

ХАРАКТЕРИСТИКИ планируемого развития территории

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1.	Территория		
1.1.	Территория в границах проектирования - всего, в том числе:	га	28,65
1.1.1.	Территория многоэтажной жилой застройки	га	8,68
1.1.2.	Территория объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения микрорайонного значения	га	3,19
1.1.3.	Территория объектов науки и образования	га	4,1
1.1.4.	Территория гаражей и автостоянок для хранения индивидуального автотранспорта	га	0,3
1.1.5.	Территория общего пользования - всего, в том числе:	га	12,4
1.1.5.1.	Зелёные насаждения общего пользования	га	8,3
1.1.5.2.	Рекреационная зона	га	4,1
2.	Население		
2.1.	Расчётная численность населения	чел.	3515
2.2.	Плотность населения	чел./га	248
3.	Жилая застройка		
3.1.	Общая площадь жилых домов - всего, в том числе:	тыс.кв.м	105,45
3.1.1.	Новое жилищное строительство	тыс.кв.м	49,28
3.2.	Этажность жилой застройки	этаж	14-17
3.3.	Жилая обеспеченность	кв.м/чел.	30
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
4.1.	Количество школьных мест (в соседнем квартале)	мест	475
4.2.	Количество мест в детских дошкольных учреждениях	мест	151
4.3.	Встроенные помещения предприятий социально-бытового обслуживания населения	кв.м	700-1000
5.	Обеспеченность парковочными местами жилой территории		

5.1.	Количество мест на парковках автомобилей (расчётное) - всего, в том числе:	маш./мест	1323
5.1.1.	Гостевые парковки (в границах жилой территории)	маш./мест	255
5.1.2.	Постоянного хранения (расчётные) - всего, в том числе:	маш./мест	1107
5.1.2.1.	Гаражи и подземные автостоянки на жилой территории	маш./мест	431

Современное использование территории

Территория в границах разработки проекта планировки расположена в Северо-Западном планировочном районе г.Владимира.

Рассматриваемая территория ограничена:

- с севера – красными линиями ул.Мира;
- с запада – красными линиями проспекта Строителей;
- с юга – красными линиями ул.Университетской;
- с востока – красные линии Центрального городского парка.

К планировочным ограничениям относятся:

- границы землепользования земельных участков;
- санитарно-защитная зона существующей АЗС.

Рельеф участка достаточно активный со значительным перепадом высот в восточной части участка. Рельеф благоприятен для застройки, что позволяет организовать улично-дорожную сеть с нормативными уклонами.

Растительность на участке проектирования представлена небольшими кустарниковыми массивами. Территория проектирования расположена вблизи лесопарковой зоны, называемой «Козий парк». Проектом предусмотрено максимальное сохранение существующих зеленых насаждений.

Площадь территории квартала в границах проектирования – 28,65 га. Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования г.Владимира проектируемая территория квартала располагается в зонах ОД-1.1, ОД-3, Ж-3.1, Р-1.3.

Архитектурно-планировочная организация территории

Проект планировки территории, ограниченной ул.Университетской, проспектом Строителей, ул.Мира в г.Владимире разработан с целью обоснования размещения на участке территориальной зоны ОД-1.1 группы жилых домов 14-17 этажей с учётом окружающей застройки и существующих планировочных ограничений, как условно-разрешённый вид использования данной территории, согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования г.Владимир.

Задачи проекта: уточнение действующих планировочных ограничений, регламентов на рассматриваемой территории и анализ сложившейся градостроительной ситуации, улучшение санитарно-гигиенических условий проживания.

Транспортным обслуживанием квартала предлагается въезд на

территорию проектируемых многоэтажных домов осуществлять с ул. Университетской.

Территорию квартала в границах проектирования можно поделить на следующие функциональные зоны:

- жилая многоэтажная застройка со встроенно-пристроенными объектами обслуживания с прилегающей к ней территорией, которая занимает восточную часть участка проектирования - зона повышенной этажности;
- рекреационная зона сохраняемой озеленённой территории природного ландшафта – в северо-западной части участка;
- зона общественных зданий общегородского значения – с западной стороны;
- зона размещения существующих объектов науки и образования – с юго-западной части участка;
- зона существующей многоэтажной застройки - в южной части участка.

Плотность населения в квартале составит (с учётом проектируемого участка под жилую застройку) – 248 чел./га.

Общая площадь проектируемых жилых многоэтажных 14-17-этажных домов – 49280 кв.м.

Проектом планировки предлагаются к размещению встроенные в многоэтажные жилые дома детские сады и другие объекты социального и культурно-бытового обслуживания.

Встроенный проектируемый детский сад на 80 мест рассчитан на жителей строящихся многоэтажных жилых домов, которые расположены в данном квартале.

Инженерные сети предусматриваются централизованные, в соответствии с выданными техническими условиями в коридоре улично-дорожной сети. При проектировании инженерных сетей учитываются данные организаций их эксплуатирующие.