



КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

**Комплексное развитие территории жилой
застройки в границах улиц Некрасова,
Энгельса, переулка Кривого**

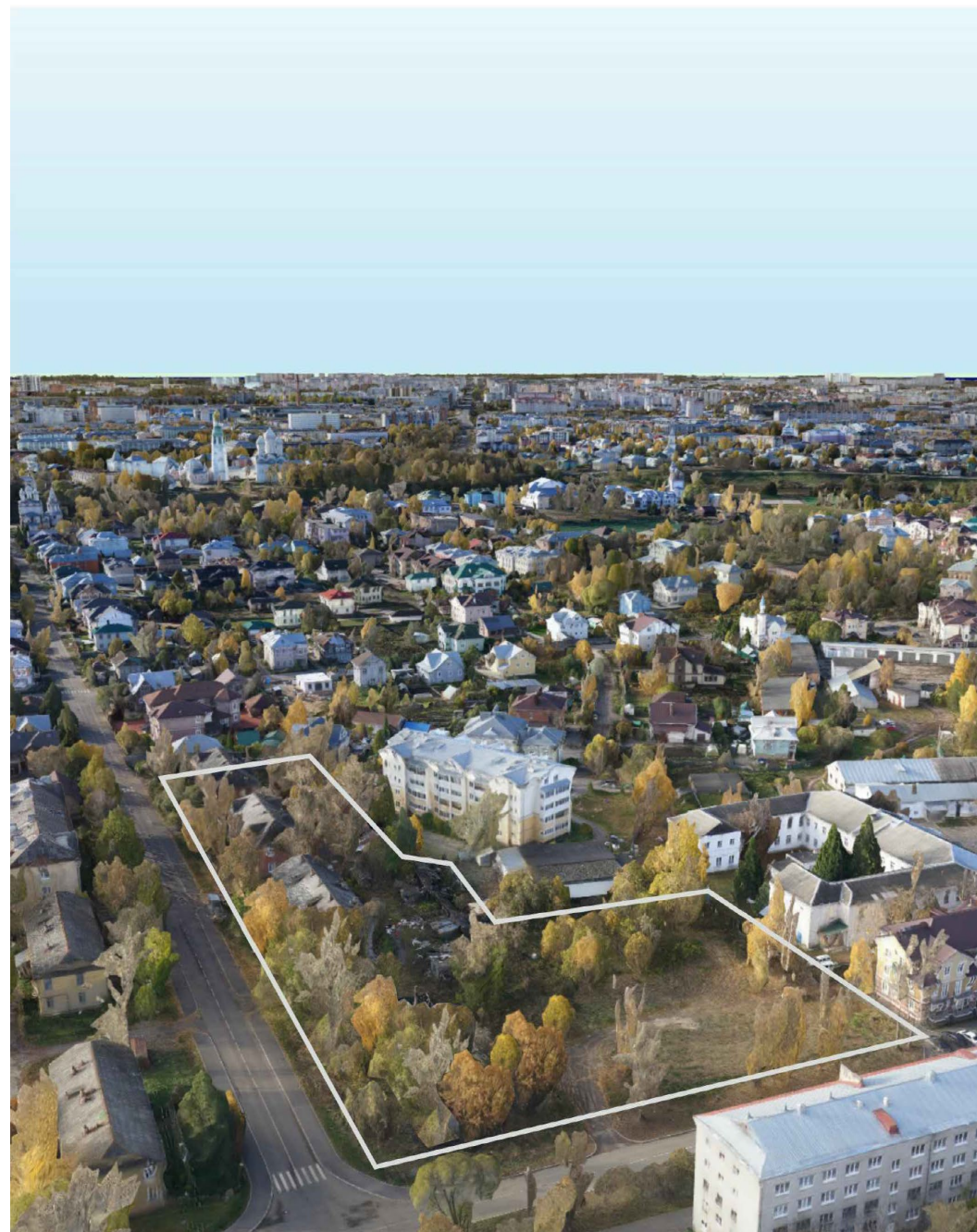


Схема границ территории, подлежащей комплексному развитию



-

На сегодняшний день на территории располагается малоэтажная жилая застройка (многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции), хозяйственные постройки, зеленые насаждения.

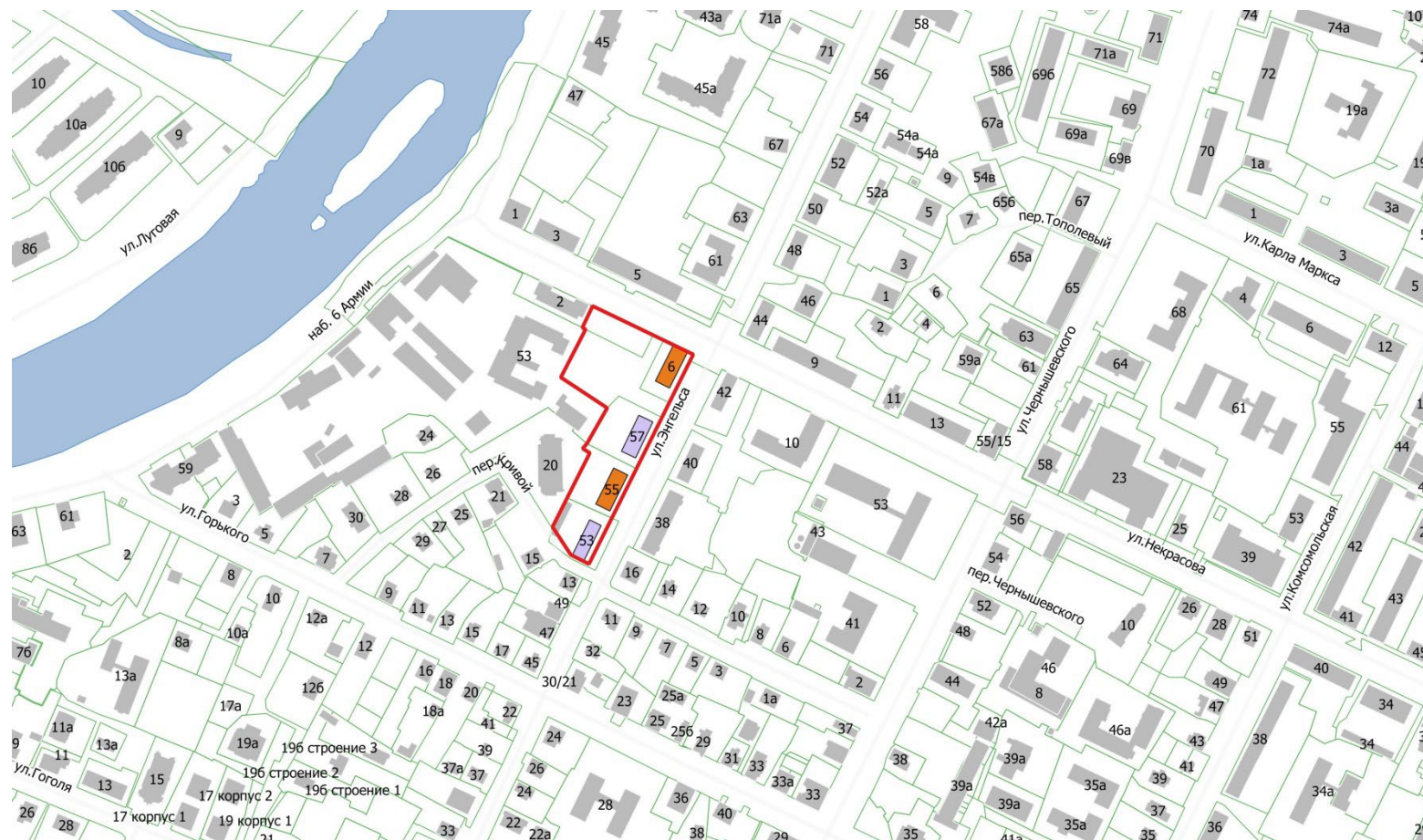
Основные общественно-деловые и культурные точки притяжения сконцентрированы в центральной части города, а также по ул. Чернышевского, которая связывает данный район с центром.

Вблизи территории жилой застройки расположены три муниципальных образовательных учреждения: МДОУ «Детский сад № 45 «Буратино», МДОУ «Детский сад компенсирующего вида №111 «Медвежонок» и МОУ «Средняя общеобразовательная школа № 11».

Территория обладает хорошей транспортной доступностью. Ближайшие остановки общественного транспорта расположены на ул. Чернышевского (ост. ул. Карла Маркса, ост. ул. Гоголя, ост. ул. Горького).

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

Схема существующего использования территории



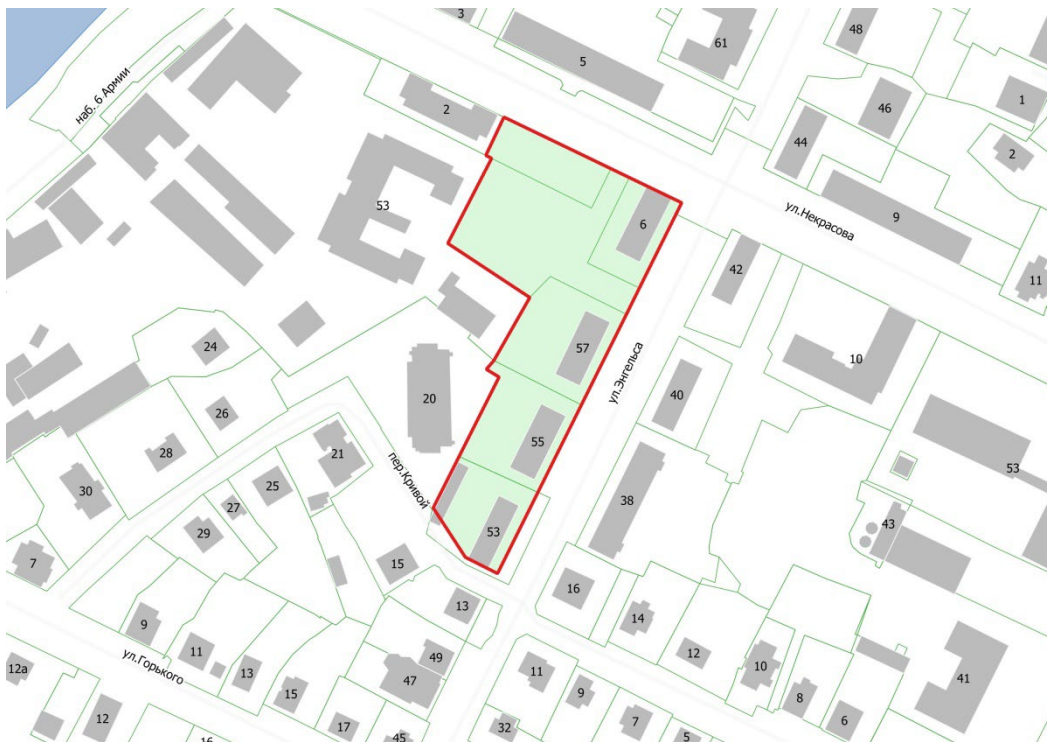
Условные обозначения:

-  - граница КРТ жилой застройки
-  - граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - многоквартирные жилые дома
-  - нежилые здания
-  - существующая застройка за границами КРТ жилой застройки



КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

Схема существующего состояния территории



ул. Энгельса, 53



ул. Энгельса, 55



ул. Энгельса, 57

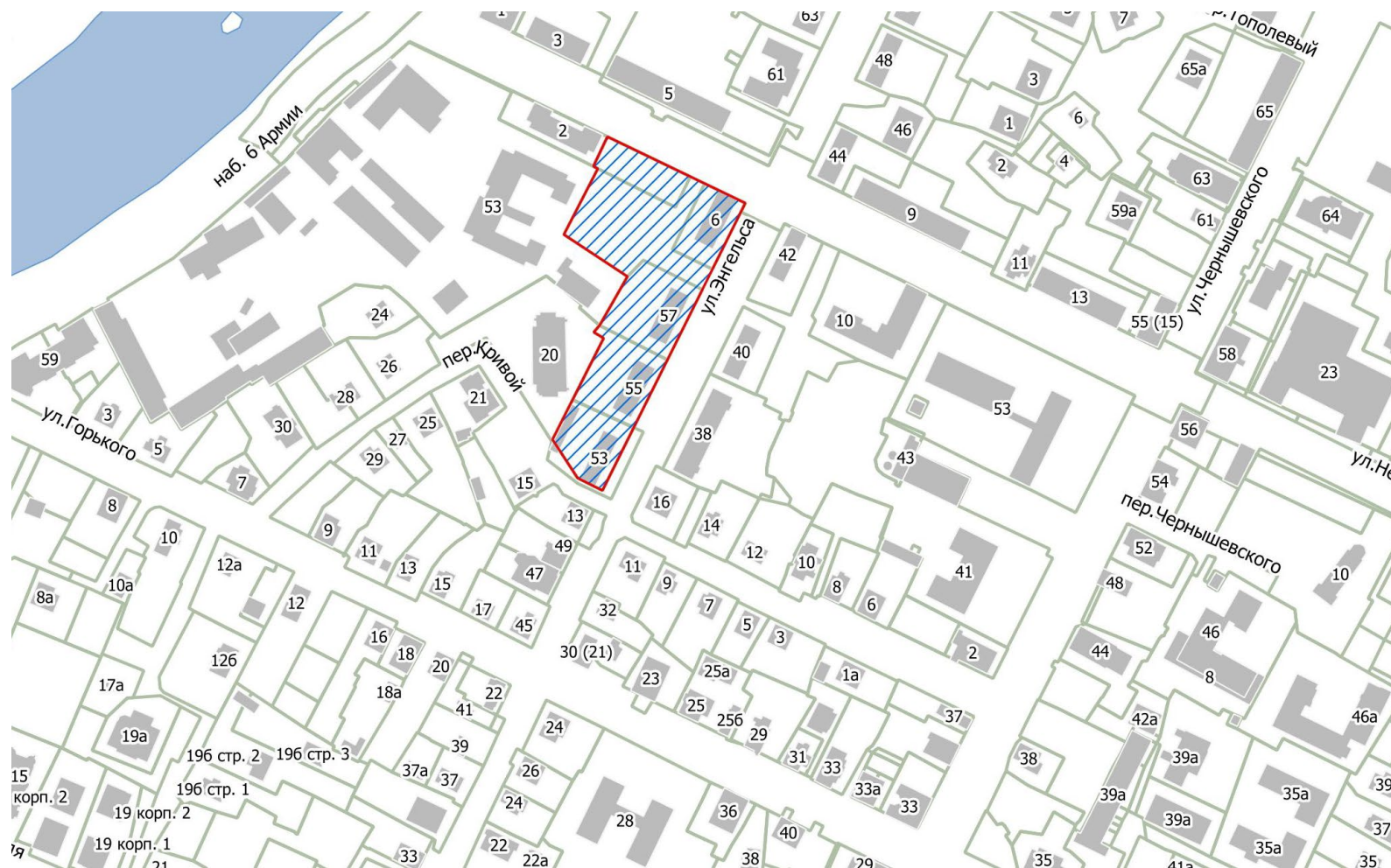


ул. Некрасова, 6



КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

Схема объектов исторического и культурного наследия



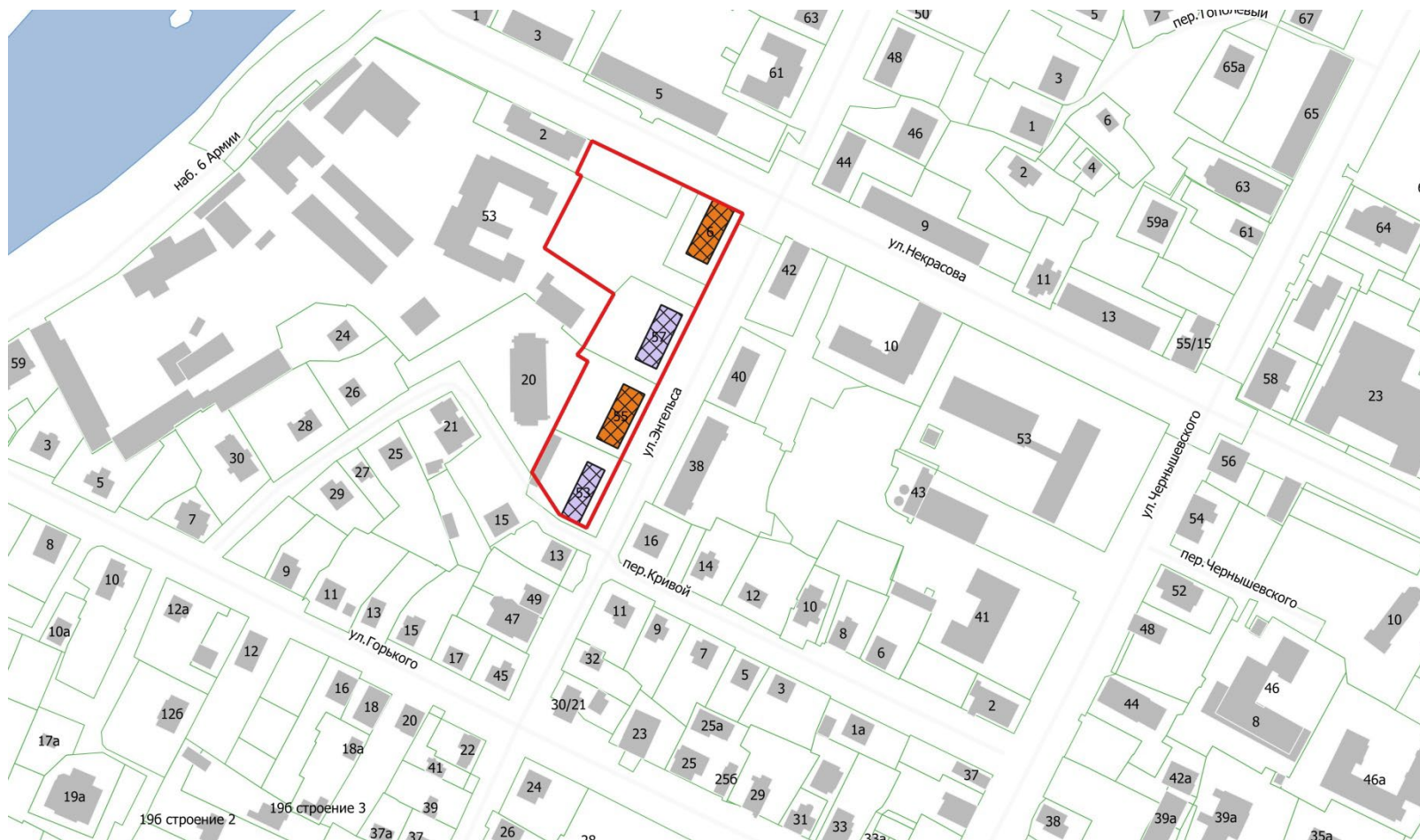
Условные обозначения:

-  - граница КРТ жилой застройки
-  - граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - зона регулирования застройки 2 категории (И-4) с реестровым номером 35:24-6.680;
- зона исторической и современной малоэтажной застройки (Р-4, участок Р-4.7) в соответствии с приказом Минкультуры России от 19 марта 2024 года № 494;
- территория объекта археологического наследия «Культурный слой Заречной части города Вологды XV - XVII веков» с реестровым номером 35:24-8.40.



КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

Схема санации территории



Условные обозначения:

-  - граница КРТ жилой застройки
-  - граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - многоквартирные жилые дома
-  - нежилые здания
-  - существующая застройка за границами КРТ жилой застройки
-  - объекты, подлежащие сносу



КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

Схема варианта функционального зонирования территории *

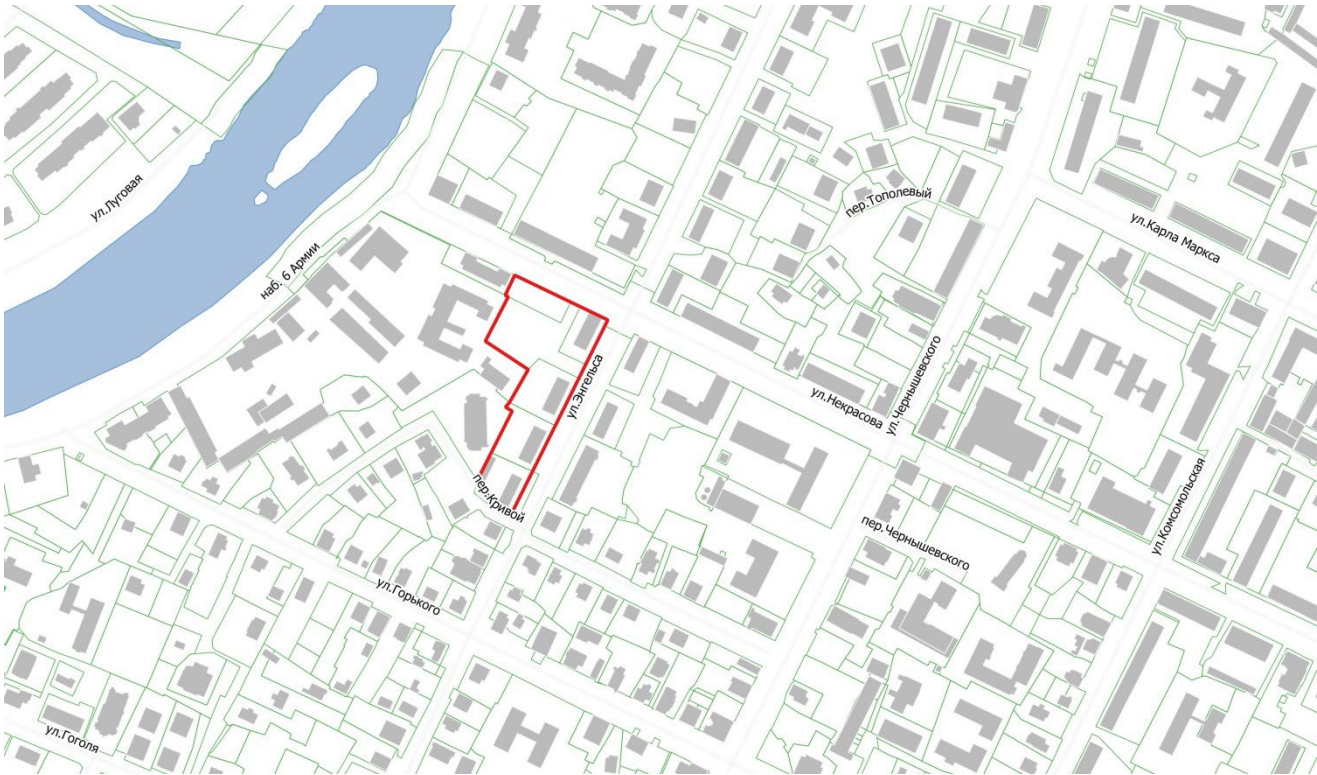


* окончательные проектные решения принимаются
в документации по планировке территории



КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

Схема этапов реализации строительства с технико-экономическими показателями



Условные обозначения:

-  - граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - граница КРТ жилой застройки
-  - существующая застройка

Технико-экономические показатели:*

Площадь территории КРТ жилой застройки	0,99 га
Коэффициент застройки территории в границах элемента планировочной структуры	0,27
Коэффициент плотности застройки территории в границах элемента планировочной структуры	0,48
Объем строительства	Ориентировочно 6,93 тыс. кв.м.

Реализация строительства осуществляется в один этап

* окончательные технико-экономические показатели определяются в документации по планировке территории

