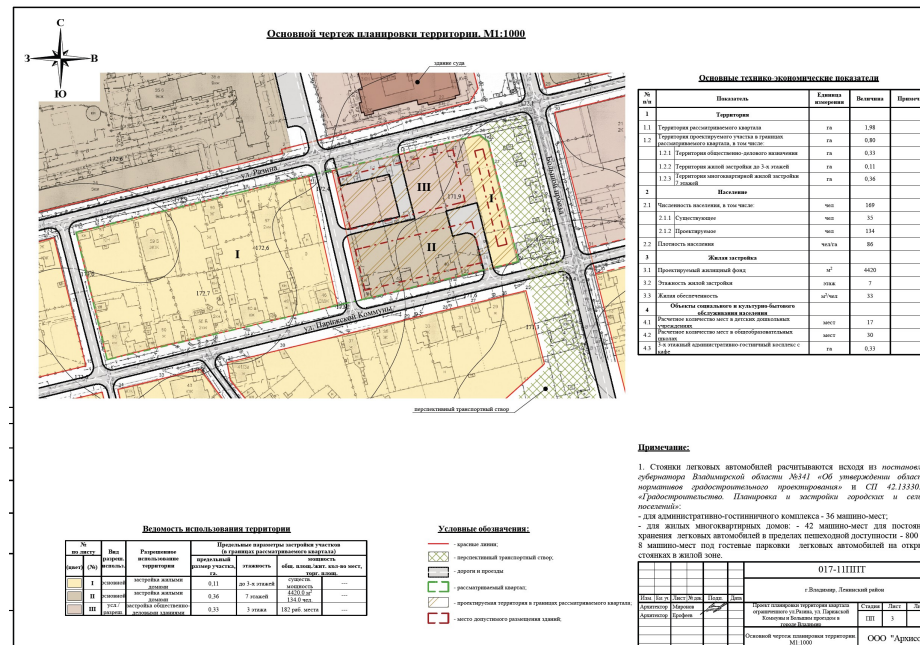


ПРОЕКТ
 планировки квартала, ограниченного Средним проездом, ул.Разина, Большим проездом,
 ул.Парижской Коммуны в г.Владимире



Положения о характеристиках планируемого развития территории приведены в приложении к проекту планировки

ХАРАКТЕРИСТИКИ планируемого развития территории

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчётный срок
1.	Территория		
1.1.	Территория проектируемого квартала, в том числе:	га	1,98
1.1.1.	Территория проектируемого участка в границах рассматриваемого квартала, в том числе:	га	0,8
1.1.1.1.	Территория общественно-делового назначения	га	0,33
1.1.1.2.	Территория жилой застройки до 3-х этажей	га	0,11
1.1.1.3.	Территория многоэтажной жилой застройки	га	0,36
2.	Население		
2.1.	Численность проектируемого населения, в том числе:	чел.	169
2.1.1.	Существующее	чел.	35
2.1.2.	Проектируемое	чел.	134
2.2.	Расчётная плотность населения	чел./га	86
3.	Жилая застройка		
3.1.	Проектируемый жилищный фонд	кв.м	4420
3.2.	Средняя этажность многоэтажной жилой застройки	этаж	7
3.3.	Жилая обеспеченность	кв. м/чел.	33
4.	Объекты социального и культурного обслуживания населения		
4.1.	Расчётное количество мест в детских дошкольных учреждениях	мест	17
4.2.	Расчётное количество мест в общеобразовательных школах	мест	30
4.3.	3-х этажный административно-гостиничный комплекс с кафе	га	0,33
5.	Обеспеченность парковочными местами		
5.1.	Количество мест на парковках автомобилей территории жилой застройки, в том числе:	маш./мест	86
5.1.1.	Гостевые парковки	маш./мест	8
5.1.2.	Постоянного хранения	маш./мест	42
5.2.	Количество мест на парковках автомобилей территории административно-гостиничного комплекса	маш./мест	36

Цели и задачи выполняемых работ

Проект планировки квартала, ограниченного Средним проездом, ул.Разина, Большим проездом, ул.Парижской Коммуны в г.Владимире разработан с целью уточнения видов территориальных зон на рассматриваемой территории, с учётом размещения здания административно-гостиничного назначения на земельном участке с кадастровым номером 33:22:11191:0013. Проектом предусматривается размещение малоэтажной блокированной жилой застройки, многоэтажных жилых домов, здания общественного назначения и расширение Большого проезда согласно Генерального плана муниципального образования г.Владимир.

Современное использование территории

Территория проектируемого квартала, расположена в юго-западной части г.Владимира и граничит:

- с севера - ул.Разина;
- с юга - ул.Парижской Коммуны;
- с запада - Средним проездом;
- с востока - Большим проездом.

Проектируемая территория располагается в зоне обслуживания магистральной улицы общегородского значения - проспект Ленина, магистральной улицы районного значения - Большой проезд.

Пешеходная доступность участка осуществляется с пл.Победы.

Существующее состояние рассматриваемого участка - малоэтажная застройка, высотность зданий - до 3 этажей, участок застроен частными жилыми домами и домами коттеджного типа. Плотность застройки участка - низкая.

Застройка ул.Разина (напротив проектируемого квартала) представляет собой жилую многоэтажную зону (5 - 9 этажей). На пересечении ул.Разина и Большого проезда (по ул.Разина) расположен градоформирующий объект - здание областного суда, которое задаёт характерную для данной территории функциональную зону социального и культурно-бытового обслуживания населения. Существующая застройка ул.Парижской Коммуны и Среднего проезда, так же как и территория рассматриваемого участка застроена малоэтажными жилыми домами (до 3 этажей), по Большому проезду объектами общественно-делового назначения.

Архитектурно-планировочная организация территории

Проект планировки выполнен с учётом перспективы развития муниципального образования г.Владимир, которой предусматривается строительство улично-дорожной сети районного значения ул.Василисина - ул.Офицерская - ул.Красная - Большой проезд с выходом к пл.Победы, створ которой располагается между земельными участками проектируемой блокированной жилой застройки и территорией существующего объекта

общественно-делового назначения.

Проектом планировки квартала, ограниченного Средним проездом, ул.Разина, Большим проездом, ул.Парижской Коммуны в г.Владимире предусматривается функциональное зонирование с учетом сложившейся существующей застройки.

Для северо-восточной части участка предусматривается оставить зону многоквартирных блокированных жилых домов с участками и секционных жилых домов до 3 этажей, так как на данный момент для этой территории управлением архитектуры, строительства и земельных ресурсов администрации города Владимира выдано ГПЗУ (градостроительный план земельного участка) с размещением в границах этой зоны блокированного дома высотой до 3 этажей.

Для юго-западной части проектируемого участка проектом предусмотрено оставить зону малоэтажных многоквартирных жилых домов, так как в данный момент здесь располагаются существующие капитальные дома коттеджного типа.

В северной части проектируемого участка проектом предусматривается общественно-деловая зона с размещением на ней здания административно-гостиничного комплекса с кафе.

Функциональным зонированием южной части участка предусматривается к размещению на земельном участке многоэтажная жилая застройка.

Здание административно-гостиничного комплекса с кафе, проектом поделено на II этапа проектирования:

I этап: размещение административно-гостиничного комплекса с кафе (I очередь проектирования) на данной территории, с учетом всех необходимых разрывов, как от существующих зданий, так и с учетом расположения на участке проектируемых жилых зданий;

II этап: размещение административно-гостиничного комплекса с кафе (II очередь проектирования) с учетом его расширения.

Учитывая незначительную потребность в расчётных местах проектируемой территории, для обслуживания квартала предусматриваются существующие общеобразовательные школы № 23, № 9 и существующие детские дошкольные учреждения № 33, № 26, № 52, расположенные в радиусе нормативной пешеходной доступности от проектируемой территории.

Проектом предусмотрено:

- размещение гостевых автостоянок вдоль дворовых улиц и на стоянках открытого типа - 8 маш./мест;
- размещение автостоянок для постоянного хранения в пределах пешеходной доступности 800 м - 42 маш./мест;
- размещение автостоянок на территории административно-гостиничного комплекса.

На период 2025 года при жилищной обеспеченности 33 кв. м/чел. при размещении в квартале проектируемого 7 этажного дома и блокированной малоэтажной жилой застройки расчётная плотность, определённая проектом планировки составит 86 чел./га. Размещение жилого дома будет осуществляться

после внесения необходимых изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) г.Владимир.

Инженерное обеспечение предусматривается централизованное, в соответствии с выданными техническими условиями в коридоре улично-дорожной сети. При проектировании сетей учтены данные эксплуатирующих инженерных сооружений.