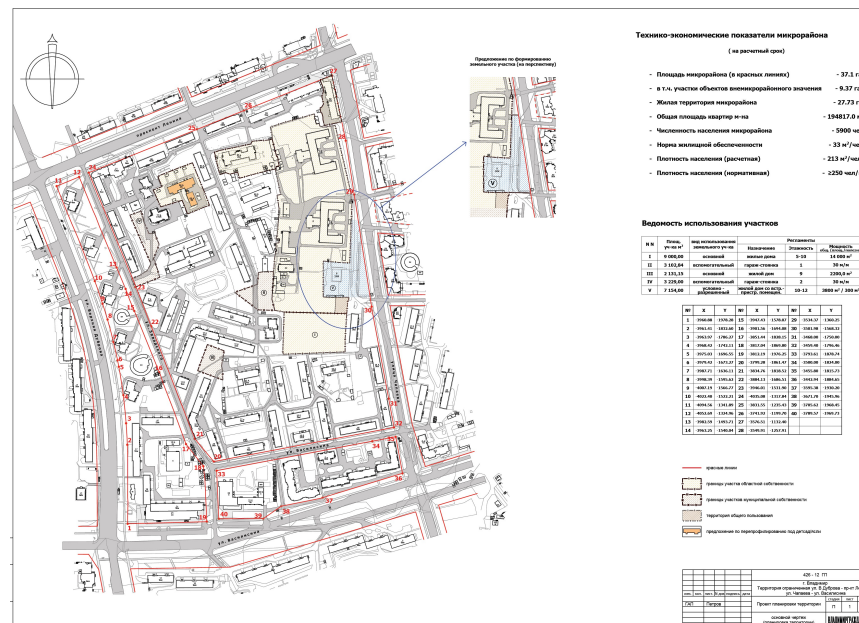


Приложение
УТВЕРЖДЕНО
 постановлением администрации
 города Владимира
 от 19.12.2012 № 5408

ПРОЕКТ
 планировки микрорайона № 1-ЮЗ, ограниченного ул.Верхняя Дуброва,
 ул.Чапаева, проспектом Ленина, ул.Василисина в г.Владимире



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	Расчётный срок (2015 г.)	Расчётный срок (2025 г.)
1.	Территория			
1.1.	Территория проектируемого участка (в красных линиях), в том числе:	га	37,1	37,1
1.1.1.	Территория объектов внемикрорайонного значения	га	9,37	9,37
1.1.2.	Жилая территория микрорайона, в том числе:	га	27,73	27,73
1.1.2.1.	Проектируемый жилой фонд	га	1,2	1,83
1.1.2.2.	Проектируемые гаражи-стоянки (на 60 маш./мест)	га	0,63	0,63
1.1.2.3.	Территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания, в том числе:	га	4,42	4,42
1.1.2.3.1.	Территория участка общеобразовательной школы на 960 учащихся	га	0,74	0,74
1.1.2.3.2.	Территория участков дошкольных учреждений	га	1,35	1,35
1.1.2.3.3.	Территории торговых предприятий и предприятий бытового обслуживания	га	0,38	0,38
2.	Население			
2.1.	Численность проектируемого населения	чел.	6990	5900
2.2.	Расчётная плотность населения	чел./га	252	213
3.	Жилая застройка			
3.1.	Проектируемый жилищный фонд	кв.м	188817	194817
3.2.	Жилая обеспеченность	кв. м/чел.	27	33
4.	Объекты социального и культурного обслуживания населения			
4.1.	Расчётное количество мест в детских дошкольных учреждениях	мест	196	165

4.2.	Расчётное количество мест в общеобразовательных школах	мест	748	631
5.	Обеспеченность парковочными местами			
5.1.	Количество мест на парковках автомобилей, в том числе:	маш./мест	---	
5.1.1.	Открытые стоянки для временного хранения	маш./мест	---	328
5.1.2.	Гостевые внутри микрорайона	маш./мест	---	190
5.1.3.	Постоянного хранения, в том числе:	маш./мест	---	1690
5.1.3.1.	В жилом районе, из них:	маш./мест	---	422
5.1.3.1.1.	В подземных гаражах в жилом районе	маш./мест	---	14

Цели и задачи выполняемых работ

Цель работы: обоснование планируемого строительства жилых зданий и объектов социально-бытового назначения в микрорайоне с учётом окружающей жилой застройки и определение градостроительных регламентов к застраиваемому земельному участку.

Современное использование территории

Территория микрорайона № 1-ЮЗ, ограниченного ул.Верхняя Дуброва, ул.Чапаева, проспектом Ленина, ул.Василисина, располагается в Юго-Западном планировочном районе г.Владимира.

Квартал представляет собой застройку жилыми домами разной этажности: 4-5 этажей - 60%, 9 этажей - 27%, 14 этажей - 13%. Основная застройка представлена кирпичными домами. Застройка фасадов ул.Верхняя Дуброва сформирована точечными 13-14 этажными жилыми домами, а ул.Василисина 9 этажными жилыми домами.

Значительную часть территории микрорайона занимают объекты внемикрорайонного значения: департамент социальной защиты населения (2,937 га), врачебно-ортопедическое предприятие (0,61 га), МУП «Теплосервис» (0,26 га), специализированный «Дом ребенка» (0,6 га), ОАО «ЦентрТелеком» (0,54 га), Владимирский психоневрологический интернат (5,6 га), Владимирский областной колледж культуры и искусства (1,14 га), тяговая подстанция (0,06 га), котельная (0,55 га), супермаркет «Всё в розочках» (0,32 га).

Предприятия социальной инфраструктуры представлены в микрорайоне в полном объёме, включая общеобразовательную школу на 960 учащихся, два детских дошкольных учреждения (90 мест и 120 мест), предприятия торговли, бытового обслуживания, почту, отделение банка, кафе.

Архитектурно-планировочное решение

С учётом недоуплотнённости микрорайона проектом планировки рекомендуется разместить жилые дома 5-9 этажей общей площадью 20 000 кв.м при соблюдении нормативной инсоляции, два гаража-стоянки, а также расширение корпуса психоневрологического интерната по ул. Чапаева (на перспективу).

Улично-дорожная сеть микрорайона представлена:

- на севере - проспект Ленина (магистральная улица общегородского значения);
- на западе - ул. Верхняя Дуброва (магистральная улица общегородского значения);
- на юге - магистральная улица районного значения Василисина-Красная - перспективная, соответствующая Генеральному плану МО г. Владимир;
- на востоке - магистральная улица районного значения Чапаева-Балакириева - перспективная, соответствующая Генеральному плану МО г. Владимир.

Существующая ул. Чапаева в настоящее время не соответствует проектному профилю. Улицы Завадского и Василисина несут функцию «внутриквартального проезда». Внутриквартальная сеть проездов требует 100% реконструкции, так как не удовлетворяет противопожарным требованиям.

С учётом недоуплотнённости микрорайона рекомендуется разместить на смежных участках I и II жилые дома около 14000 кв. м общей площадью, при соблюдении нормативной инсоляции:

- в северной части участка - 9 этажный жилой дом;
- в южной части - 5 этажный жилой дом.

При застройке участков III и V общая поквартирная площадь увеличится на 6000 кв. м.

При решении о выносе психоневрологического интерната из микрорайона, регламентированное использование земельного участка (по Генеральному плану МО г. Владимир - реконструкция под многоэтажную жилую застройку) целесообразно изменить под застройку объектами социального и культурно-бытового обслуживания городского уровня. Размещение дополнительной жилой застройки в границах участка диспансера приведёт к необходимости размещения в пределах этого участка ещё одного детского сада и школы (3,5 - 4 га территории) что, учитывая небольшую глубину участка и примыкание его к магистрали, не представляется возможным, а размещение на оставшейся территории (2,1 га) жилых объектов - экономически нецелесообразным.

Инженерное обеспечение предусматривается централизованное, в соответствии с выданными техническими условиями.

Размещение промышленных предприятий в пределах квартала не предусмотрено.