохраняемой и/или проектируемой застройке
Отделение полиции, кол-во объектов	2	2	отдельно стоящие здания
Защитные сооружения ГО двойного назначения, шт. (при 100% обеспеченности населения)	6	6	подземные сооружения в мирное время используются как гаражи

Градостроительная концепция

Донецкая Народная Республика, Мариуполь

Схема объектов повседневного и периодического обслуживания с радиусами территориальной доступности*



Экспликация
1. ДОО отдельно стоящие и пристроенные
2. Школа
3. Поликлиника для взрослого населения
4. Поликлиника детская
5. ТРЦ со спортивным комплексом (реконструкция)
6. Кинотеатр
7. Организация дополнительного образования детей
8. Отделение полиции
9. Защитное сооружение ГО двойного назначения (подземные)
10. Паркинг многоуровневый (за границей КРТ)
11. Медицинский колледж (новое стр-во)

Условные обозначения

- граница проектирования
- граница разработки ППТ
- красные линии
- бульвар
- улицы и дороги
- ОКН
- ОКС исторического центра, планируемые к восстановлению
- ОКС объектов социального назначения исторического центра, планируемые к восстановлению
- ОКС объектов социального назначения исторического центра, снос и новое стр-во
- проектируемые жилые здания
- проектируемые здания ДОО
- проектируемое здание школы
- проектируемые нежилые здания и сооружения
- проектируемый многоуровневый паркинг
- территории инженерных сооружений

Территории объектов обслуживания и радиусы их территориальной доступности

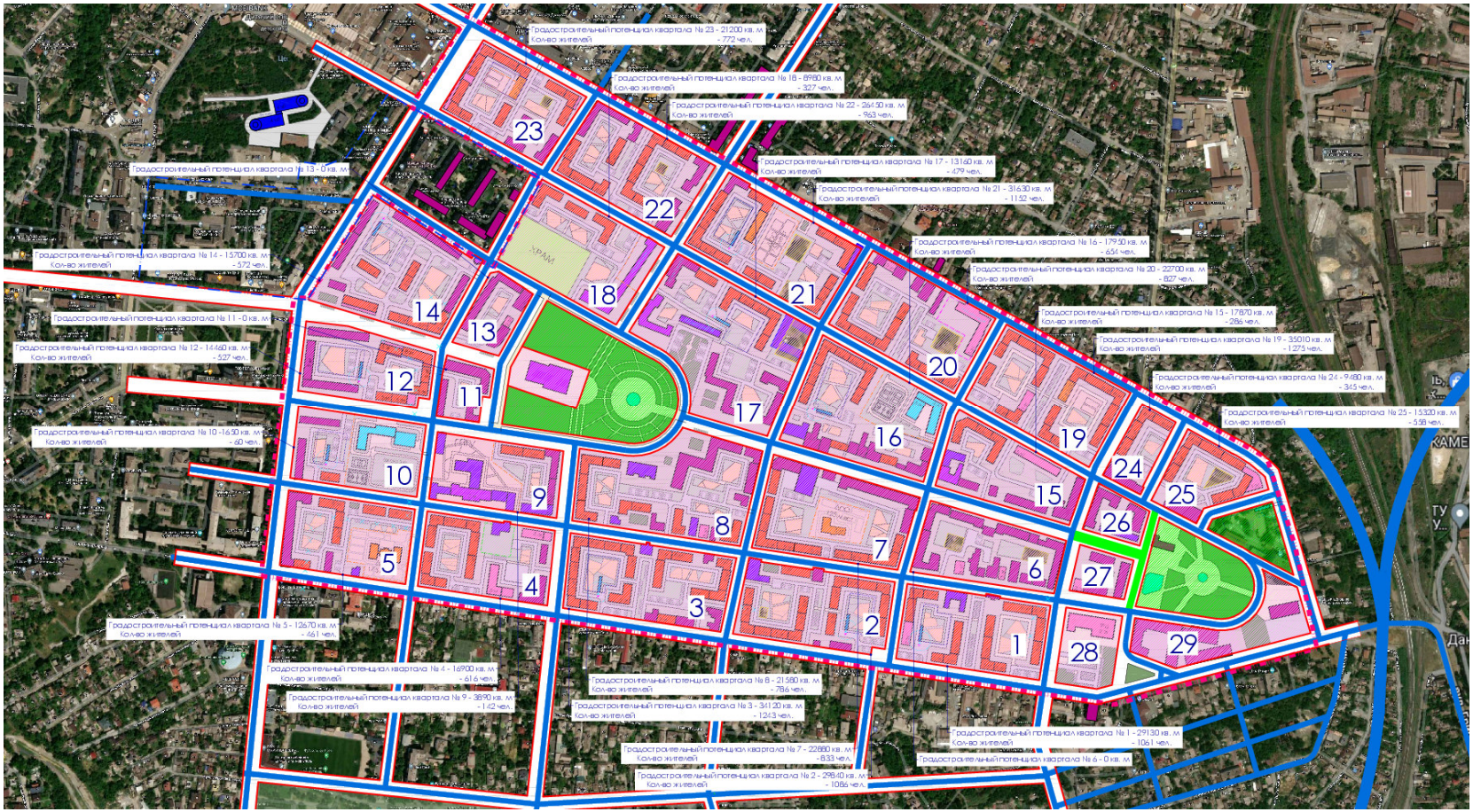
- территории ДОО
- максимально допустимый уровень территориальной доступности ДОО, 300 м
- территория школы на 200 мест (новое стр-во)
- максимально допустимый уровень территориальной доступности школы, 500 м
- территории поликлиник (для взрослого населения и детская)
- защитные сооружения ГО двойного назначения (подземные стоянки в мирное время)
- территория отделения полиции
- максимально допустимый уровень территориальной доступности гаражей для постоянного хранения автотранспорта, 800 м

* Параметры объектов капительного строительства уточняются в документации по планировке территории

Градостроительная концепция

Донецкая Народная Республика, Мариуполь

Схема развития территории с ТЭП по кварталам *



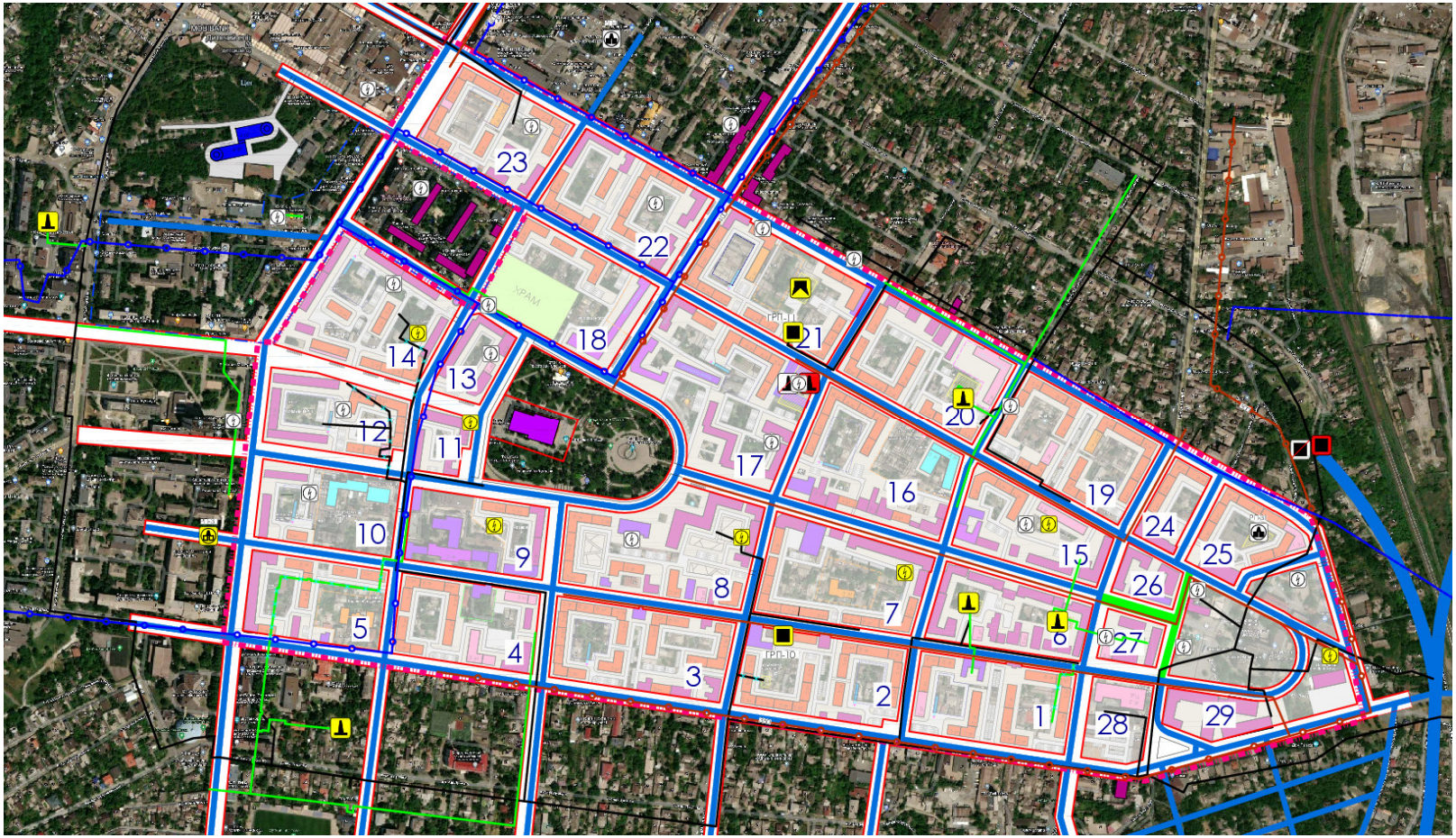
* Параметры объектов капительного строительства уточняются в документации по планировке территории

№ квартала	Градостротиельный потенциал, м2 общ.S жилья
1	29130
2	29840
3	34120
4	16900
5	12670
6	0
7	22880
8	21580
9	3890
10	1650
11	0
12	14460
13	0
14	15700
15	7870
16	17950
17	13160
18	8980
19	35010
20	22700
21	31630
22	26450
23	21200
24	9480
25	15320
26	0
27	0
28	0
29	0
итого ГРП	**412570**

Градостроительная концепция

Донецкая Народная Республика, Мариуполь

Сводный план инженерных сетей*



Условные обозначения

- граница проектирования
- граница разработки ППТ
- красные линии

инженерные сети и сооружения

- водопровод (проект)
- канализация (проект)
- теплосеть (сущ.)
- канализация (сущ.)
- газопровод (сущ.)
- сооружения электросетевого хозяйства
- котельная (сущ.)
- котельная (проект)
- РП
- сооружения водоснабжения
- ГРП (сущ.)
- ГРП (проект)
- многофункциональная общественно-деловая зона, среднеэтажная
- рекреационная зона

* Параметры будут уточняются в документации по планировке территории

Градостроительная концепция

Донецкая Народная Республика, Мариуполь

Инженерные нагрузки*

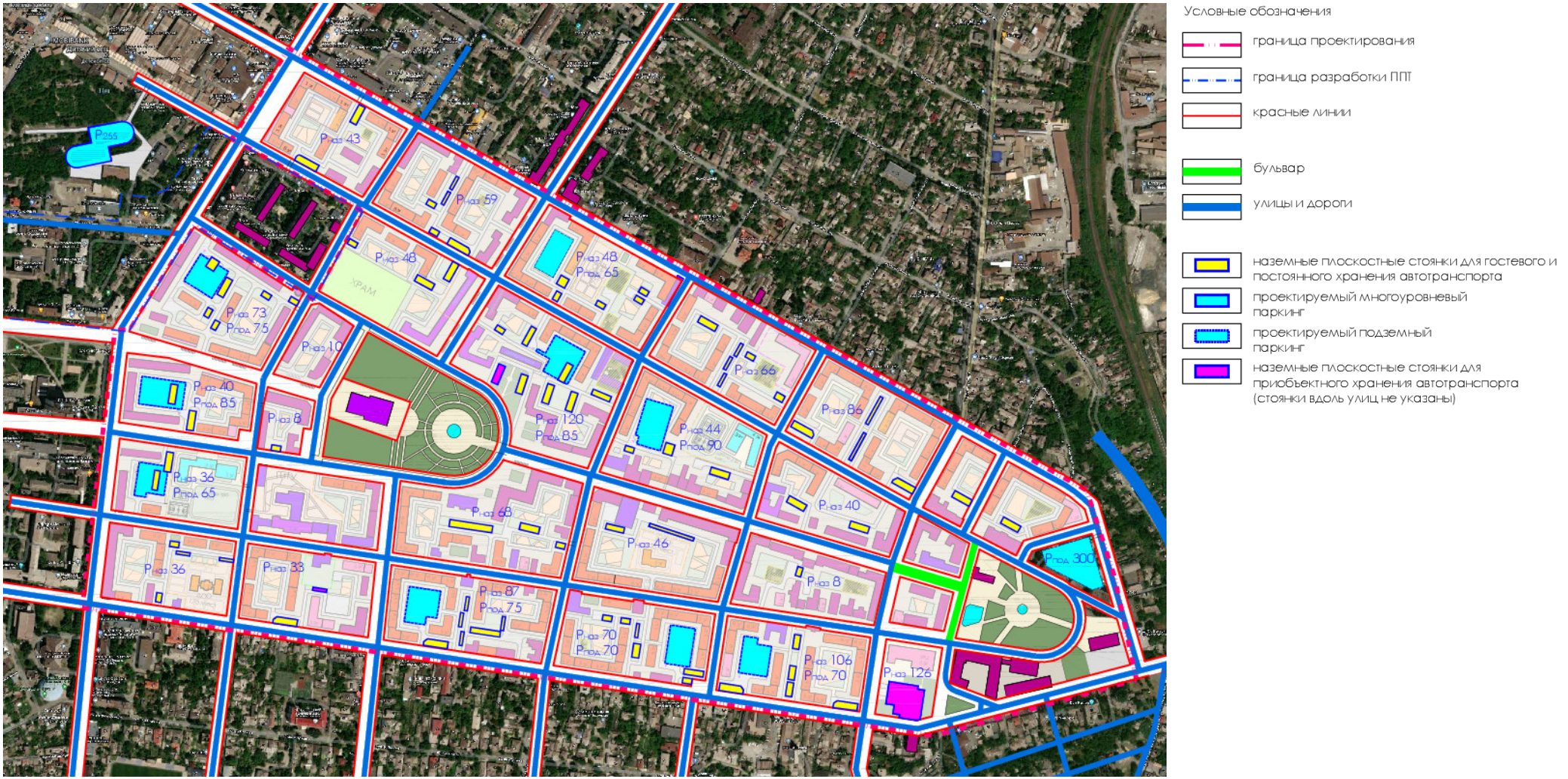
Наименование	Характеристика
	в границе КРТ
Тип застройки	▪ мало/среднеэтажная жилая застройка (3-8 этажей) общей площадью квартир 300,48 тыс. кв. м
Инженерная инфраструктура	▪ электроснабжение – 6800 кВт ▪ водоснабжение/водоотведение – 5000 куб.м/сут. ▪ теплоснабжение – 50 Гкал/час ▪ газоснабжение – 6900 куб.м/час
	в границе 1 очереди (в том числе)
Инженерная инфраструктура	▪ электроснабжение – 500 кВт ▪ водоснабжение/водоотведение – 350 куб.м/сут. ▪ теплоснабжение – 2,3 Гкал/час ▪ газоснабжение – 320 куб.м/час

* Параметры будут уточняются в документации по планировке территории

Градостроительная концепция

Донецкая Народная Республика, Мариуполь

Транспортная схема*

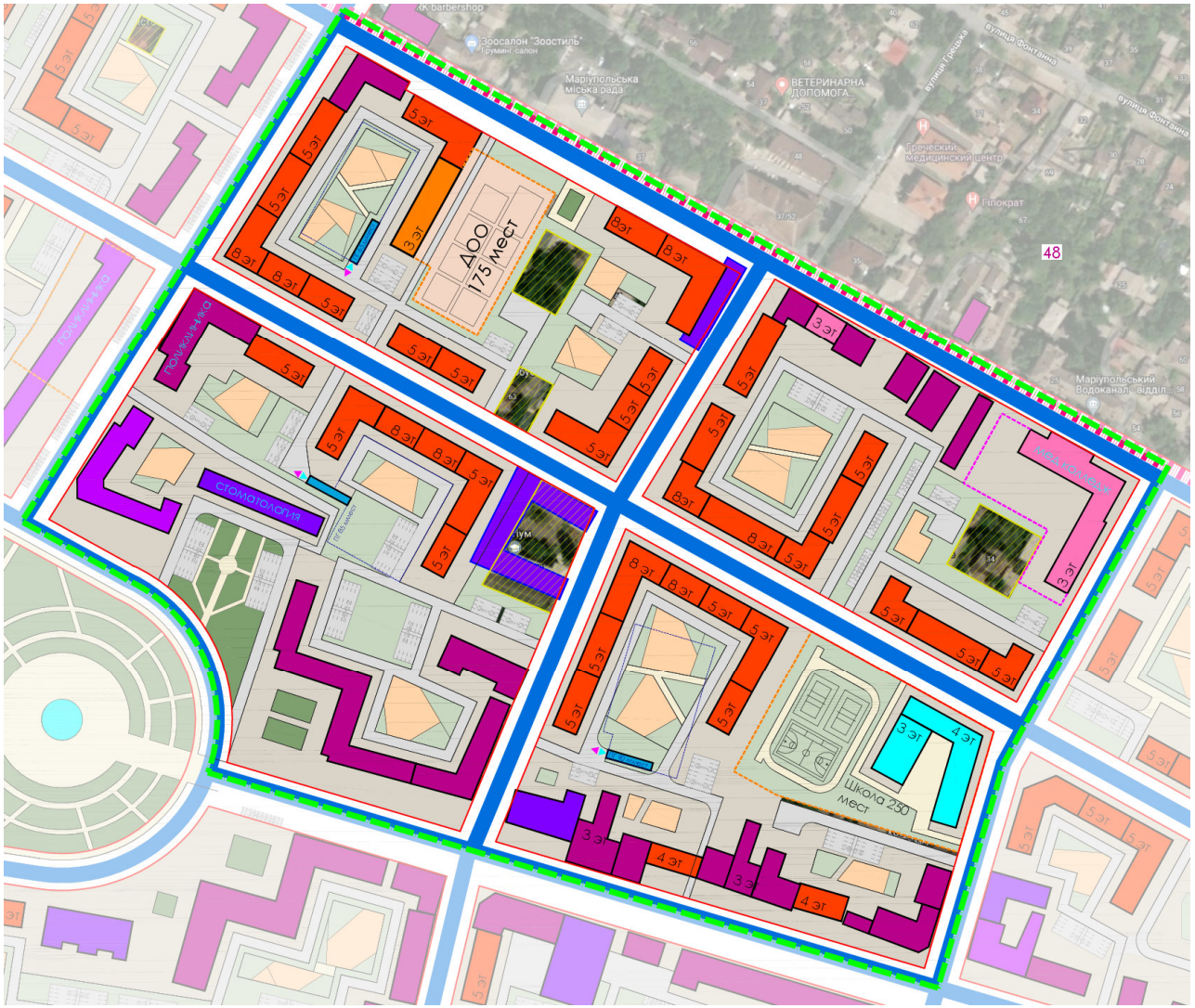


* Параметры будут уточняются в документации по планировке территории

Градостроительная концепция

Донецкая Народная Республика, Мариуполь

Схема генерального плана 1 очереди развития территории



Условные обозначения

- граница проектирования
- граница 1 очереди
- красные линии
- улицы и дороги
- ОКН
- ОКС исторического центра, планируемые к восстановлению
- ОКС объектов социального назначения исторического центра, планируемые к восстановлению
- ОКС объектов социального назначения исторического центра, снос и новое стр-во
- проектируемые жилые здания
- проектируемые здания ДОО
- проектируемое здание школы
- проектируемые нежилые здания и сооружения
- проектируемый многоуровневый паркинг
- территории инженерных сооружений

Технико-экономические показатели 1 очереди развития территории

Наименование показателя	по проекту	примечание
Площадь земельного участка (ориентировочно)*, га	17,94	
Градостроительный потенциал, м2 общей S (не учтены здания, подлежащие восстановлению)	85 440	будет уточняться документацией по планировке территории
Общая площадь квартир, м2 (не учтены здания, подлежащие восстановлению)	62 350	будет уточняться документацией по планировке территории
Количество жителей (при норме обеспеченности 20 м^2 общ. пл./чел.)	3 117	не учтены здания, подлежащие восстановлению
Кол-во машиномест для индивидуальных автомобилей (1мместо/ 150 м2 общ.площ.квартир, +10 % гостевые)	458	кол-во будет уточняться документацией по планировке территории
ДОО, мест требуется / размещено	112 / 175	отдельно стоящие и пристроенные
Школы, мест требуется / размещено	318 / 250	будет уточняться документацией по планировке территории

Градостроительная концепция

Донецкая Народная Республика, Мариуполь

Аксонометрия



Градостроительная концепция

Донецкая Народная Республика, Мариуполь

Визуализация





Градостроительная концепция

Донецкая Народная Республика, Мариуполь

Аксонометрия 1 очереди развития территории



Градостроительная концепция

Донецкая Народная Республика, Мариуполь

Визуализация 1 очереди развития территории



Градостроительная концепция

Донецкая Народная Республика, Мариуполь

Визуализация 1 очереди развития территории





Градостроительная концепция

Донецкая Народная Республика, Мариуполь

Развертка 1-1 по проспекту Мира

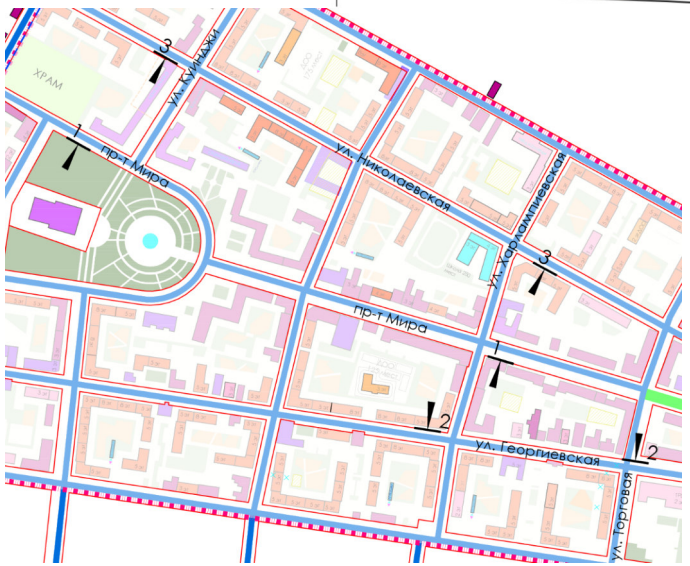


Развертка 2-2 по улице Георгиевской



Развертка 3-3 по улице Николаевской





Градостроительная концепция

Донецкая Народная Республика, Мариуполь

Референсы. Реконструкция исторических кварталов с включением новой застройки.







Градостроительная концепция

Донецкая Народная Республика, Мариуполь

Референсы. Реконструкция исторических кварталов с включением новой застройки.







Градостроительная концепция

Донецкая Народная Республика, Мариуполь

Референсы. Благоустройство улиц, скверов.





