

# Федоровское городское поселение

1. Задание 2. Общая информация об участке проектирования.
2. Работу выполнили студенты гр.2-ДАС-3:
3. Егорова Е., Коробейникова Д.
4. Цветкова Е., Лукша Е.
5. Свинцова А., Песецкая А.
6. Широкова М.,



Список критериев, в соответствии с которыми подбираются аналоги:

---

Аналогичное расположение (у реки, юг области);

---

Аналогичное количество жителей;

---

Аналогичные типы домов (ИЖД и секционные);

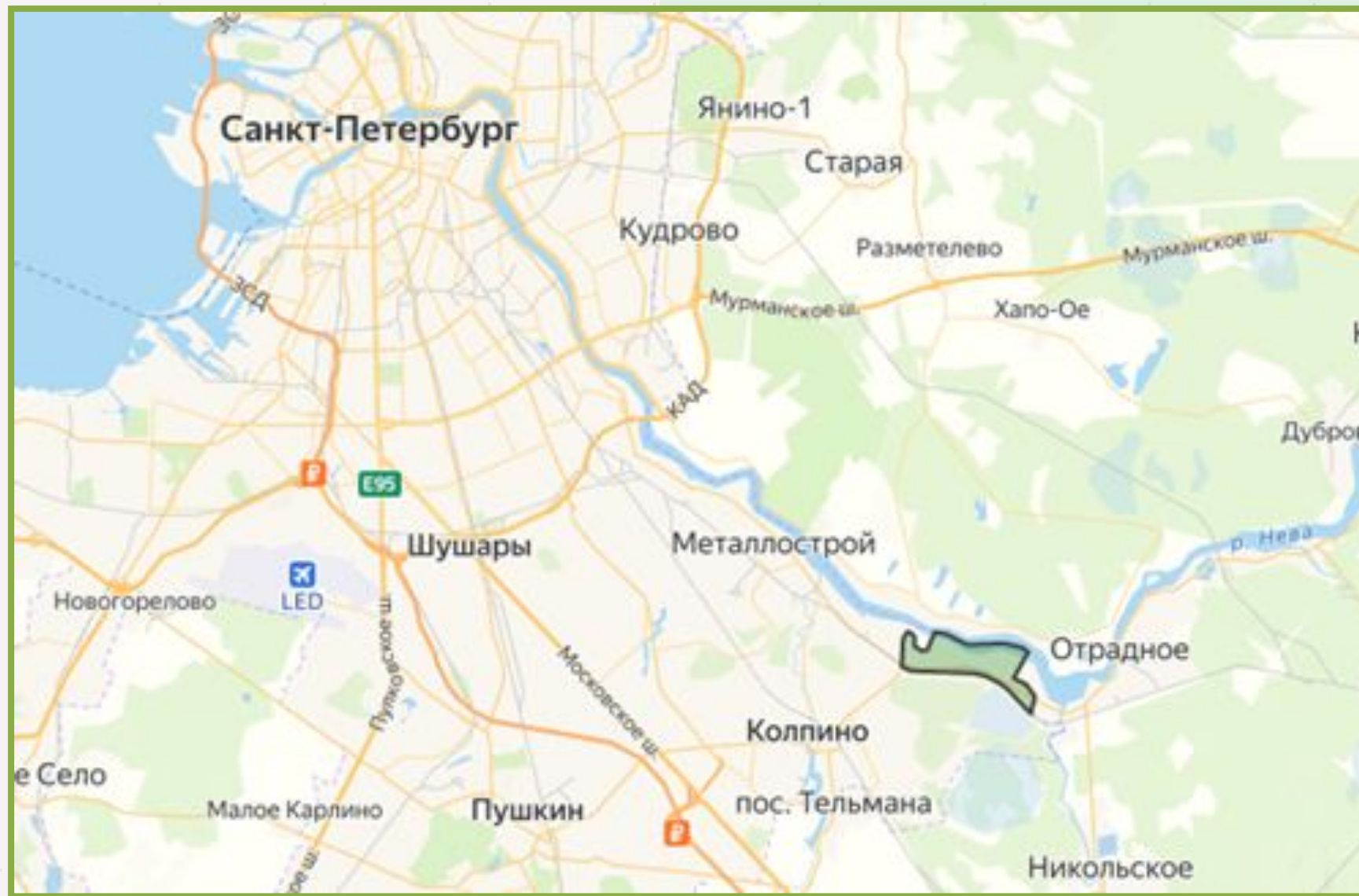
---

Аналогичная стоимость участков;

---

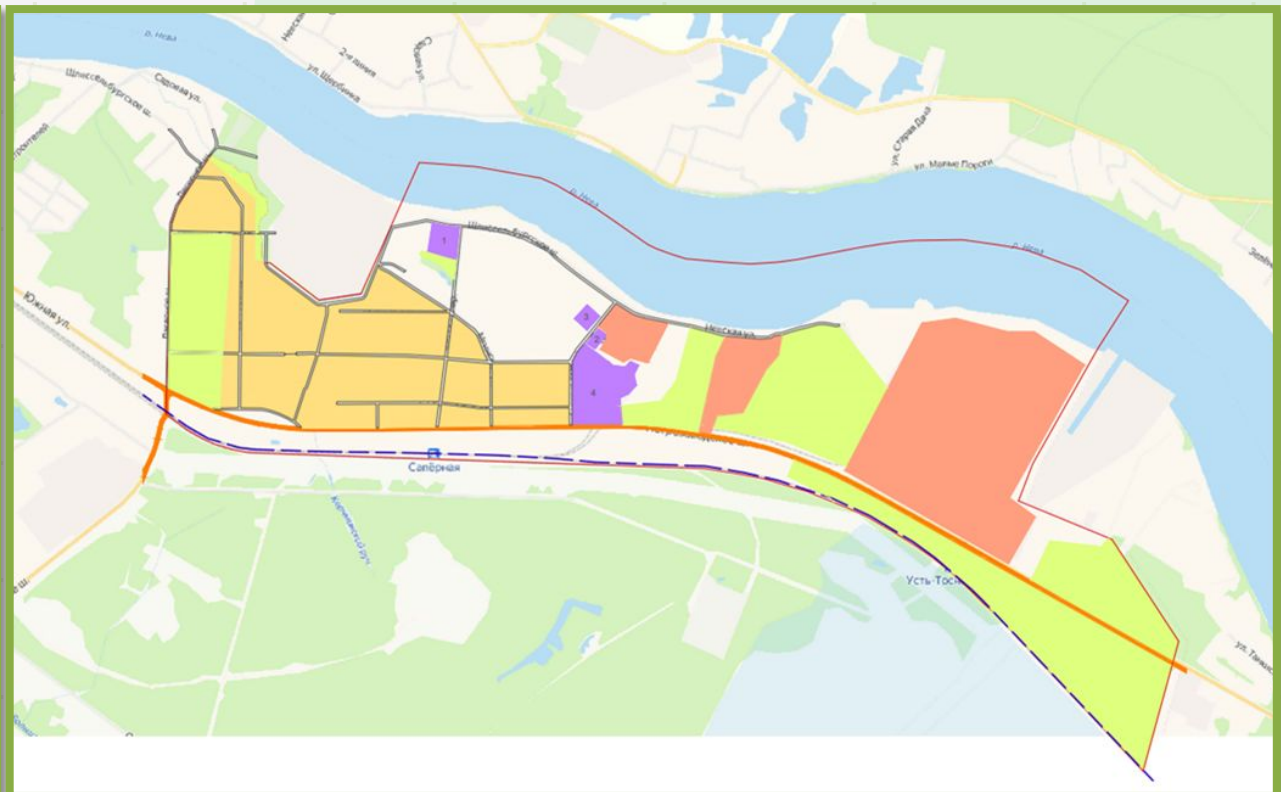
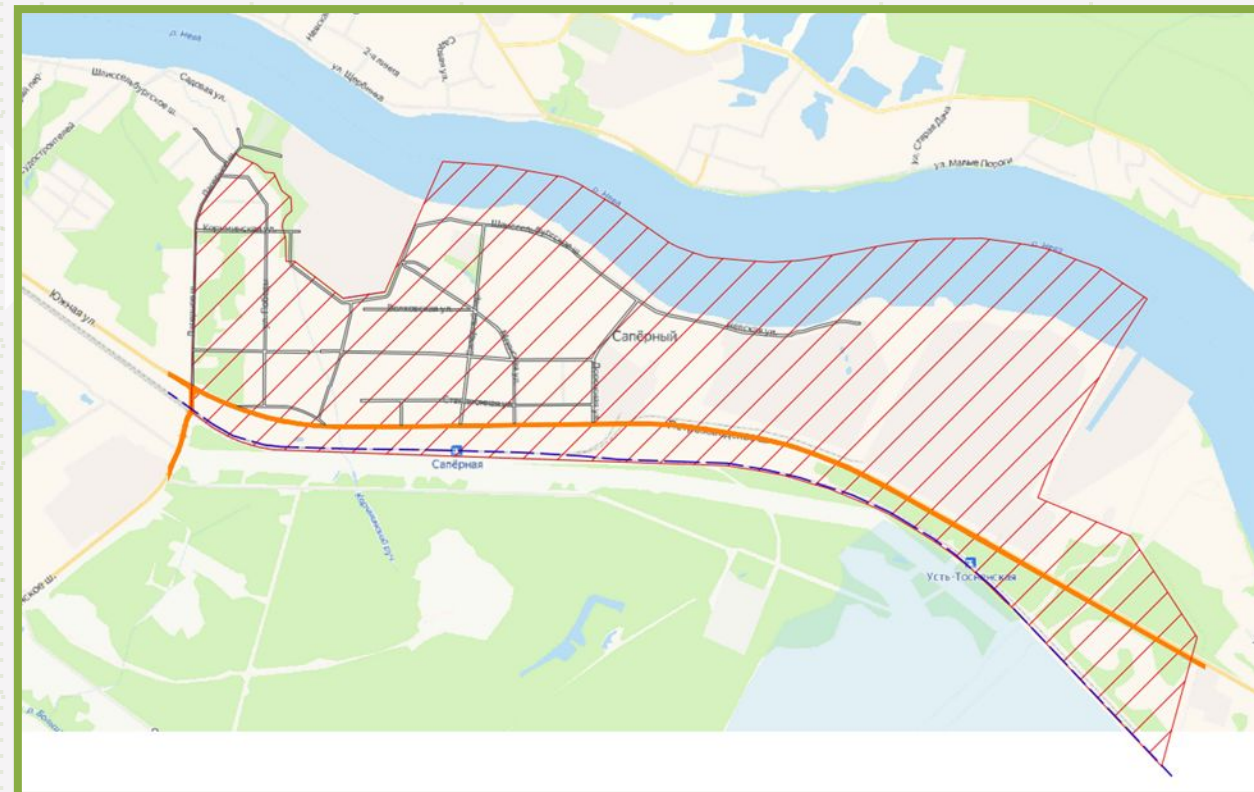
Аналогичная транспортная система вокруг участка.


# Посёлок Сапёрный (1612 чел.)



# Анализ ситуационного и генерального плана поселка





-  - границы посёлка
-  - магистральная улица районного назначения
-  - улицы и дороги местного назначения:
-  - железная дорога

-  - зелень
-  - секционные дом
-  - индивидуальная жилая застройка
-  - общественные зоны

- 1 - детский сад
- 2 - дом культуры
- 3 - администрация посёлка
- 4 - предприятие "максметалл"

# Основные технико-экономические показатели

## Жилые здания

| Тип        | Секционные дома | Блокированные дома | Индивидуальные дома |
|------------|-----------------|--------------------|---------------------|
| Количество | 20              | -                  | 261                 |

## Состав посёлка

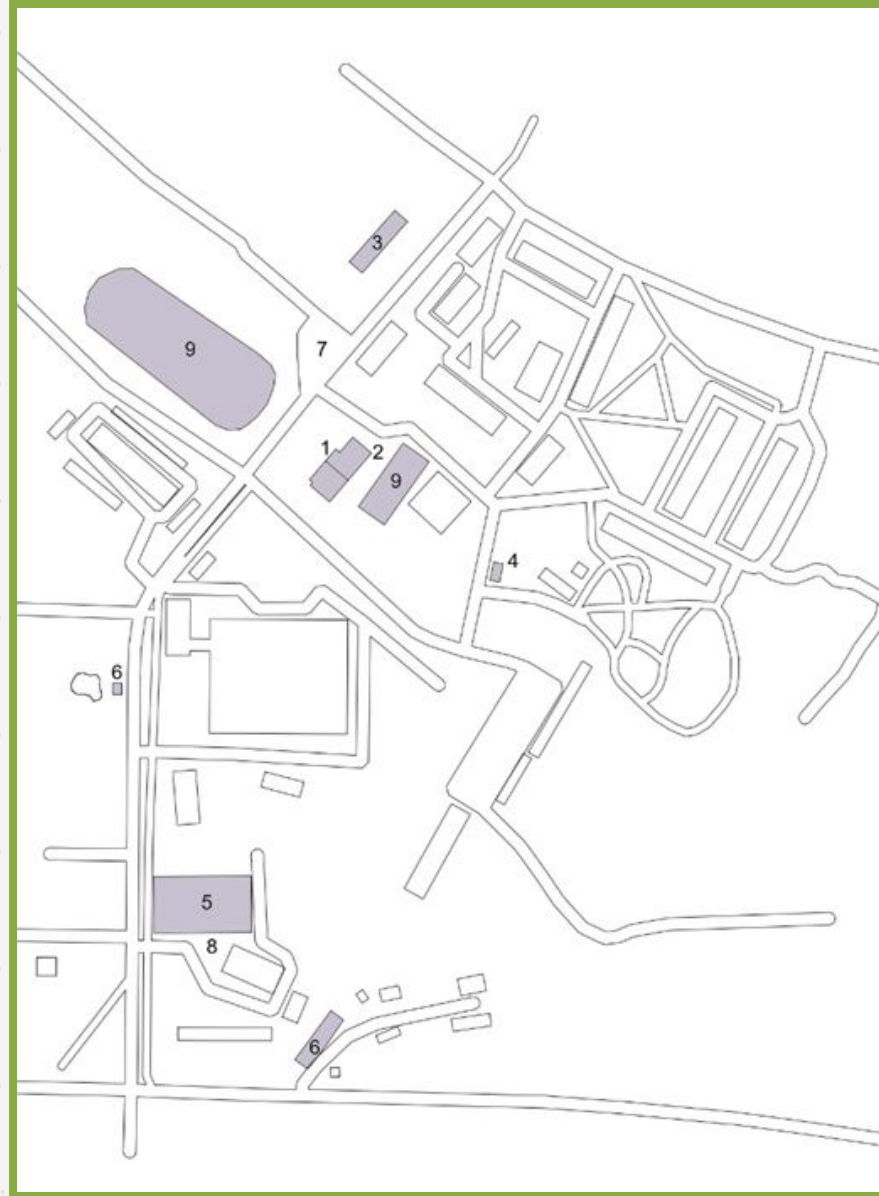
| Тип            | Селитебная | Общественная | Рекреационная | Общая площадь (га) |
|----------------|------------|--------------|---------------|--------------------|
| Территория (%) | 60         | 8            | 32            | 180,5              |

## Численность населения

| 2002 <sup>[4]</sup>  | 2010 <sup>[5]</sup>  | 2012 <sup>[6]</sup>  | 2013 <sup>[7]</sup>  | 2014 <sup>[8]</sup>  | 2015 <sup>[9]</sup> | 2016 <sup>[10]</sup> |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| 1401                 | ↓1378                | ↑1393                | ↑1474                | ↑1541                | ↑1582               | ↓1521                |
| 2017 <sup>[11]</sup> | 2018 <sup>[12]</sup> | 2019 <sup>[13]</sup> | 2020 <sup>[14]</sup> | 2021 <sup>[15]</sup> | 2022 <sup>[2]</sup> |                      |
| ↑1551                | ↑1570                | ↑1592                | ↑1625                | ↓1611                | ↑1612               |                      |



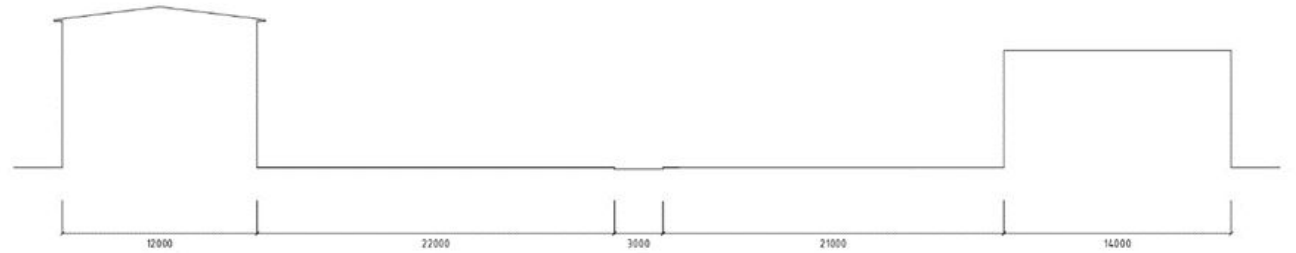
# Общественный центр посёлка



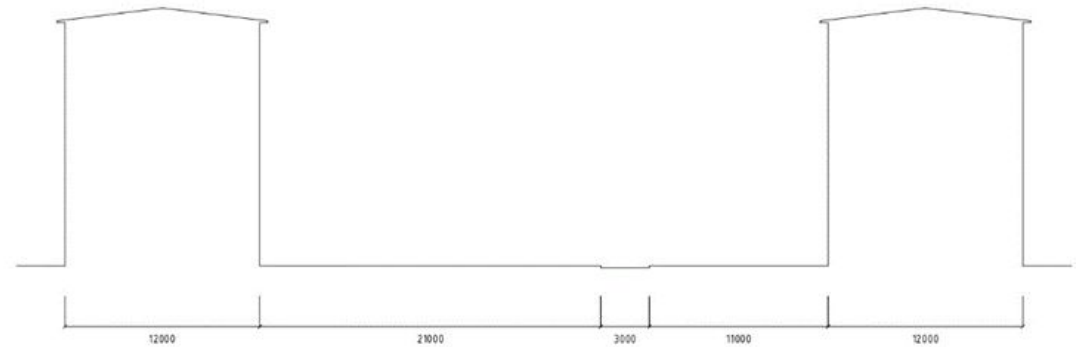
- 1 - Дом культуры
- 2 - Библиотека № 3
- 3 - Администрация посёлка, детский сад №56
- 4 - Храм Божией Матери
- 5 - Предприятие "Максметалл"
- 6 - Магазин
- 7 - Остановка общественного транспорта
- 8 - Автосервис Санкт-Петербург Колпино
- 9 - Спортивная площадка

Архитектурно - градостроительное решение  
Серия, тип постройки здания:

- "Хрущевки" кирпичные, постройки 1957-1970 г. г;
- Построенный по индивидуальному проекту;
- Кирпичные "Новое строительство", постройки после 1980 г;
- Панельные "Новое строительство", постройки после 1980 г.



Профиль улицы Дорожная



Профиль улицы Невская



# Преимущества:

К преимуществам посёлка можно отнести хорошо развитый общественный центр, включающий в себя необходимые социальные объекты: учреждения культуры, спортивные площадки, продовольственные и хозяйственные магазины, детское дошкольное учреждение, автосервисы.

Общественные здания расположены близко друг к другу вдоль улицы Дорожная. Преимуществом также является преобладание территории под индивидуальные жилые дома и большая площадь рекреационной зоны. Можно выделить несколько типов секционных домов, при этом кварталы состоят из одного.

Квартал построен рядом с берегом Невы, так что жители некоторых зданий даже могут видеть из своих окон проплывающие мимо корабли.

На участке расположено предприятие по изготовлению и продаже мебели, а также металлических конструкций, обеспечивая рабочие места жителям.

Малая заселенность этой территории делает ее довольно уютной, дворы здесь благоустроенные, много детских площадок

Наличие железной дороги рядом несколько облегчат транспортную доступность города и разгружает дороги.

# Недостатки:

---

Посёлок является труднодоступным с точки зрения личного транспорта. В часы пик можно надолго застрять в пробке.

---

Полезную площадь участка занимают руины завода «Ленспиртстрой».

---

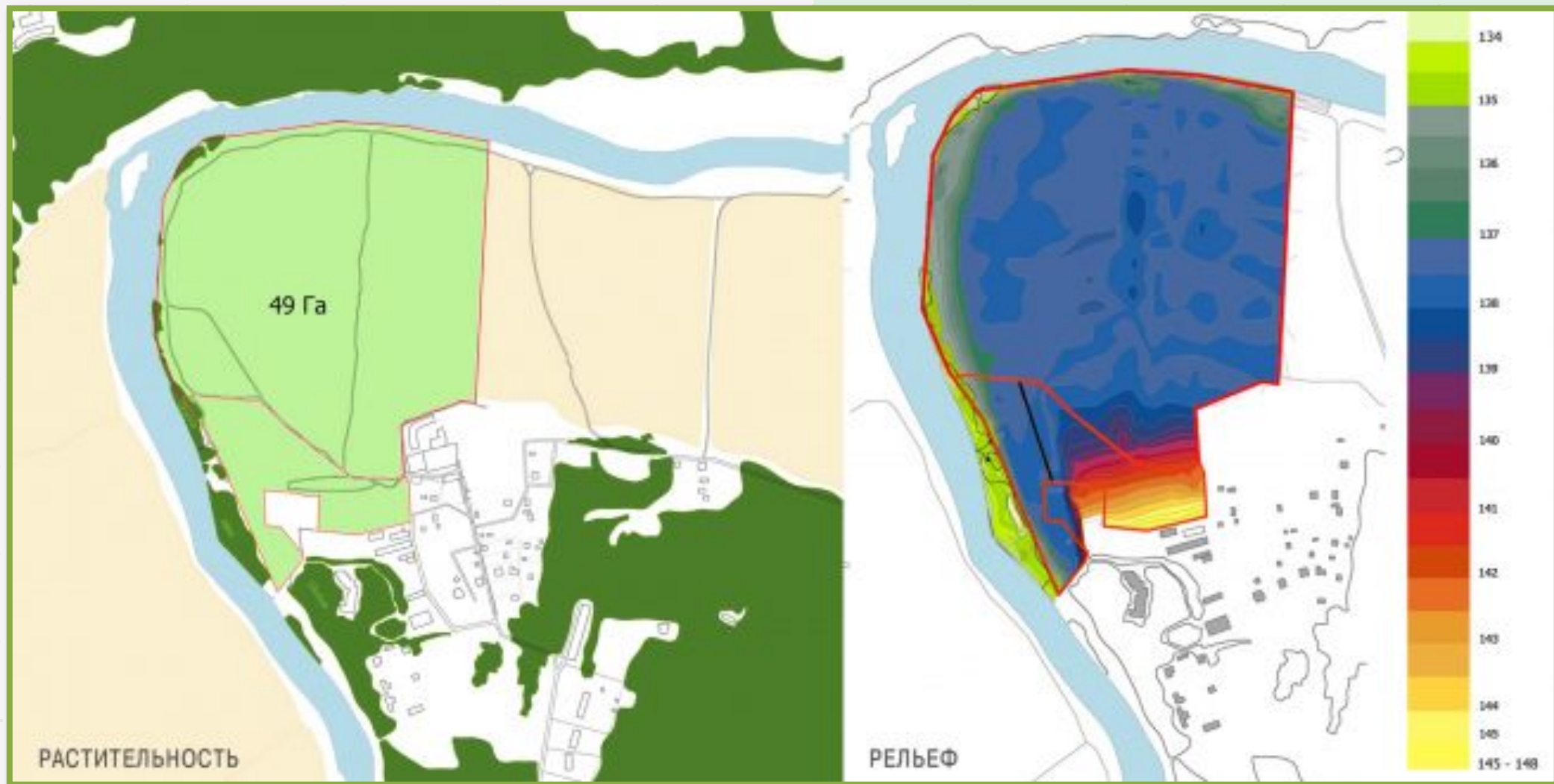
Наличие мебельного предприятия может негативно влиять на водный объект.

---

Отсутствие быстрого доступа к больнице и школе. За медицинскими и образовательными услугами жители Саперного отправляются в соседний поселок Понтонный.

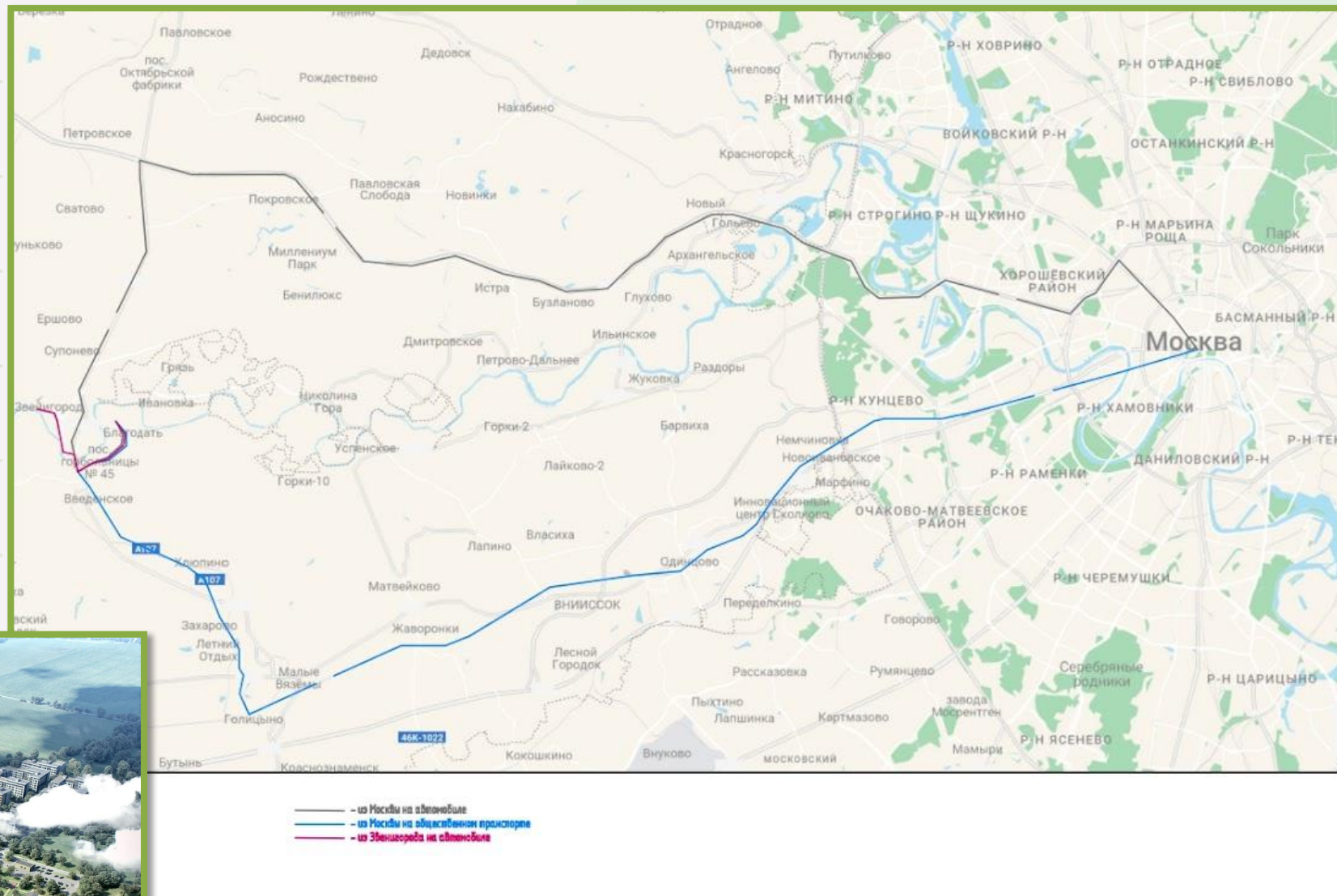
## Критерии подбора аналога:

- Расположение у реки;
- Рельеф

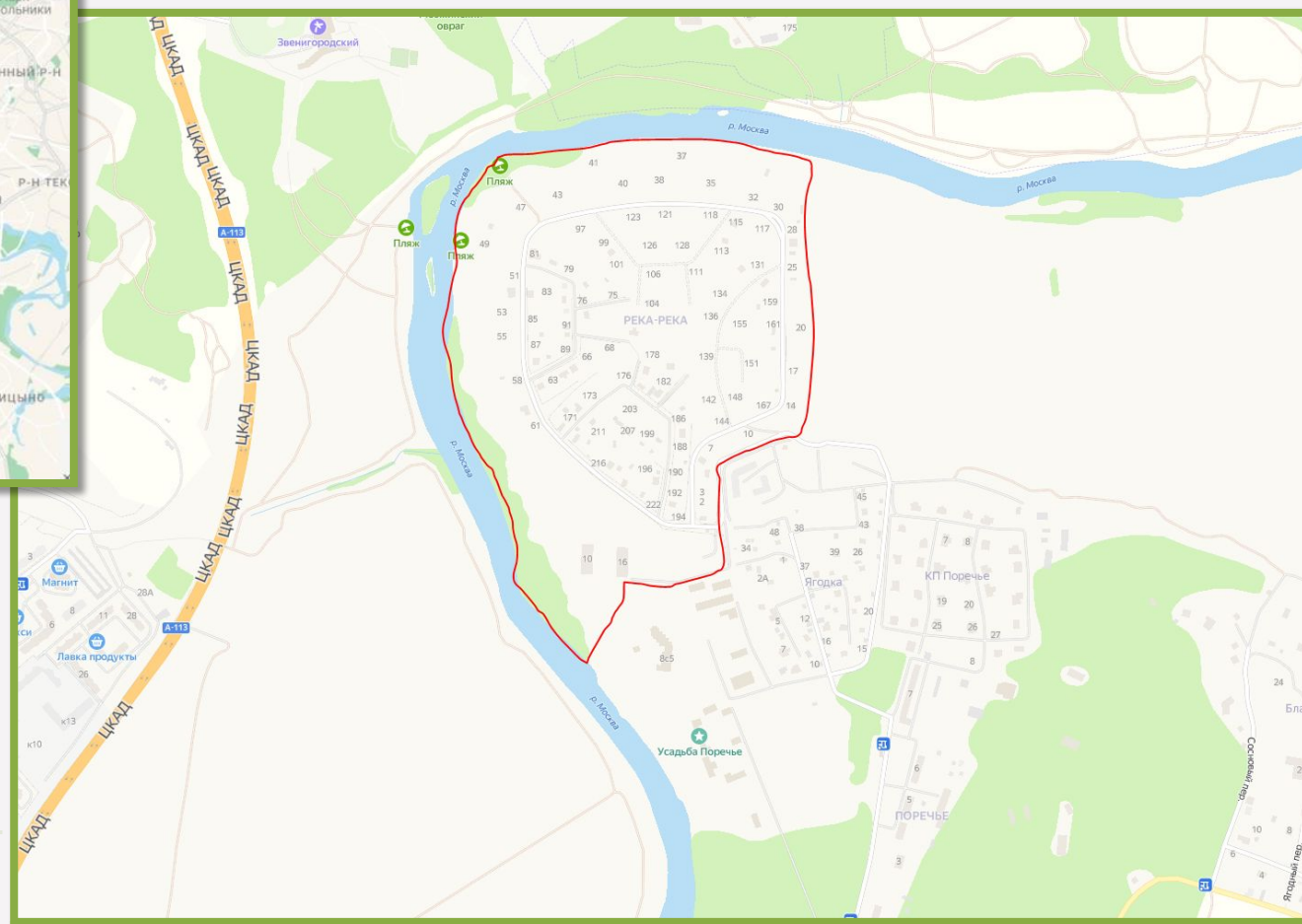
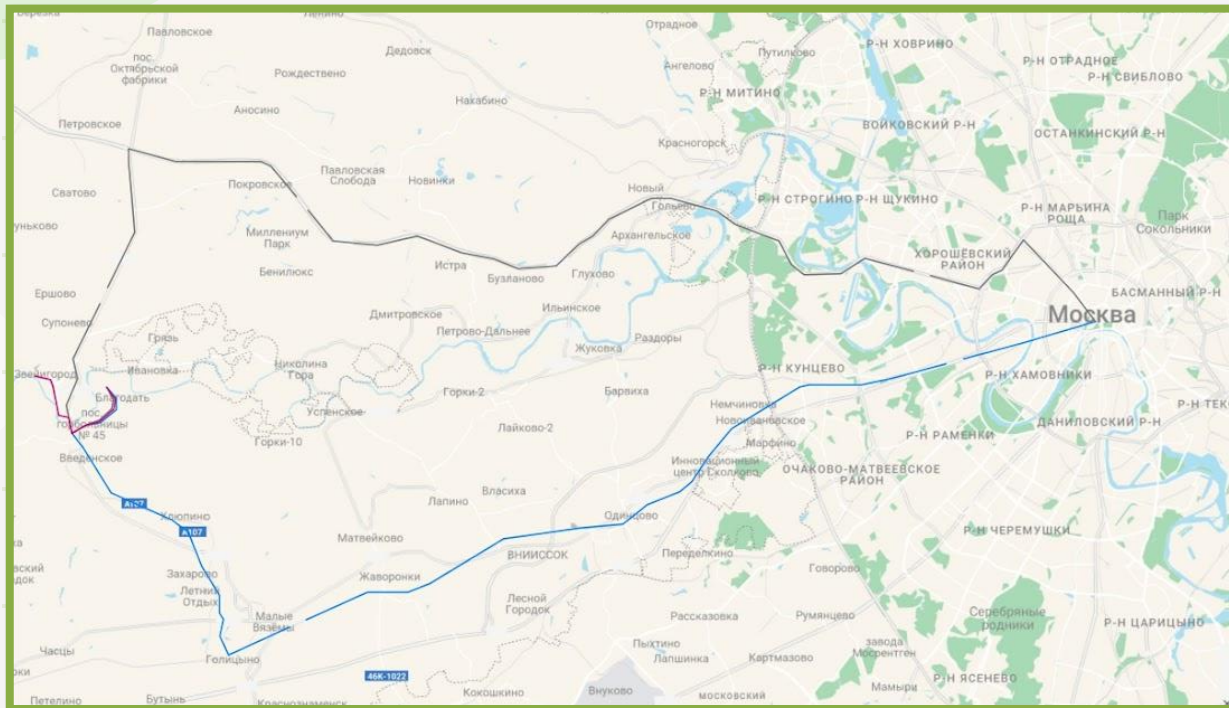


# Посёлок Река-Река

Россия, Московская область, Звенигород



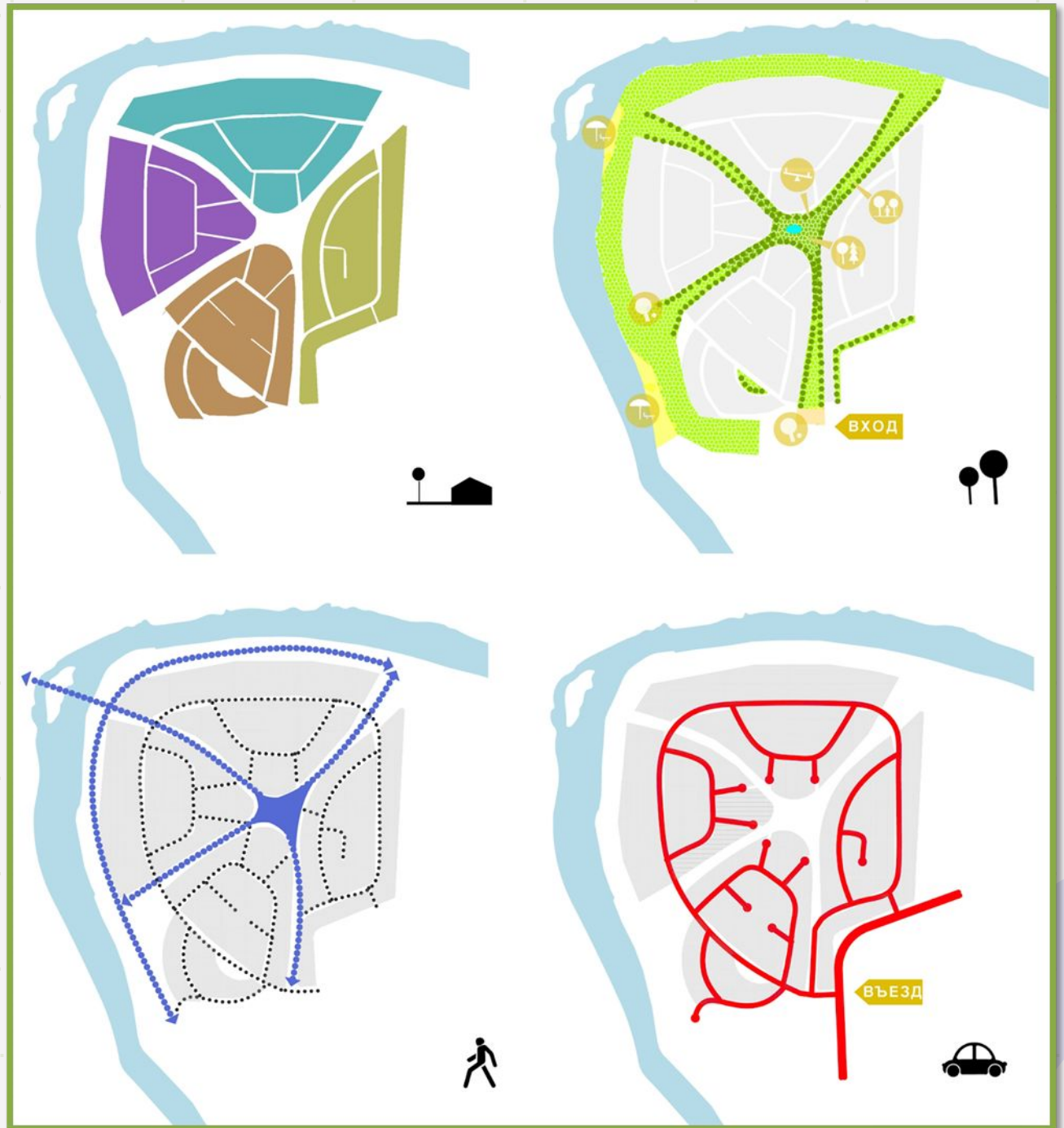
# Анализ ситуационного и генерального плана поселка



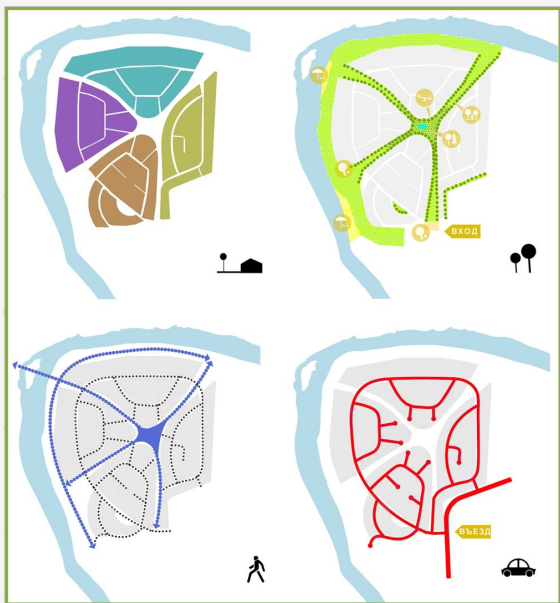
# Основные технико-экономические показатели

|  | посёлок "Река река"   | посёлок "Фёдоровское"  |
|--|---|--|
| Площадь, га  | 49 га   | 26,8 га  |
| Особенности местоположения                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 час 10 минут от центра Москвы на машине</li> <li>• находится у русла реки Москвы-реки</li> <li>• поле</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 час от центра Санкт-Петербурга</li> <li>• находится у русла реки Ижоры и реки Чёрной</li> </ul> |
| Кол-во жилых домов разного типа ( секционные, бжд, ижд ) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ижд - 220</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ижд - 80</li> <li>• бжд - 120</li> <li>• секционные - 2</li> </ul>                                |
| Кол-во проживающих                                       | ~880-1100   | ~1500-1800   |
| Плотность населения (человек на км2)                     | ~1796   | ~5555  |
| % селитебной территории                                  | 80%   | 75%  |
| % общественной застройки                                 | 3%  | 15%  |
| % рекреационных зон                                      | 30%   | 45%  |

# Общественный центр посёлка



# Архитектурно-градостроительное решение поселка





# Преимущества

Доступность к городу. Транспортная доступность

Частная территория. Большие участки (6- 30 соток) и дома (140 -215 м2)

Разновидность домов (несколько проектов)

Достаточное кол-во озеленения. Пляж.

Удобная градостроительная схема

Разграничение транспортных и пешеходных потоков

---

## Недостатки:

---

Отсутствие общественных центров, школ, детских садов, отделений здравоохранения и др. объектов инфраструктуры

# Критерии подбора аналога:

---

юг Санкт-Петербурга;

---

одна и та же река Ижора;

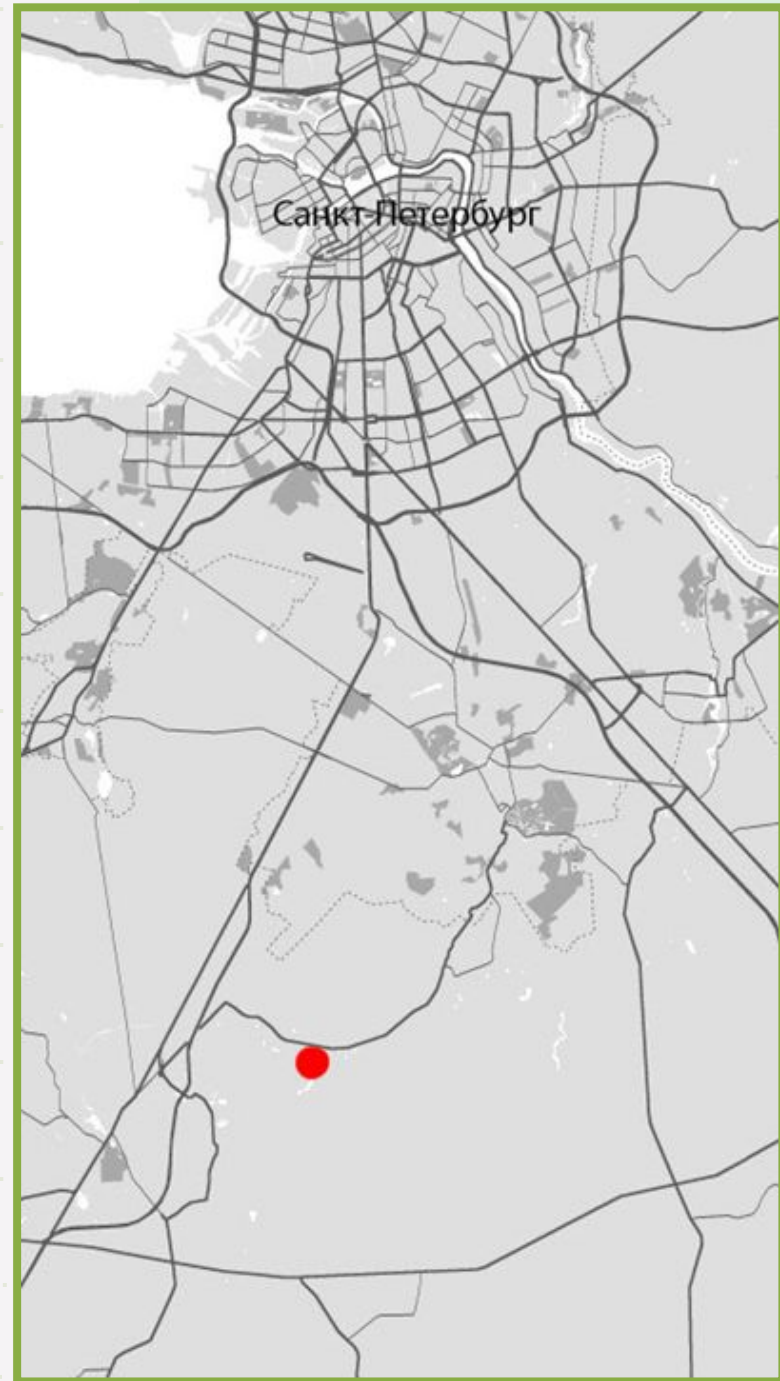
---

секционные и ижд;

---

количество жителей

# Посёлок Лукаши



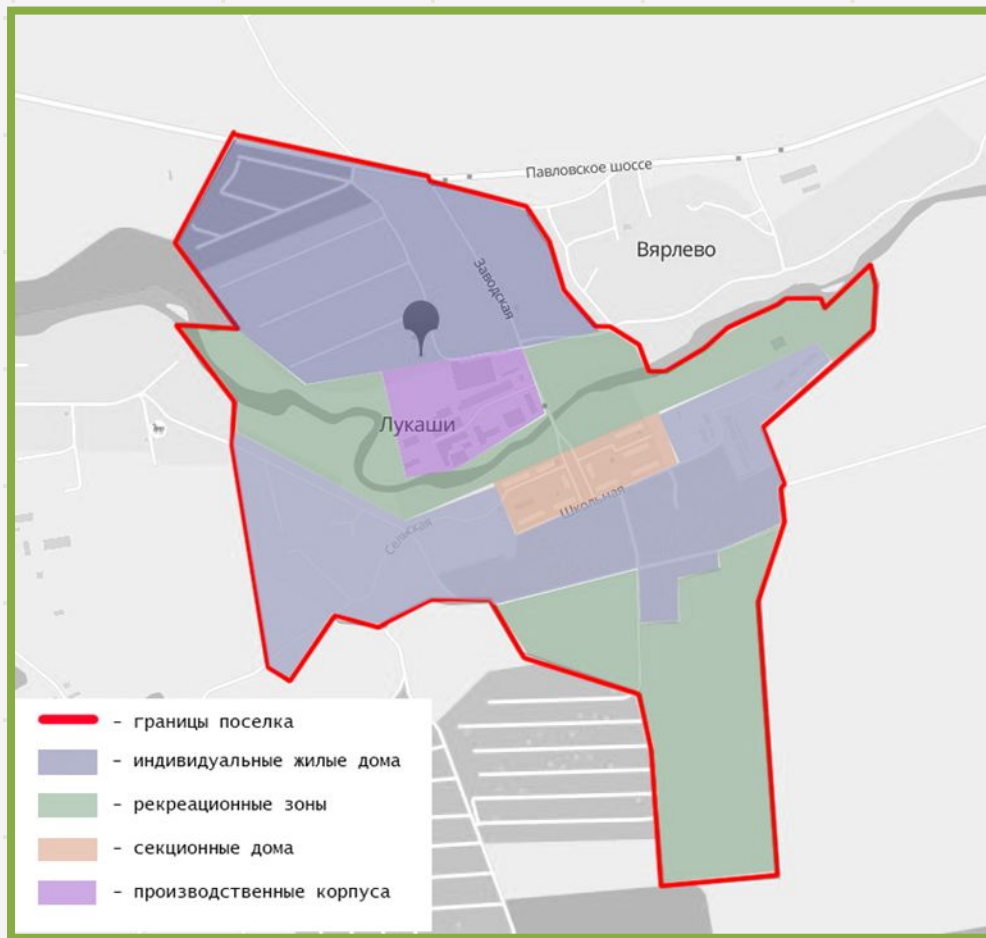
# Анализ ситуационного и генерального плана поселка

Композиционные оси

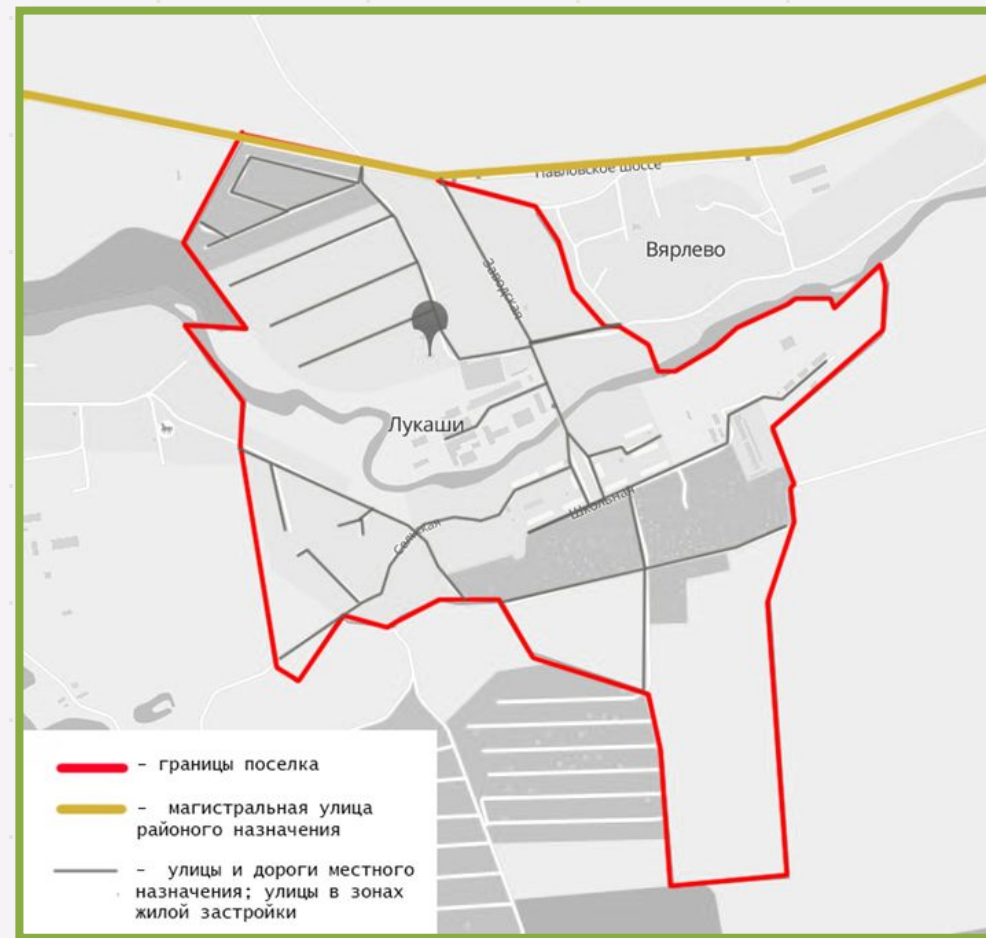


# Анализ ситуационного и генерального плана поселка

## Функциональное зонирование



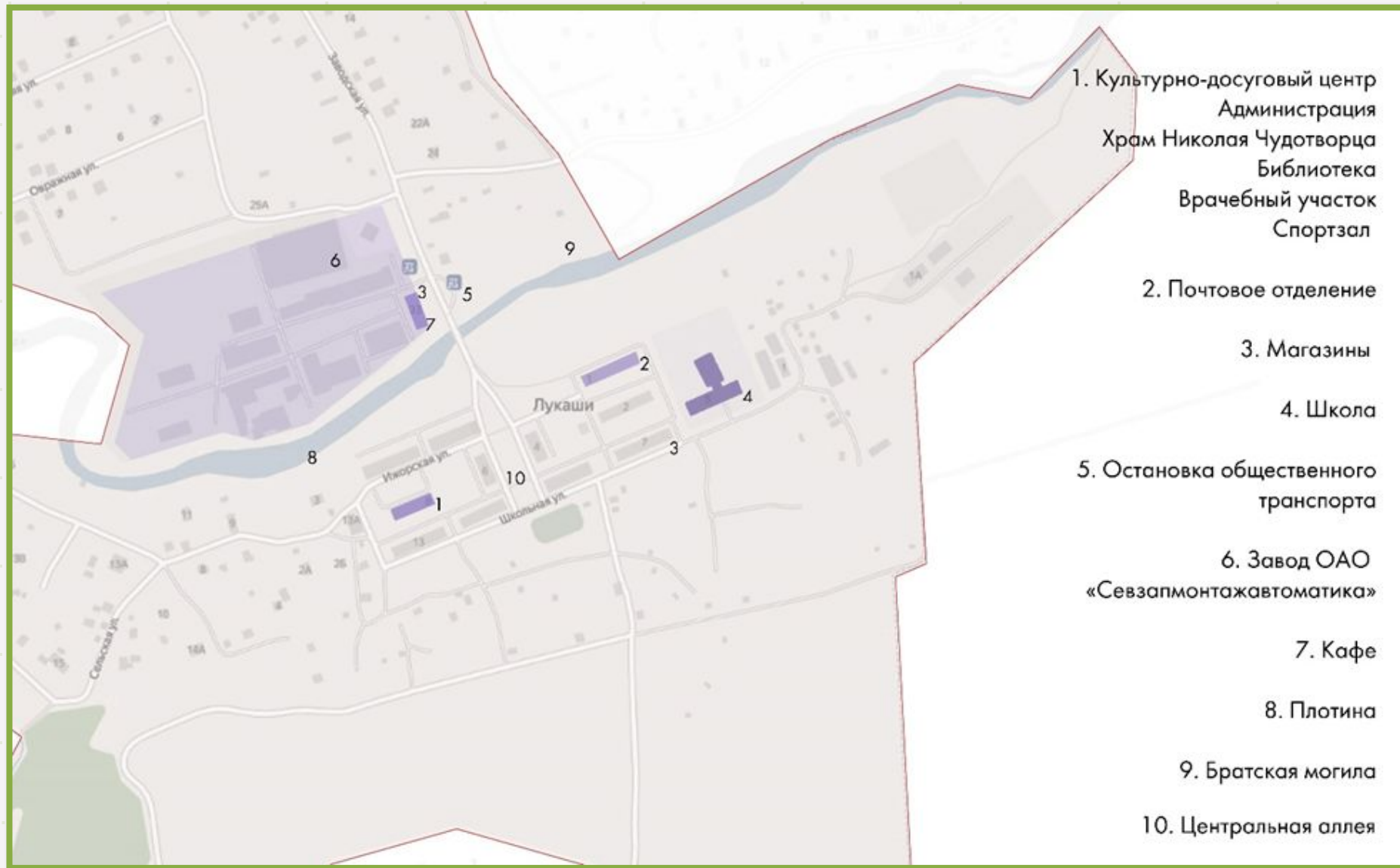
## Структура удс



# Основные технико-экономические показатели

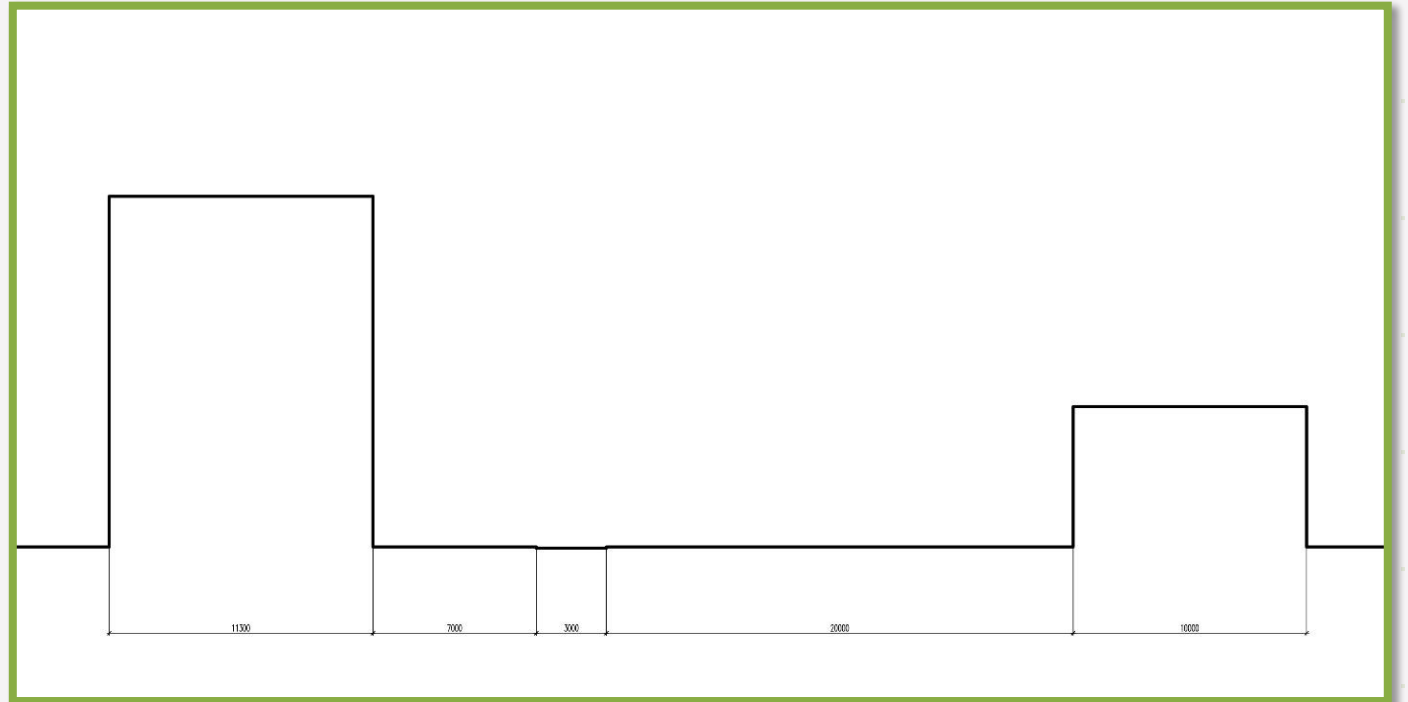
|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Площадь территории поселка            | 1 303 кв м        |
| Количество индивидуальных жилых домов | 155               |
| Количество секционных домов           | 11                |
| Количество проживающих, чел           | 1671              |
| Плотность населения                   | 1,3 чел на 1 км м |
| % селитебной территории               | 64                |
| % общественной застройки              | 4,6               |
| % рекреационных зон                   | 31.4              |

# Общественный центр посёлка





Архитектурно - градостроительное решение  
1958 год - первый деревянный большой мост  
1961-1963 год – трехэтажные здания (тип 434)  
1961 год - двухэтажное здание детского сада (нынешнее здание администрации)  
1964-1965 год – четырехэтажные дома (тип 434)  
1970 год - братская могила  
1969-1992 год – пятиэтажные дома (тип 464, 121)



Профиль улицы Изжорская

# Преимущества:

- Лукаши молодой поселок с богатой историей.
- В поселке дружное местное сообщество, которое старается развивать поселок по мере своих сил; В этом году местные жители обустроили центральную аллею, которая в дальнейшем может стать центром притяжения в населенном пункте.
- Есть возможность быстро добраться до поселка на личном или общественном транспорте (автобусы ходят каждые 20-30 минут). В 20 минутах на автобусе расположен город Коммунар.
- Необходимые объекты инфраструктуры, которые охватывают социальную и развлекательную часть жизни: школа, спортзал, культурный центр, библиотека, врачебный участок.
- Для детей школьного возраста есть возможность для интересного времяпровождения, приобретения хобби. В поселке существуют свои детские футбольные, танцевальные, вокальные, художественные кружки и секции.

## Недостатки:

- На территории п. Лукаши нет дворов, отвечающим условиям доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения;
- Требуется замена скамеек и установка урн, дополнительное освещение проездов и дворов. Отсутствуют благоустроенные безопасные детские площадки;
- Наличие завода может негативно сказываться на экологии;
- В поселке не предусмотрено учреждение дошкольного образования;