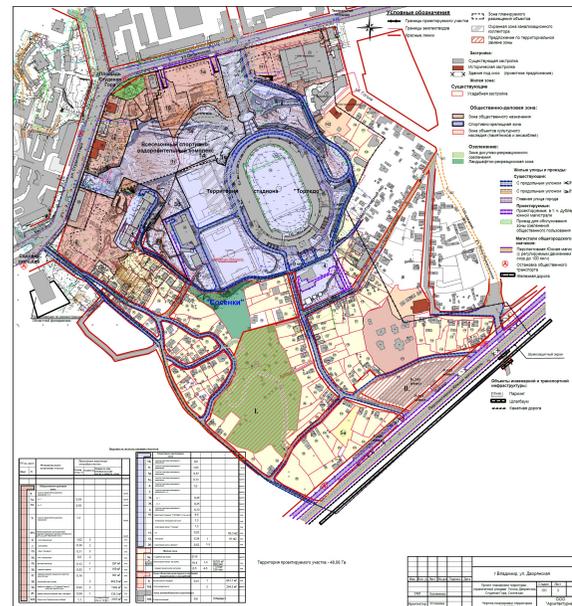


Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Владимира
от 26.09.2013 № 3484

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной улицами Дворянской, Студёная Гора, Сосенской,
магистральной железной дорогой, границей охранной зоны достопримечательного места «Исторический
центр города Владимира» муниципального образования город Владимир



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	Количество
1.	Территория		
1.1.	Территория в границах проектирования - всего, в том числе:	га	48,06
1.1.1.	Территория жилой застройки	га	18,6
1.1.2.	Территория объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения внемикрорайонного значения - всего, в том числе проектируемые:	га	8,58
1.1.2.1.	Общественно-торговый центр с подземной автостоянкой	га	1,48
1.1.2.2.	Офисное здание с кафе и подземным гаражом-стоянкой (с апартаментами длительного прибывания). Горнолыжный склон	га	1,63
1.1.2.3.	Многофункциональный общественно-деловой центр	га	1,3
1.1.3.	Территория физкультурно-оздоровительного назначения внемикрорайонного значения - всего, в том числе существующие:	га	14,2
1.1.3.1.	Территория существующих спортивных объектов	га	13,08
1.1.4.	Территория религиозных объектов - всего, в том числе проектируемые:	га	0,41
1.1.4.1.	Религиозный центр	га	0,1
1.1.5.	Территория автомобильного транспорта - проектируемая автостоянка	га	0,6
1.1.6.	Территории общего пользования - всего, в том числе:	га	5,67
1.1.6.1.	Зелёные насаждения общего пользования	га	3,39
1.1.6.2.	Прочие территории общего пользования	га	2,28
2.	Население		
2.1.	Численность населения	чел.	863
2.2.	Плотность населения	чел./га	47
3.	Жилая застройка		

3.1.	Общая площадь жилых домов - всего, в том числе:	тыс.кв.м	30,3
3.1.1.	Новое жилищное строительство	тыс.кв.м	0,15
3.2.	Средняя этажность жилой застройки	этаж	2-3
3.3.	Жилая обеспеченность	кв.м/чел.	27
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
4.1.	Расчётное количество мест в детских дошкольных учреждениях	мест	38
4.2.	Расчётное количество мест в общеобразовательных школах	мест	47
5.	Обеспеченность парковочными местами жилой территории		
5.1.	Количество мест на парковках автомобилей (расчётное) - всего, в том числе:	маш./мест	1610
5.1.1.	Многоуровневые парковки	маш./мест	954

Современное использование территории

Территория расположена в центральной части города Владимира и ограничена:

- с запада – ул.Сосенская;
- с севера – ул.Дворянская;
- с востока – граница достопримечательного места «Исторический центр города Владимира»;
- с юга – Горьковская железная дорога.

Существующие планировочные ограничения:

1. Зоны охраны объектов культурного наследия:
 - зона градостроительного регламента в границах регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-6;
 - зона градостроительного регламента в границах охраняемого природного ландшафта Р-10;
 - территории памятников истории и культуры – церковь Архангела Михаила, бывшая детская больница;
 - археологический культурный слой.
2. Зона с особыми условиями использования территории:
 - зона 2-го и 3-го пояса санитарной охраны источников водоснабжения.
3. Охранная зона самотечного канализационного коллектора глубокого заложения.

Площадь в границах проектирования составляет 48,06 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Владимир, на территории выделены следующие территориальные зоны:

Ж-1.1 - зона садоводческих, огороднических и дачных хозяйств - зона сохранения;

Ж-1.3 - зона застройки малоэтажными многоквартирными и

многоквартирными жилыми домами до 3-х этажей – зона сохранения и ограниченного развития (плотность 120-210 чел./га);

ОД-1.1 - многофункциональная административно-деловая зона;

ОД-4 - спортивно-зрелищная зона;

Р-1.1 - зона скверов, бульваров, городских садов, уличного освещения;

Р-1.3 - ландшафтно-рекреационная зона.

На территории микрорайона расположен стадион «Торпедо», объекты культурного наследия, ЦУМ Валентина, существующая усадебная застройка, садовые участки. Жилая застройка - представляет собой 1-2 этажные индивидуальные дома.

Архитектурно-планировочная организация территории

Проект планировки территории, ограниченной улицами Дворянской, Студёная Гора, Сосенской, магистральной железной дорогой, границей охранной зоны достопримечательного места «Исторический центр города Владимира» муниципального образования город Владимир разработан с целью единого развития территорий с существующими, ранее запроектированными и проектируемыми объектами в соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Владимир.

Задачи проекта: уточнение действующих планировочных ограничений, установление градостроительных регламентов на рассматриваемой территории, анализ сложившейся градостроительной ситуации, улучшение санитарно-гигиенических условий проживания. Обеспечение транспортно-пешеходного обслуживания территории.

Данный проект планировки предусматривает один из вариантов использования территории и применяется с учётом режимов использования земель зон охраны культурного наследия, которые имеют приоритетное использование.

Снос, предлагаемый проектом планировки, является одним из возможных вариантов развития территории, и может быть осуществлён только с согласия собственников.

Строительство зданий с отклонением от предельных параметров зон охраны объектов культурного наследия предполагается только после согласования таких отклонений или изменения режима зон охраны, в установленном законом порядке.

Проектом планировки предлагается сохранение существующих улиц и проездов с учётом реализации перспективной Южной магистрали. Предполагается выделить первоочередной объект магистрали – дублёр с остановками общественного транспорта. Дублёр обеспечивает связку улиц и проездов и организывает дополнительные парковки для стадиона «Торпедо».

Проектом предлагается изменение функционального зонирования садоводства на ландшафтно-рекреационную зону.

Численность квартала составит 863 чел. Основные необходимые по расчёту объекты повседневного обслуживания населения располагаются в границах территории, детские учреждения, школы и поликлиники на смежных территориях в пределах нормативной доступности.

Проектом планировки на рассматриваемой территории предлагается к размещению Всесезонный спортивно-оздоровительный комплекс в составе:

- общественно-торговый центр с подземной автостоянкой;
- спортивно-зрелищные объекты.

В качестве озеленения предлагается организация общественного озеленения на территории 3,385 га.

Существующая жилая и общественная застройка в основном обеспечена необходимой инженерной инфраструктурой.

Проектируемые инженерные сети предусматриваются централизованные, в соответствии с выданными техническими условиями.