

Планировка территории

Ведомость использования участков.

№ участка	Площадь участка (кв. м)	Изм. использования территории участка	Площадь застройки	Площадь участка
1	1,86	общая	общая	1,86
2	0,39	общая	общая	0,39
3	0,39	общая	общая	0,39
4	0,39	общая	общая	0,39
5	0,39	общая	общая	0,39
6	0,39	общая	общая	0,39
7	0,39	общая	общая	0,39
8	0,39	общая	общая	0,39
9	0,39	общая	общая	0,39
10	0,39	общая	общая	0,39
11	0,39	общая	общая	0,39
12	0,39	общая	общая	0,39
13	0,39	общая	общая	0,39
14	0,39	общая	общая	0,39
15	0,39	общая	общая	0,39
16	0,39	общая	общая	0,39
17	0,39	общая	общая	0,39
18	0,39	общая	общая	0,39
19	0,39	общая	общая	0,39
20	0,39	общая	общая	0,39
21	0,39	общая	общая	0,39
22	0,39	общая	общая	0,39
23	0,39	общая	общая	0,39
24	0,39	общая	общая	0,39
25	0,39	общая	общая	0,39
26	0,39	общая	общая	0,39
27	0,39	общая	общая	0,39
28	0,39	общая	общая	0,39
29	0,39	общая	общая	0,39
30	0,39	общая	общая	0,39
31	0,39	общая	общая	0,39
32	0,39	общая	общая	0,39
33	0,39	общая	общая	0,39
34	0,39	общая	общая	0,39
35	0,39	общая	общая	0,39
36	0,39	общая	общая	0,39
37	0,39	общая	общая	0,39
38	0,39	общая	общая	0,39
39	0,39	общая	общая	0,39
40	0,39	общая	общая	0,39
41	0,39	общая	общая	0,39
42	0,39	общая	общая	0,39
43	0,39	общая	общая	0,39
44	0,39	общая	общая	0,39
45	0,39	общая	общая	0,39
46	0,39	общая	общая	0,39
47	0,39	общая	общая	0,39
48	0,39	общая	общая	0,39
49	0,39	общая	общая	0,39
50	0,39	общая	общая	0,39
51	0,39	общая	общая	0,39
52	0,39	общая	общая	0,39
53	0,39	общая	общая	0,39
54	0,39	общая	общая	0,39
55	0,39	общая	общая	0,39
56	0,39	общая	общая	0,39
57	0,39	общая	общая	0,39
58	0,39	общая	общая	0,39
59	0,39	общая	общая	0,39
60	0,39	общая	общая	0,39
61	0,39	общая	общая	0,39
62	0,39	общая	общая	0,39
63	0,39	общая	общая	0,39
64	0,39	общая	общая	0,39
65	0,39	общая	общая	0,39
66	0,39	общая	общая	0,39
67	0,39	общая	общая	0,39
68	0,39	общая	общая	0,39
69	0,39	общая	общая	0,39
70	0,39	общая	общая	0,39
71	0,39	общая	общая	0,39
72	0,39	общая	общая	0,39
73	0,39	общая	общая	0,39
74	0,39	общая	общая	0,39
75	0,39	общая	общая	0,39
76	0,39	общая	общая	0,39
7				

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

ХАРАКТЕРИСТИКИ планируемого развития территории

Технико-экономические показатели

№	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1.	Площадь территории микрорайона (в границах проектирования), в том числе:	га	6,96
1.1.	Площадь участка жилой застройки, в том числе:	га	6,4
1.1.1.	Жилая площадь подзоны 1.3	га	1,84
1.1.2.	Жилая площадь подзоны 3.3, в том числе проектируемые:	га	4,56
1.1.2.1.	Жилой дом со встроенно-пристроенным ДДУ	га	0,29
1.1.2.2.	Жилой дом со встроенно-пристроенным ДДУ	га	0,66
1.1.2.3.	Гараж-стоянка	га	0,26
1.1.2.4.	Гараж-стоянка	га	0,53
1.1.2.5.	Гараж-стоянка подземная (50 м/мест)	га	0,27
1.2.	Площади участков объектов внемикрорайонного значения, в том числе:	га	0,56
1.2.1.	АЗС	га	0,1
1.2.2.	Комплексное общественное здание	га	0,4
1.2.3.	Магазин АЗС	га	0,06
2.	Проектная численность населения	чел.	1167
2.1.	Подзоны 1.3.	чел.	70
2.2.	Подзоны 3.3.	чел.	1167
3.	Расчётная средняя жилищная обеспеченность подзоны 3.3.	кв.м/чел.	33
4.	Расчётная плотность населения (фактическая)	чел./га	
4.1.	Подзоны 1.3.	чел./га	35
4.2.	Подзоны 3.3.	чел./га	260
5.	Общая площадь жилого фонда, в том числе:	кв.м	46538
5.1.	Общая площадь секционной жилой застройки	кв.м	38530

5.2.	Общая площадь индивидуальной жилой застройки	кв.м	8000
6.	Количество мест на парковках автомобилей, в том числе:	маш./мест	620
6.1.	Постоянного хранения	маш./мест	500
6.2.	Автостоянки для временного хранения автомобилей	маш./мест	120

Современное использование территории

Проект планировки фрагмента территории, ограниченной ул.Мира, ул.Студенческой, ул.Токарева, Октябрьским проспектом в г.Владимире, выполнен на основе материалов проекта планировки территории, утвержденного постановлением главы города Владимира от 29.03.2007 № 1243, и с учетом Правил землепользования и застройки МО город Владимир, утвержденных решением Совета народных депутатов города Владимира от 31.10.2011 № 183, и правоустанавливающими документами на земельные участки, расположенные в границах проектируемой территории.

Корректировка проекта планировки выполнена с целью развития территорий многоэтажной жилой застройки земельных участков, находящихся в частной собственности, а также приведение чертежей проекта планировки (утверждаемая часть) в соответствие с требованиями, предъявляемыми к нему Градостроительным кодексом Российской Федерации и определения характеристик развития территории (плотность, количественные показатели систем социального и транспортного обслуживания).

Проект фрагмента территории, ограниченной ул.Мира, ул.Студенческой, ул.Токарева, Октябрьским проспектом в г.Владимире, выполнен в объеме, оговоренном в задании на проектирование:

- с севера ограничен красной линией ул.Студенческой, границами землепользования смежных земельных участков;
- с юга, юго-запада – красной линией ул.Мира;
- с востока – границей смежных земельных участков – общественные здания (офисы) и больница.

Градостроительное решение

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО город Владимир и Генеральным планом МО (городской округ) город Владимир, рассматриваемая территория расположена в центральной части города Владимира, и включает в себя:

- а) подзону многоэтажной жилой застройки 5-9 (10) этажей подзона развития – Ж-3.3;
- б) подзону малоэтажной жилой застройки (1-3 эт.) – Ж-1.3;

в) подзона многофункциональной административной деловой зоны – ОД 1.1:

- офисы;
- участок стоянки.

Корректировке подвергается фрагмент территории квартала, входящей в многоэтажную жилую зону – 6,96 га, в том числе:

- подзона 1.3 – 1.84 га (участок № 3);
- подзона 3.3 – 4.56 га (участки №№4, 5, 6, 7, 8);
- подзона ОД-1.1 – 0.56 га (участки №№ 1,2,13).

На неосвоенных участках 6, 7 подзоны 3.3 проектом планировки предлагается размещение многоквартирных жилых домов 10-12 этажей со встроенно-пристроенными ДДУ, на участке 5 строительство гаража-стоянки, участок 4 предполагается под озеленение.

На неосвоенном участке 2 предполагается строительство комплексного общественного здания с подземным гаражом-стоянкой.

Въезд на территорию проектируемых многоквартирных жилых домов осуществляется с перспективного створа магистральной улицы общегородского значения - ул.Студенческой.

Инженерные сети предусматриваются централизованные, в соответствии с выданными техническими условиями в коридоре улично-дорожной сети. При проектировании инженерных сетей учитываются данные организаций их эксплуатирующие.