

ХАРАКТЕРИСТИКИ планируемого развития территории

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчётный срок
1.	Территория		
1.1.	Территория проектируемого участка, в том числе:	га	30,0
1.1.1.	Территория планировочных ограничений, в том числе:	га	5
1.1.1.1	Территории объектов общественного обслуживания вне микрорайонного обслуживания	га	2,4
1.1.1.2.	Озеленённая территория санитарно-защитного назначения	га	1,53
1.1.2.	Жилая территория микрорайона, в том числе:	га	25,0
1.1.1.1.	Проектируемый жилой фонд	га	21,48
1.1.1.2.	Территория участков дошкольных и общеобразовательных учреждений	га	1,59
1.1.1.3.	Площадь коммунально-хозяйственной зоны	га	0,15
1.1.1.4.	Территория общего пользования, в том числе:		
1.1.1.4.1.	Зелёные насаждения общего пользования	га	0,23
1.1.1.4.2.	Улицы, дороги, проезды, площади	га	1,45
1.1.1.4.3.	Площадь охранных зон существующих инженерных сетей	га	0,1
2.	Население		
2.1.	Численность проектируемого населения	чел.	4180
2.2.	Расчётная плотность населения	чел./га	168
3.	Жилая застройка		
3.1.	Проектируемый жилищный фонд	кв.м	125300
3.2.	Средняя этажность жилой застройки	этаж	3
3.3.	Жилая обеспеченность	кв. м/чел.	30
4.	Объекты социального и культурного обслуживания населения		
4.1.	Детское дошкольное учреждение	мест	95
4.2.	Начальная школа I-III классы обучения	мест	117
4.3.	Территория участка дошкольной организации с I ступенью обучения	га	1,57

5.	Обеспеченность парковочными местами		
5.1.	Количество мест на парковках автомобилей, в том числе:	маш./мест	1618
5.1.1.	Гостевые парковки	маш./мест	500
5.1.2.	Постоянного хранения	маш./мест	1118

Современное использование территории

Проектируемый жилой комплекс входит в границы муниципального образования г.Владимир и расположен в северной части микрорайона Юрьевец.

Участок граничит с севера с территорией коллективных садов, с востока с территорией научно-практического центра специализированных видов медицинской помощи, с юга и запада – территорией воинской части № 07008 Минобороны России.

Площадь участка в границах проектирования составляет 30,0 га.

Участок свободен от застройки. В северо-западной части участка проходят канализационная сеть и газопровод. На участке произрастают молодые и взрослые зеленые насаждения и кустарники. Рельеф участка спокойный, с общим уклоном в северо-восточном направлении.

Архитектурно-планировочная организация территории

При разработке проекта планировки жилого комплекса «Пиганово» предусмотрена возможность застройки территории с учётом требований системы сертификации «Зелёные стандарты».

Некоторые положения «Зелёных стандартов» учтены и в проекте планировки, в том числе обеспечена пешеходная доступность объектов общественного назначения, остановок общественного транспорта, парковок и стоянок личного автотранспорта. Вдоль основных улиц запроектирована организованная велосипедная дорожка с возможностью её подвода непосредственно к зданиям. Планировочное решение позволяет повысить эффективность транспортировки тепла к местам потребления. Предусмотрены системы регулирования ливневых стоков – очистка и использование их для ландшафтного орошения.

Планировочное решение и функциональное зонирование территории во многом определено наличием санитарно-защитной зоны существующей воинской части (100 метров).

В южной части участка располагается зона общественного назначения. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» п.5.3 в санитарно-защитной зоне промышленного объекта допускается разместить здания административного назначения, объекты торговли и общественного питания, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа. Таким образом, в зоне общественного обслуживания проектом предлагается размещение:

- торгового центра с кафе;
- гаража-стоянки на 300 машино-мест;
- физкультурно-спортивного комплекса закрытого типа.

В северо-западной части участка запроектирован участок дошкольной организации с I степенью обучения. По утверждённому проекту планировки микрорайона Пиганово, разработанному ООО «Новый проект» к территории проектируемого участка с юго-восточной стороны примыкает общественно-деловая зона с детским садом и школой, в которых помимо расчётных мест предполагается резерв вместимости. Исходя из радиуса обслуживания проектируемый детский сад с I степенью обучения на участке, детский сад и школа на прилегающей территории обеспечивают пешеходную доступность для всего участка проектирования.

В геометрическом центре участка располагается рекреационная зона с детскими площадками и сквером. Элементы бытового обслуживания населения размещены во встроено-пристроенных помещениях жилых домов.

Жилая зона сформирована трехэтажной секционной застройкой и располагается вдоль главной петлеобразной улицы, образуя жилые группы. Внутри каждой жилой группы предусмотрен проезд для пожарных машин, детские площадки, озелененные территории с максимально возможным сохранением существующих деревьев. На периферии каждой жилой группы предусмотрены гостевые стоянки легкового автотранспорта.

Подъезд к территории организован с федеральной трассы М-7, через Институтский городок, далее со стороны индивидуальной жилой застройки, южнее ул.Родниковая, вдоль северной границы промышленной площадки и далее в северном направлении через зеленую зону Р-1.3.

Въезд на территорию участка предусмотрен с юго-восточной стороны, ширина проезжей части – 9 метров. По ней предполагается въезд общественного транспорта на участок до общественной зоны, рядом с торговым центром – остановка общественного транспорта и разворот. Далее въезд переходит в главную петлеобразную улицу жилого комплекса, ширина проезжей части – 7 метров.

Предусмотрена возможность развития транспортной инфраструктуры с учётом освоения прилегающей территорий (вынос танковой части и освоение северных территорий). Проектом предусмотрены перспективные створы улиц в юго-западном и северо-восточном направлениях.

Проектом предусмотрено:

- размещение автостоянок вдоль улиц и на стоянках открытого типа – 818 маш./мест;
- размещение автостоянок в гаражах закрытого типа – 300 маш./мест;
- стоянки временного хранения и гостевые стоянки (парковки) – 500 маш./мест.

Инженерные сети предусматриваются в коридоре улично-дорожной сети. При проектировании сетей учтены данные эксплуатирующих инженерных сооружений, в том числе автономная котельная для соцкультбыта, газораспределительный пункт на жилой комплекс. Отопление жилых домов предусматривается поквартирное.