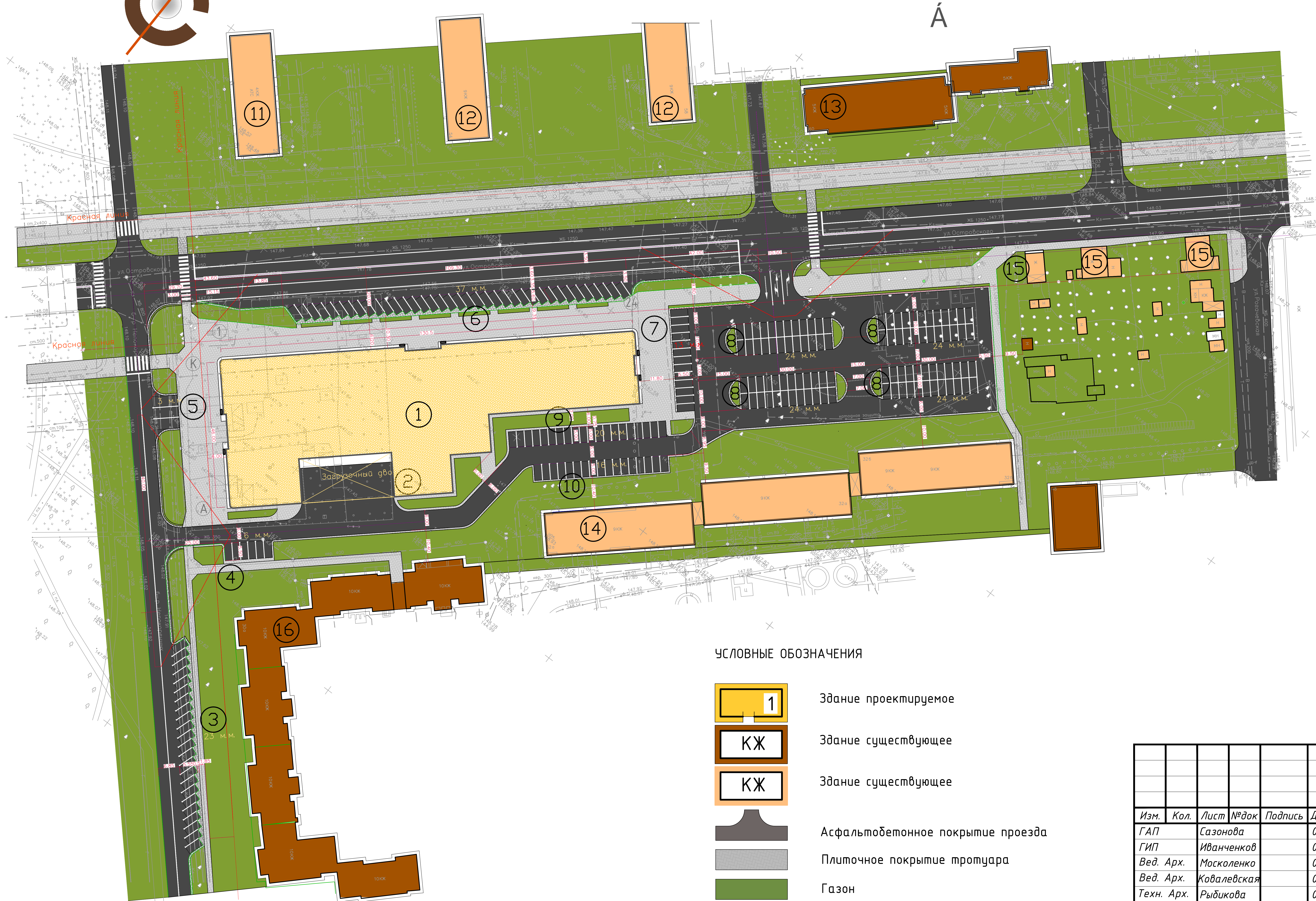


Исходные данные
Проектируемый участок располагается в центральной части г.Могилева на пересечении ул.Островского и б-ра Непокоренных. Участок имеет прямоугольную вытянутую форму, несколько сужающуюся по мере удаления от б-ра Непокоренных к центру города и расположен вдоль ул.Островского. Такая конфигурация определяется границами существующей многоэтажной жилой застройки, расположенной вдоль ул.Островского непосредственно за проектируемым участком и образующей градостроительный фон для проектируемого торгового здания.С юго-западной стороны располагается бульвар Непокоренных. С востока участок граничит с существующей жилой коттеджной застройкой. На участке находятся одноэтажные жилые дома № 3,5,1/7 по б-ру Непокоренных и № 1,3 по ул.Островского с нежилыми постройками, подлежащие сносу. Имеются зеленые насаждения: фруктовые деревья и деревья лиственных пород. Участок пересекает существующая сеть газопровода среднего давления, сети связи, сети электроосвещения. Рельеф участка спокойный. Господствующее направление ветров – западное и юго-западное. Инженерно-геологические условия благоприятные для капитального строительства. Площадь участка – 1,25 Га.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ген-плану	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание Торгового центра	проект.
2	Загрузочный двор	проект.
3	Парковка на 23 м/м	проект.
4	Парковка на 6 м/м	проект.
5	Парковка на 3 м/м	проект.
6	Парковка на 37 м/м	проект.
7	Парковка на 13 м/м	проект.
8	Парковка на 24 м/м	проект.
9	Парковка на 20 м/м	проект.
10	Парковка на 16 м/м	проект.
11	Многоквартирный жилой дом (4 эт.)	сущ.
12	Многоквартирный жилой дом (9 эт.)	сущ.
13	Многоквартирный жилой дом (5 эт.)	сущ.
14	Трехсекционный жилой дом (9 эт.)	сущ.
15	Индивидуальный жилой дом	сущ.
16	Многоквартирный жилой дом (10 эт.)	сущ.

Архитектурно-планировочные решения генерального плана. В составе эскизного решения, на основе анализа градостроительной ситуации, разработана схема генерального плана размещения двух-этажного торгового здания, гостевых автомобильных парковок для посетителей и сотрудников торгового центра, система въездов и выездов автомобильного транспорта, схема организаций пешеходных связей. Проектируемое здание располагается в наиболее широкой части участка вблизи перекрестка ул.Островского и б-ра Непокоренных и ориентировано на них главными фасадами. Такое расположение позволяет создать доминантный архитектурный объем и организовать линию застройки перекрестка. Наиболее длинной стороной здание располагается вдоль ул.Островского. Остроновое положение здания позволяет организовать систему подъездов к нему с обеих улиц, разграничив их функционально. Основной въезд для посетителей и подход пешеходов организованы со стороны ул.Островского. Въезд служебного транспорта, а также загрузка здания осуществляются со стороны б-ра Непокоренных. Транспортная схема обеспечивает возможность кругового объезда здания машинами спецтехники. Для посетителей центра предусмотрено несколько гостевых парковок. Одна из них на 47 м/мест размещается вдоль ул.Островского напротив главного фасада проектируемого здания. Для заезда на нее организована дополнительная полоса движения, позволяющая машинам осуществлять парковочные маневры, не создавая помех на основных полосах движения по улице. На внутренней территории участка предусмотрены еще несколько автомобильных парковок, каждая с численностью машин до 50 м/мест, что позволяет выдерживать необходимые нормативные разрывы между самими парковками и объектами окружающей застройки. Вдоль б-ра Непокоренных напротив существующего 10-тиэтажного дома предусмотрено устройство еще одной парковки на 17 м/мест. Всего проектом предусматривается 214 м/мест, в т.ч. места для машин посетителей с ограниченными физическими возможностями. Разработана схема пешеходного движения, предусматривающая устройство пешеходных тротуаров вдоль улиц,прилегающих к проектируемому участку, площадок и дорожек, обеспечивающих удобные связи между проектируемым зданием и близлежащими объектами городской застройки. Движение машин и пешеходов регулируется дорожными знаками и разметкой. на свободных участках предусмотрено устройство газонов, цветников, посадка деревьев, расстановка малых форм (скамьи, урны, элементы рекламы).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1

КЖ

КЖ

Здание проектируемое

Здание существующее

Здание существующее
- Асфальтобетонное покрытие проезда

Плиточное покрытие тротуара

Газон

						23/13-01-AP			
						«Торговый центр в районе пересечения ул.Островского - б-ра Непокоренных с благоустройством прилегающей территории» г.Могилев			
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	Торговый центр ОДО“АВТЭРА”	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сазонова			02.14		А		
ГИП		Иванченков			02.14				
Вед. Арх.		Москоленко			02.14				
Вед. Арх.		Ковалевская			02.14	Ситуационный план, схема генплана	ОДО «Брандстройпроект»		
Техн. Арх.		Рыбикова			02.14				
Н.Контр.		Сазонова			02.14				