



**ХАРАКТЕРИСТИКИ  
планируемого развития территории**

## Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измере- ния	Расчётный срок	
			микрорайон № 1	микрорайон № 2
<b>1.</b>	<b>Территория</b>			
1.1.	Территория проектируемого участка, в том числе:	га	50,62	45,3
1.1.1.	Территория внемикрорайонного значения	га	7,22	10,37
1.1.2.	Жилая территория микрорайона, в том числе:	га	43,4	9,5*/25,46
1.1.2.1.	Территория участков дошкольных учреждений	га	1,13	0,784
1.1.2.2.	Территория участков общеобразовательных учреждений	га	3,96	2,8
1.1.2.3.	Территория учреждений жилищно- коммунального хозяйства	га	1,02	---
1.1.2.4.	Территория физкультурно- спортивных сооружений	га	4,44	---
1.1.2.5.	Территория общего пользования, в том числе:			
1.1.2.5.1.	Зелёные насаждения общего пользования	га	1,83/6,90****	1,08/4,80****
1.1.2.5.2.	Улицы, дороги, проезды, площади	га	4,88	4,27
1.1.2.5.3.	Площадь охранных зон существующих инженерных сетей	га	1,38	4,64
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
2.1.	Численность проектируемого населения	чел.	11500	8000 1970*/6100**
2.2.	Расчётная плотность населения	чел./га	265	210*/240**
<b>3.</b>	<b>Жилая застройка</b>			
3.1.	Общая площадь квартир	кв.м	380300	280830 79200*/201630**
3.2.	Этажность жилой застройки	этаж	9-10, 14(17)	3-4*, 5-9**
3.3.	Жилая обеспеченность	кв.м	33	33-40

<b>4.</b>	<b>Объекты социального и культурного обслуживания населения</b>			
4.1.	Количество школьных мест	мест	1200	840
4.2.	Количество мест в ДДУ	мест	332	220
<b>5.</b>	<b>Обеспеченность парковочными местами</b>			
5.1.	Количество мест на парковках автомобилей (расчётное), в том числе:	маш./мест	3290	2540
5.1.1.	Гостевые парковки (в границах жилого района)	маш./мест	914/914****	636/636****
5.1.2.	Постоянного хранения, в том числе:	маш./мест	970/3290****	1020/2540****
5.1.2.1.	Многоуровневые гаражи-стоянки	маш./мест	560	700
5.1.2.2.	Подземные гаражи на жилой территории	маш./мест	290	200
5.1.2.3.	Автостояночные места вдоль третьей полосы улиц	маш./мест	120	120

- \* - показатели приняты для зоны среднеэтажной жилой застройки;  
 \*\* - показатели приняты для зоны многоэтажной жилой застройки;  
 \*\*\* - показатели приняты для зоны малоэтажной жилой застройки;  
 \*\*\*\* - расчётные нормативные показатели.

### Современное использование территории

Проектируемый жилой район Сновицы-Веризино входит в границы муниципального образования г.Владимир и расположен в северной части города.

Территория проектируемого района ограничена:

- с севера - границей муниципального образования г.Владимир;
- с востока - автодорогой на пос.Содышка;
- с юга - полосой отвода автодороги федерального значения М-7 «Волга»;
- с запада - ул.Везинской.

При анализе градостроительной ситуации проектируемой территории выделены следующие планировочные ограничения:

- водоохранная зона р.Содышка, включающая в себя надпойменные террасы, бровку и крутой склон коренного правого берега. Водоохранная зона реки составляет 100 метров, прибрежная от 25 до 35 метров;
- территории с уклоном поверхности более 10% (коренной берег р.Содышка);
- санитарно-защитные зоны от двух кладбищ с.Сновицы. В соответствии с СанПиН 2.2.1/22.1.1.1200-03 размер СЗЗ действующего кладбища равен 300 метрам. Проектируемый жилой район находится за пределами этой зоны;
- охранная зона городских сетей напорной канализации (D300 и 800),

пересекающая южный микрорайон в широтном направлении;

- охранная зона ЛЭП 110 кВт, проходящая по территории с востока на запад и рассекающая её на два участка – северный микрорайон и южный;

- охранная зона газопровода высокого давления D150, пересекающего северный микрорайон по диагонали с юго-востока на северо-запад;

- охранная зона ЛЭП 110 кВт, проходящая в северной части территории параллельно автодороге на пос.Содышка;

- санитарно-защитная зона ОАО «ВТЗ» и других предприятий Северного промышленного узла, принятая согласно рекомендаций санитарного задания № 865 от 14.03.2006, выданного ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Владимирской области» и равная 200 метрам от границы Северного промышленного узла;

- зона санитарного разрыва (химического и шумового загрязнения) от автодороги федерального значения М-7 «Волга».

Территория проектируемого жилого района представляет собой водораздельное плато р.Содышка и р.Рпень. Рельеф ровный, характеризуется общим уклоном к р.Содышка.

#### Архитектурно-планировочная организация территории

Основы планировочного решения заложены в генеральном плане муниципального образования г.Владимира и Правилах землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) г.Владимир.

На проектируемой территории размещаются два микрорайона, сформированные вдоль дублера автодороги М-7 «Волга» и автодороги на пос.Содышка.

Основные транспортные магистрали - автодорога федерального значения М-7 «Волга» и автодорога на пос.Содышка. Пересечение этих дорог в перспективе планируется осуществлять с организацией транспортной развязки в двух уровнях.

Линия застройки принята на расстоянии 100 метров от магистрали М-7 «Волга» с уровнем эквивалентного шумового давления – 48 Дб.

Линия застройки микрорайона №2 принята на расстоянии 40 метров от линии ЛЭП-110.

Вдоль дублёра размещаются объекты жилой застройки со встроенными предприятиями общественного назначения, общественные центры микрорайонов и объекты общегородского значения.

Структуру микрорайонов составляют неделимые участки жилых групп и участки объектов социального обслуживания (школ, детских садов, сквера, общественного центра, коммунальных объектов), объединённых системой улиц местного значения.

Застройка микрорайона № 1 осуществляется преимущественно 9-10 этажными домами. Застройка микрорайона № 2 осуществляется домами средней этажности (до 4 этажей) и 9 этажными домами (в соответствии с зонированием генерального плана муниципального образования город

Владимир).

Формирование городской среды проектируемого жилого района решается размещением вдоль дороги точечных жилых домов повышенной этажности (14-17 этажей) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания. Расположение высотных зданий обуславливается созданием пространственного ориентира при движении по автодороге М-7 «Волга», как со стороны г.Москва, так и со стороны г.Нижний Новгород, а в будущем с пробивкой магистрали через промышленную зону и при движении по ней.

Жилые группы микрорайонов рассекаются на более крупные образования участками охранных зон сетей (ЛЭП 110 кВт, газопровод) и бульваром микрорайона № 1. Проектом предусматривается вынос сетей за пределы микрорайонов, после чего их участки становятся композиционными бульварами. В настоящее время - это резервы озеленения микрорайонов.

Инженерные сети предусматриваются в коридоре улично-дорожной сети. При проектировании сетей учтены данные эксплуатирующих организаций.

Теплоснабжение микрорайона предполагается от автономных источников тепла - крышных, пристроенных котельных для жилых зданий, крышных, пристроенных и встроенных котельных для зданий общественного назначения и отдельно стоящих котельных для зданий детских учреждений (ДОУ и школ).

Водоснабжение, канализация, электроснабжение и газоснабжение предусматриваются централизованными, в соответствии с выданными техническими условиями.

Отведение сточных вод предусматривается с помощью ливневой канализации, далее на проектируемые очистные сооружения.

Размещение промышленных предприятий в пределах квартала не предусмотрено.