



**ХАРАКТЕРИСТИКИ  
планируемого развития территории**

## Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
<b>1.</b>	<b>Территория</b>		
1.1.	Территория в границах проектирования - всего, в том числе:	га	10,0
1.1.1.	Территория планировочных ограничений	га	2,25
1.1.2.	Территория жилой застройки - всего, в том числе:	га	5,81
1.1.2.1.	Проектируемые многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными ДДУ	га	3,15
1.1.3.	Территория объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения - всего, в том числе:	га	2,00
1.1.3.1.	Территория коммерческо-делового назначения	га	1,85
1.1.3.2.	Территория размещения объектов мелкой оптовой торговли	га	0,22
1.1.4.	Территория коммунально-складских объектов - всего, в том числе:	га	1,8
1.1.4.1.	Территория гаражей и автостоянок для хранения индивидуального автотранспорта	га	0,98
1.1.5.	Территория общего пользования - всего, в том числе:	га	
1.1.5.1.	Зелёные насаждения общего пользования	га	3,30
1.1.5.2.	Улицы, дороги, проезды, площади	га	2,99
1.1.5.3.	Спортивные, игровые и хозяйственные площадки	га	0,83
<b>2.</b>	<b>Население</b>		
2.1.	Расчётная численность населения, в том числе:	тыс.чел.	3,40
2.1.1.	Проектируемая	тыс.чел.	2,56
2.2.	Плотность населения	чел./га	342
<b>3.</b>	<b>Жилая застройка</b>		
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс.кв.м	76680
3.2.	Средняя этажность жилой застройки	этаж	14-17
3.3.	Жилая обеспеченность	кв.м/чел.	30

<b>4.</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>		
4.1.	Расчётное количество школьных мест (предусматривается на соседней территории)	мест	456
4.2.	Количество мест в детских дошкольных учреждениях	мест	137
<b>5.</b>	<b>Обеспеченность парковочными местами</b>		
5.1.	Количество мест на парковках автомобилей - всего, в том числе:	маш./мест	1440
5.1.1.	Гостевые парковки (в границах жилой территории)	маш./мест	327
5.1.2.	Постоянного хранения - всего, в том числе:	маш./мест	1113
5.1.2.1.	Многоуровневые гаражи-стоянки	маш./мест	1100
5.1.2.2.	Подземные гаражи на жилой территории	маш./мест	100

### Современное использование территории

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

Проектируемый участок расположен в западном районе города Владимира и граничит:

- с запада – перспективный створ продолжения ул.Верхняя Дуброва;
- с севера – красная линия автомагистрали М-7 «Волга»;
- с востока – красная линия ул.Ставровской;
- с юга – красная линия проспекта Ленина.

Существующие планировочные ограничения:

- санитарно-защитная зона от АЗС, расположенной в северной части за пределами границ проектирования;
- охранный зона от высоковольтной ЛЭП 110 кВт;
- полоса отвода автомагистрали по ул.Лакина (северо-запад).

Площадь территории квартала в границах проектирования составляет 10 га. Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Владимир проектируемая территория квартала располагается в зонах ОД-1.1, Ж-3.1, Ж-3.2.

На территории микрорайона расположены 7 многоквартирных жилых домов, здания делового, коммерческого и общественного назначения, а также коммунально-складские здания. Жилая застройка представляет собой 4-5-этажные жилые дома и один точечный 10-этажный.

Рельеф участка достаточно активный с перепадом высот по направлению с юга на север. Рельеф благоприятен для застройки, что позволяет организовать улично-дорожную сеть с нормативными уклонами.

### Архитектурно-планировочная организация территории

Проект планировки территории, ограниченной автомагистралью М-7 «Волга», границами земельных участков ГСК «Лакинск-2»,

ГСК «Ставровский», ул.Ставровской, проспектом Ленина и перспективным створом продолжения ул.Верхняя Дуброва разработан с целью обоснования размещения группы многоэтажных жилых домов в зоне Ж-2.3 города Владимира с определением мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений.

Задачи проекта: уточнение действующих планировочных ограничений, регламентов на рассматриваемой территории и анализ сложившейся градостроительной ситуации, улучшение санитарно-гигиенических условий проживания.

Транспортным обслуживанием микрорайона предлагается продолжение ул.Верхняя Дуброва до автомагистрали М-7 «Волга», расширение ул.Ставровской и проспекта Ленина на участке, соединяющем ул.Ставровскую и проезд Лакина. Вдоль дорог организованы карманы для временного хранения автотранспорта и дополнительные полосы для избежания заторов в связи с частым расположением въездов-выездов на прилегающую территорию с ул.Ставровской.

В настоящий момент микрорайон недоуплотнён, существующая плотность составляет 85 чел./га, при площади микрорайона 9,98 га. Проектом планировки предлагается увеличение плотности до 342 чел./га. Проектируемый жилищный фонд - 76680 кв.м.

Территорию микрорайона в границах проектирования можно поделить на следующие функциональные зоны:

- жилая многоэтажная застройка со встроенно-пристроенными объектами обслуживания с прилегающей к ней территорией, которая занимает большую часть территории и дополнительно предлагается в северной части участка: на месте существующей коммунально-складской зоны - зона повышенной этажности;

- зона промышленных и коммунально-складских объектов в северной и северо-западной части участка;

- зона размещения мелкой оптовой торговли в восточной части участка;

- коммерческо-деловая зона в западной части участка;

- зона существующей многоэтажной и среднеэтажной застройки в южной части участка.

Проектом планировки предлагаются к размещению встроенные в многоэтажные жилые дома детские сады и другие объекты социального и культурно-бытового обслуживания.

Вместимость каждого детского сада рассчитана на жителей дома, в котором он расположен.

Участок проектирования полностью охватывается радиусом доступности (750 м) средней общеобразовательной школы № 31 и, частично, средними общеобразовательными школами № 32 и № 11.

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