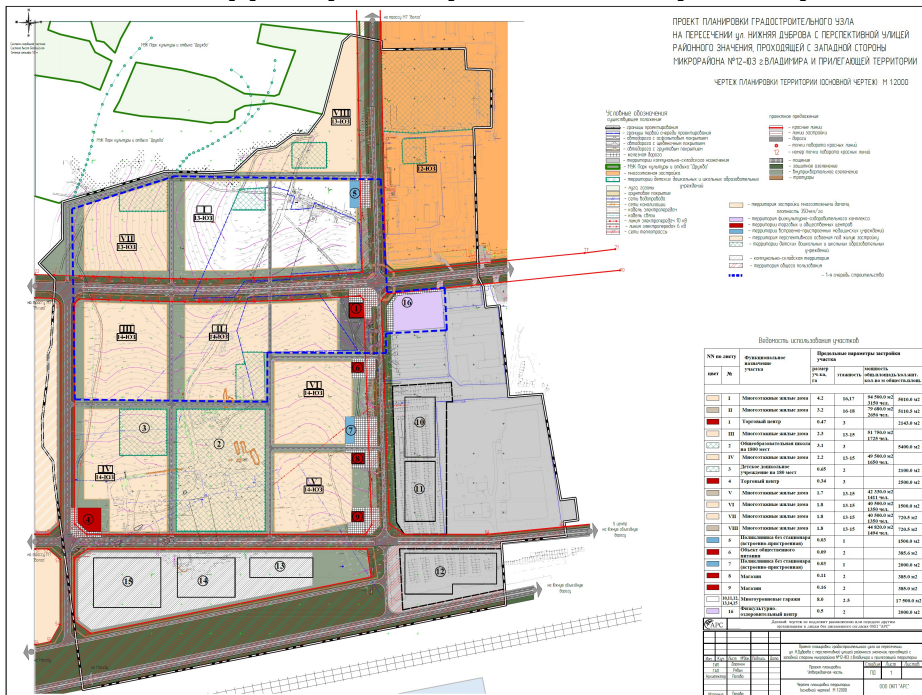


Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Владимира
от 16.04.2013 № 1328

ПРОЕКТ
планировки градостроительного узла на пересечении ул.Нижняя Дуброва с перспективной
улицей районного значения, проходящей с западной стороны микрорайона № 12-ЮЗ г.Владимира
и прилегающей территории в границах I очереди строительства



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

ХАРАКТЕРИСТИКИ планируемого развития территории

Технико-экономические показатели (в том числе I очереди строительства)

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1.	Территория		
1.1.	Территория в границах проектирования - всего, в том числе:	га	67,8
1.1.1.	Территория многоэтажной застройки	га	17,2
1.1.2.	Территория объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения микрорайонного значения	га	5,5
1.1.3.	Территория коммунально-складских объектов - всего, в том числе:	га	7,5
1.1.3.1.	Территория гаражей и автостоянок для хранения индивидуального автотранспорта	га	7,3
1.1.4.	Территория общего пользования - всего, в том числе:	га	12,7
1.1.4.1.	Зелёные насаждения общего пользования	га	3,8
1.1.4.2.	Улицы, дороги, проезды, площади	га	7,5
1.1.4.3.	Рекреационная зона	га	1,4
2.	Население		
2.1.	Расчётная численность населения	тыс.чел.	14,8
2.2.	Плотность населения	чел./га	350
3.	Жилая застройка		
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс.кв.м	444
3.2.	Средняя этажность жилой застройки	этаж	15
3.3.	Жилая обеспеченность	кв.м/чел.	33
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
4.1.	Количество школьных мест	мест	1800
4.2.	Количество мест в детских дошкольных учреждениях	мест	1040
4.3.	Поликлиники	пос. в смену	447

4.4.	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения	кв.м	8920
4.5.	Учреждения культуры и искусства	кв.м	887
4.6.	Физкультурно-спортивные сооружения	кв.м	2000
4.7.	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объект	1
4.8.	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	объект	1
5.	Обеспеченность парковочными местами		
5.1.	Количество мест на парковках автомобилей (расчётное) - всего, в том числе:	маш./мест	6055
5.1.1.	Гостевые парковки (в границах жилой территории)	маш./мест	462
5.1.2.	Постоянного хранения - всего, в том числе:	маш./мест	5840
5.1.2.1.	Многоуровневые гаражи-стоянки	маш./мест	5490
5.1.2.2.	Подземные гаражи на жилой территории	маш./мест	350

Современное использование территории

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

Рассматриваемая территория ограничена:

- с востока – существующей застройкой микрорайона № 12-ЮЗ и промышленно-складской зоной;
- с запада – существующей застройкой по ул.Совхоз «Вышка»;
- с юга – Горьковской железной дорогой;
- с севера – территорией МБУК «Парк культуры и отдыха «Дружба».

Планировочными ограничениями территории являются:

- санитарно-защитная зона Горьковской железной дороги – 100 м;
- санитарно-защитной зоной ЗАО «ВЗЖБИ» – 300 м;
- санитарный разрыв от ГСК «Вышка» и ГСК «Выбор» – 50 м.

Рельеф участка достаточно активный с перепадом по направлению с севера на юг. 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. Проектом предусмотрено максимальное сохранение существующих зеленых насаждений.

Архитектурно-планировочная организация территории

Проект планировки градостроительного узла на пересечении ул.Нижняя Дуброва с перспективной улицей районного значения, проходящей с западной стороны микрорайона № 12-ЮЗ г.Владимира и прилегающей территории разработан с целью обеспечения комплексного развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных

элементов), установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир, данная территория предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами 5-9 (10) этажей – зона развития (плотность 240 - 270 чел./га).

Транспортное обслуживание территории в первую очередь будет осуществляться с существующей ул. Нижняя Дуброва, проектируемой автодороги районного значения, примыкающей к автодороге федерального значения М-7 «Волга», в районе поворота на аэропорт. Выезд на автодорогу федерального значения М-7 «Волга» с проектируемой территории также предполагается в районе типографии и ОГИБДД УМВД России по г. Владимиру.

Планировка территории регулярная, геометрически правильная с широтно-меридиональной ориентацией улиц.

Вдоль перспективной южной автомагистрали запланирована дорога-дублёр с санитарно-защитным разрывом 50 м.

Функциональное зонирование территории принято с учётом действующих планировочных ограничений. На территории проектирования расположены объекты, которые подлежат сносу или выносу на территории, имеющие аналогичные функции. Выносу подлежат: гаражный кооператив, расположенный в северной части территории (в соответствии с Генеральным планом муниципального образования г. Владимира данная территория планируется под застройку многоэтажными жилыми домами), часть гаражных боксов, расположенных в восточной части участка, радиотрансляционная вышка ЗАО «Вотек Мобайл», строения полуразрушенной фермы.

Проектом планировки градостроительного узла на пересечении ул. Нижняя Дуброва с перспективной улицей районного значения, проходящей с западной стороны микрорайона № 12-ЮЗ г. Владимира и прилегающей территории, предлагается освоение существующих участков в два этапа.

Территория градостроительного узла на примыкании ул. Нижняя Дуброва к перспективной улице местного значения является I очередью освоения, остальная территория в границах проектирования - II очередью освоения.

Настоящим проектом предлагается система застройки территории с применением жилых домов секционного и односекционного точечного типа со встроенно-пристроенными объектами социального и культурно-бытового обслуживания.

Жилая застройка делится проектируемой автодорогой районного значения, которая планируется быть продолжением ул. Нижняя Дуброва на две части: северную (микрорайон № 13) и южную (микрорайон № 14). В южной части проектом предлагается жилая зона, планируется организация коммунально-складской зоны (частично в санитарно-защитной зоне от ЗАО «ВЗЖБИ»), с размещением надземных многоуровневых парковок, объектов бытового обслуживания населения. Общественно-деловая зона микрорайона № 14 представлена в виде объектов детского дошкольного и школьного

образования, досугового центра, двух торговых центров, объекта медицинского обслуживания, физкультурно-оздоровительного комплекса.

В микрорайоне № 13 из объектов общественного обслуживания планируются: детские дошкольные учреждения, встроенно-пристроенные внешкольные образовательные учреждения, объект медицинского обслуживания, объекты торговли и другие объекты повседневного обслуживания. Часть объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения проектом планировки предполагается выполнить встроенно-пристроенными к жилым зданиям I очереди освоения территории (в том числе детские сады).

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