

ХАРАКТЕРИСТИКИ планируемого развития территории

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1.	Территория		
1.1.	Территория проектируемого участка, в том числе:	га	2,048
1.1.1.	Территория существующего комплекса	га	0,4280
1.1.2.	Территория экспозиционно-выставочного центра	га	0,2994
1.1.3.	Территория многоуровневого гаража-стоянки	га	0,1799
1.1.4.	Территория охраняемой стоянки	га	0,0688
1.1.5.	Территория административно-офисного здания (существующее)	га	0,1037
1.1.6.	Внутренний проезд	га	0,035
1.1.7.	Территория многоквартирного жилого дома	га	0,5357
1.1.8.	Территория многоквартирного жилого дома	га	0,3975
2.	Население		
2.1.	Численность проектируемого населения	чел.	238
3.	Жилая застройка		
3.1.	Общая площадь квартир	кв.м	7854
3.2.	Этажность жилой застройки	этаж	5
3.3.	Жилая обеспеченность	кв.м	33
4.	Объекты социального и культурного обслуживания населения		
4.1.	Количество мест в ДДУ	мест	10
5.	Обеспеченность парковочными местами		
5.1.	Количество мест на парковках автомобилей, в том числе:	маш./мест	269
5.1.1.	Гостевые парковки (в границах жилого района)	маш./мест	47
5.1.2.	Постоянного хранения, в том числе:	маш./мест	222
5.1.2.1.	Многоуровневые гаражи-стоянки	маш./мест	180
5.1.2.2.	Подземные гаражи на жилой территории	маш./мест	42
5.2.	Количество мест на парковках автомобилей (расчетное)	маш./мест	43

Современное использование территории

Площадка проектируемого квартала расположена в центральной части города Владимира и ограничена ул.Семашко, ул.Дзержинского, перспективным створом III очереди строительства Лыбедской магистрали.

В настоящее время основная часть проектируемого квартала занята участками малоэтажной индивидуальной жилой застройки, в юго-восточной части расположен комплекс 1-2 этажных зданий салона по продаже автомобилей. Дома № 39-а, № 39-в по ул.Дзержинского, дом № 2 по ул.Федосеева к настоящему времени снесены, их участки свободны под планируемое строительство. В настоящий момент дом № 1 по ул.Семашко используется для проживания граждан, дом № 3 находится в аварийном состоянии.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации, отсутствуют.

В геоморфологическом отношении площадка участка приурочена к правобережному склону долины р.Лыбедь.

Рельеф участка с ярко выраженным общим уклоном поверхности на северо-запад в сторону оврага. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах от 138,0 до 147,0 м.

Неблагоприятные инженерно-геологические процессы и явления отсутствуют.

Архитектурно-планировочная организация территории

Проект планировки территории, ограниченной ул.Семашко, ул.Дзержинского, перспективным створом III очереди строительства Лыбедской магистрали, разработан с целью размещения на проектируемой территории жилой застройки с объектами социального и культурно-бытового назначения, с приведением к нормативной плотности населения в соответствии с утвержденными Генеральным планом муниципального образования город Владимир и Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Владимир.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Владимир проектируемая территория определена под многоэтажную жилую застройку (зона Ж - 3.2) с ограничением высоты зданий до 15 м. Существующая застройка территории салона по продаже автомобилей ООО «ИНАВТОСЕРВИС» отнесена к общественно-деловой зоне (ОД - 1.1).

Существующие дорожные проезды по ул.Дзержинского, ул.Семашко и ул.Федосеева обеспечивают удобную транспортную связь проектируемой территории с городскими улицами с учетом предлагаемого расширения створа ул.Семашко и организацией транспортно-пешеходных связей в соответствии с требованиями по организации движения автотранспорта и противопожарными требованиями.

Проектом планировки въезды на внутреннюю территорию квартала предусматриваются с ул.Дзержинского, ул.Семашко и перспективным створом III очереди Лыбедской магистрали с таким расчетом, чтобы расстояния между въездами не превышали 300 м.

Проектом планировки территории, ограниченной ул.Семашко, ул.Дзержинского, перспективным створом III очереди Лыбедской магистрали, предлагается освоение территории в два этапа. Первым этапом освоения предусматривается застройка свободных от строения земельных участков, а именно:

- участок I - под экспозиционно-выставочный центр;
- участок II - под многоуровневый гараж-стоянку;
- участок III - под охраняемую стоянку автомобилей;
- участок IV - реконструкция существующего жилого дома под офисное здание (осуществляется по желанию собственников здания);
- участок V - под внутренний проезд.

Вторым этапом освоения территории предусматривается снос ветхого существующего жилого фонда и застройка освободившихся земельных участков:

- участок VI - многоквартирный жилой дом;
- участок VII - многоквартирный жилой дом.

При проектировании перспективной застройки второго этапа необходимо учитывать условия по ограничению высоты застройки до 15 м, согласно постановления Губернатора Владимирской области от 31.12.2010 № 1407 «Об утверждении границ зон охраны достопримечательного места регионального значения «Исторический центр города Владимира», режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», окончательное уточнение прохождения трассы III очереди Лыбедской магистрали.

Инженерные сети предусматриваются в коридоре улично-дорожной сети в соответствии с выданными техническими условиями. При проектировании сетей учтены данные организаций, эксплуатирующих инженерные сооружения.

В материалах проекта планировки присутствует заключение от ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии по Владимирской области» о том, что СЗЗ предприятия «ИНАВТОСЕРВИС» располагается в пределах территории (по границе участка).

Размещение промышленных предприятий в пределах квартала не предусмотрено.