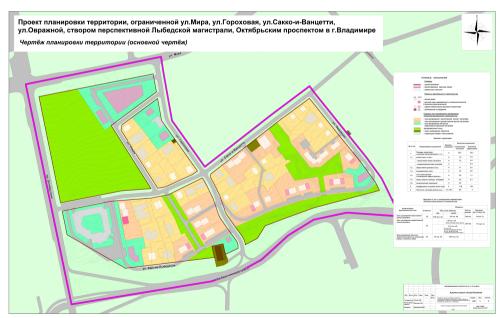
Приложение УТВЕРЖДЕНО постановлением администрации города Владимира от 09.10.2013 № 3687

ПРОЕКТ

планировки фрагмента территории, ограниченной ул.Мира, ул.Гороховой, ул.Сакко и Ванцетти, ул.Овражной, створом перспективной Лыбедской магистрали, Октябрьским проспектом в городе Владимире



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

## **ХАРАКТЕРИСТИКИ** планируемого развития территории

## Технико-экономические показатели

	Технико-экономические пока	затели	
<b>№</b> π/π	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1.	Территория		
1.1.	Территория в границах проектирования - всего, в том числе:	га	22,3
1.1.1.	Территория жилой застройки - всего, в том числе:	га	6,4
1.1.1.1.	Малоэтажная жилая застройка	га	3,9
1.1.1.2.	Среднеэтажная жилая застройка	га	2,4
1.1.2.	Территория объектов социального и культурно- бытового обслуживания населения микрорайонного значения	га	5,2
1.1.3.	Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры		1,1
1.1.4.	Территория общего пользования - всего, в том числе:	га	
1.1.4.1.	Улицы, дороги, проезды, площадки	га	5,1
1.1.4.2.	Рекреационная зона	га	4,6
2.	Население		
2.1.	Расчётная численность населения	чел.	580
2.2.	Плотность населения	чел./га	96
3.	Жилая застройка		
3.1.	Общая площадь жилых домов - всего, в том числе:	тыс.кв.м	18,89
3.1.1.	Новое жилищное строительство	тыс.кв.м	12,33
3.2.	Этажность жилой застройки	этаж	1-3
3.3.	Жилая обеспеченность	кв.м/чел.	33
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
4.1.	Расчётное количество школьных мест	мест	78
4.2.	Детский сад, совмещенный с начальной школой	мест	40/30
4.3.	Предприятия социально-бытого обслуживания населения - всего, в том числе:	тыс.куб.м	71,8
4.3.1.	Проектируемые	тыс.куб.м	39,8

5.	Обеспеченность парковочными местами жилой территории		
5.1.	Количество мест на парковках автомобилей - всего, в том числе:	маш./мест	225
5.1.1.	Гостевые парковки	маш./мест	166
5.1.2.	Постоянного хранения	маш./мест	59

## Современное использование территории

Территория проектирования расположена в центральной части города Владимира и граничит:

- с севера ул. Мира, ул. Сакко и Ванцетти;
- с востока ул.Гороховой, ул.Овражной;
- с юга створом перспективной Лыбедской магистрали;
- с запада Октябрьским проспектом.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования город Владимир, проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж-2.2 — зона застройки многоквартирными жилыми домами 2-4 этажа — зона реконструкции (плотность 210 - 240 чел/га).

Рассматриваемая территория примыкает к границе зоны охраны достопримечательного места регионального значения «Исторический центр города Владимира» и находится в границах двух зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-6, Р-7) и зоны сохраняемого природного ландшафта (Р-10).

Планировочные ограничения территории проектирования связаны в первую очередь с ее расположением в непосредственной близости к объектам культурного наследия регионального значения, для которых установлены зоны охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты. Наличие нескольких памятников архитектуры в зоне видимости обуславливают необходимость сохранения визуальных связей, сомасштабности проектируемой застройки, накладывают ограничения по высоте застройки и ее внешнему виду. Кроме того, развитие рассматриваемой территории ограничено наличием глубоких оврагов с крутыми склонами в юго-восточной части и долины реки Лыбедь у южной границы проектирования.

В настоящее время на территории проектирования размещается 50 жилых домов, из них 36 жилых домов - деревянные и 14 - капитальные. Весь деревянный жилищный фонд имеет высокий процент износа.

## Архитектурно-планировочная организация территории

Проект планировки фрагмента территории, ограниченной ул. Мира, ул. Гороховой, ул. Сакко и Ванцетти, ул. Овражной, створом перспективной Лыбедской магистрали, Октябрьским проспектом в городе Владимире разработан с целью сноса аварийного жилого фонда и зданий с высокой степенью износа, размещением на освобождаемой территории среднеэтажной жилой застройки с объектами соцкультбыта, приведение к нормативной

плотности населения территории и благоустройства сквера на пересечении ул. Мира и Октябрьского проспекта.

Проектом планировки предлагается снос существующего жилищного фонда с высоким процентом износа. При этом рекомендуемая реконструкция индивидуальных жилых домов осуществляется в соответствии с действующим законодательством за счёт собственников.

В основе планировочной структуры территории лежат ул. Сакко и Ванцетти, проходящая в широтном направлении параллельно ул. Мира, но не имеющая выхода на Октябрьский проспект, перпендикулярная ей ул. Гороховая.

Зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения предлагается сформировать по периметру рассматриваемой территории. На пересечении улицы Гороховой и улицы Мира возможно размещение развлекательного центра, бизнесс-школы и других объектов социального и культурно-бытового назначения.

Зона жилой застройки формируется за счет освоения свободных территорий, а также нового строительства на месте сноса ветхого жилищного фонда. Проектом планировки предусмотрена трансформация индивидуальной жилой застройки в среднеэтажную за счет внедрения в нее групп и единичных многоквартирных жилых домов.

Вдоль улицы Овражной проектом предлагается реконструкция существующего жилищного фонда с высоким процентом износа без изменения границ земельных участков и типологии застройки в целях сохранения аутентичности среды и соблюдения градостроительных регламентов зоны регулирования застройки памятника «Здание больницы общества «Красный крест». При этом внутри квартала планируется размещение блокированных жилых домов типа «таун-хаус».

Обслуживание проживающего на проектируемой территории населения объектами социальной инфраструктуры повседневного и периодического пользования предлагается осуществлять за счёт учреждений, расположенных на смежных территориях, в пределах нормативных радиусов доступности, а также размещением в первых этажах проектируемых жилых домов вдоль Лыбедской магистрали объектов общественно-делового и коммерческого назначения.

Кроме того, на территории проектирования планируется размещение гостиницы и встроено-пристроенного к жилому дому частного детского сада с начальной школой.

Общая площадь жилищного фонда на конец реализации проекта планировки составит 19,24 тыс.кв.м, из них:

- 6,56 тыс.кв.м существующего сохраняемого жилищного фонда,
- 12,68 тыс.кв.м жилищного фонда жилищного строительства.

Планируемая численность населения составляет около 580 человек.

Размещение коммунально-складских и промышленных предприятий в границах проекта планировки не предусматривается. Существующие зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры сохраняются и развиваются: насосная станция и трансформаторная подстанция, планируемая ГРП по ул.Сакко и Ванцетти.