ГЛАВА ГОРОДА ВЛАДИМИРА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ОТ 12.01.2011 № 19

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ ЛУНАЧАРСКОГО, СУЗДАЛЬСКОЙ, МЕНДЕЛЕЕВА, САККО И ВАНЦЕТТИ В Г.ВЛАДИМИРЕ

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением главы города Владимира от 03.11.2009 № 3459 «О комиссии по рассмотрению и подготовке градостроительной документации для утверждения и признании утратившими силу постановлений главы города Владимира от 20.07.2005 № 255, от 12.01.2006 № 3» и протоколом заседания комиссии по рассмотрению и подготовке градостроительной документации для утверждения от 10.12.2010 № 20, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки квартала, ограниченного улицами Луначарского, Суздальской, Менделеева, Сакко и Ванцетти в г.Владимире согласно приложению.

2. ООО «Новый мир плюс» в течение десяти дней с момента вступления в силу данного постановления безвозмездно передать два комплекта проектной документации по планировке территории на бумажном носителе и комплект в электронном виде в управление архитектуры и строительства администрации города Владимира (Немков В.А.) для осуществления полномочий органа местного самоуправления города Владимира по вопросам местного значения и отдельных государственных полномочий.

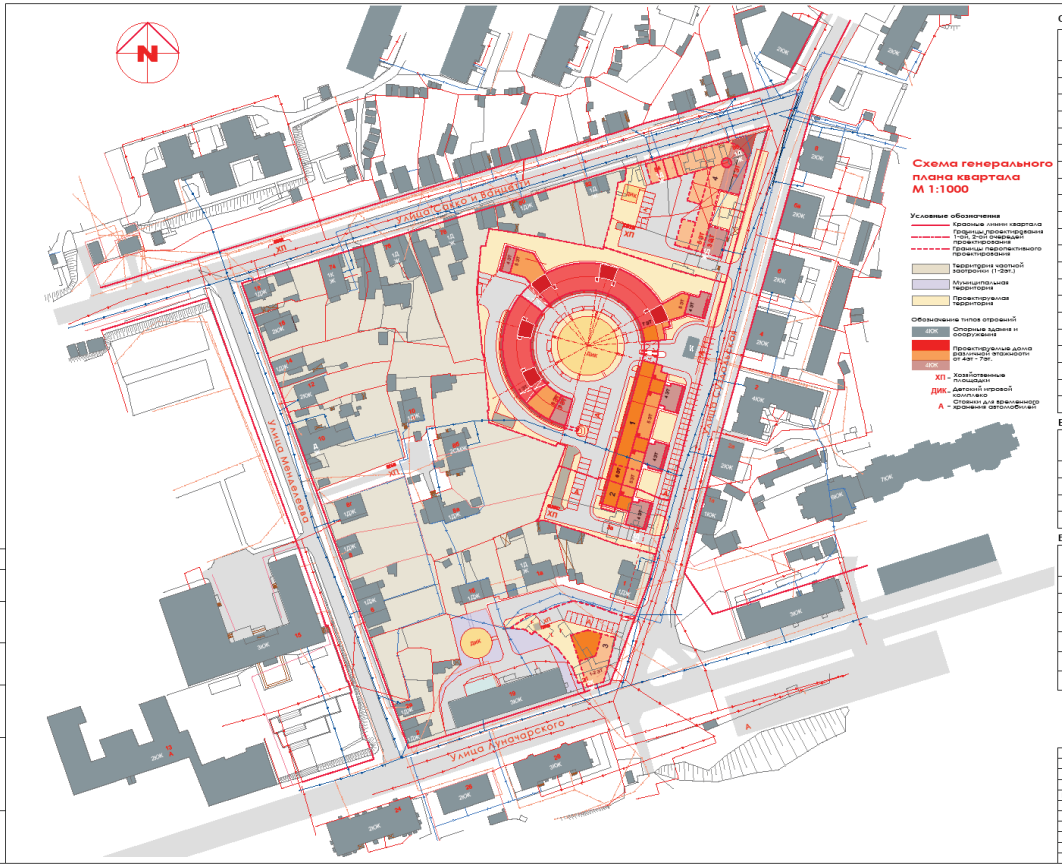
3. Опубликовать данное постановление в средствах массовой информации без приложения (с приложением разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира).

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы города Владимира, начальника управления архитектуры и строительства администрации г.Владимира Немкова В.А.

Глава города А.П. Рыбаков

Приложение
к постановлению
главы города Владимира
от 12.01.2011 № 19

Проект планировки квартала, ограниченного улицами Луначарского, Суздальской, Менделеева, Сакко и Ванцетти в г.Владимире



Основные технико-экономические показатели

№	Показатель	Единица измерения	Величина	Примечание
1	Площадь квартала в пределах красных линий	м²	42 064	
	В том числе:			
2	Территория частного сектора, частная собственность	м²	28 434	
3	Земля муниципальной собственности	м²	2 406	территория дома по ген.пл. №3 по ул.Луначарского Участок дома №4 по ул.Сакко и Ванцетти
4	Земля федеральной собственности	м²	760	
5	Производственная территория предприятия автосервиса "Престиж" (собственность ООО "С"-Транс")	м²	10 364	
6	**Территория новой проектируемой застройки**	**м²**	**16 628**	
	В том числе:			
7	Территория первой очереди проектирования и строительства	м²	10 364	
8	Территория второй очереди проектирования и строительства	м²	1 515	
9	Территория перспективного строительства	м²	4 749	
	В том числе:			
10	территория общественного здания №3 по генплану	м²	1 241	
11	территория жилого здания №4 по генплану	м²	3 508	
12	**Общая численность населения (с учетом проектируемой застройки)**	**чел.**	**1090**	
13	**Плотность населения квартала**	**чел/ га**	**216**	
14	**Средняя этажность по кварталу**	эт.	4	
15	**Жилищный фонд в т.ч.:**	м² общ площади	**24 320**	
16	частный сектор опорной застройки (1-2 эт.жилые дома)	м²	3 020	
17	муниципальные многоквартирные жилые дома опорной застройки	м²	1 700	
18	Проектируемые жилые дома	м²	19 400	

Ведомость проектируемых жилых и общественных зданий

№	Наименование и обозначение	Эт.	Площадь застройки м²	Общая площадь м²	Строительный объем м³
1	Многоквартирный жилой дом, первая очередь строительства	3 - 7	3400	13800	53000
2	Многоквартирный жилой дом, вторая очередь строительства	4 - 6	407	1500	6100
3	Общественное здание (магазин)	1 -2	357	400	1700
4	Многоквартирный жилой дом, вторая очередь строительства	3 -4	1238	4100	13500

Баланс территории первой и второй очередей строительства

№	Наименование	Площадь м²	Примечание
1	Площадь участка (1-2 очереди строительства)	11 879	
2	Площадь застройки	3 807	
3	Площадь детских площадок	616	
4	Площадь хозяйственных площадок	289	
5	Площадь покрытий	4 647	
6	Площадь озеленения	2 520	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	10-02 ГП	
						г.Владимир, ул.Суздальская	
ГАП		Пачуев				Проект планировки квартала	Стадия: ПД; Лист: 6; Листов:
Исполнил		Пачуев				Схема генерального плана квартала	ООО "Мастерская архитектора В.Пачуева"

Согласовано

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

Копировал

Положение о характеристиках планируемого развития территории приведены в приложении к проекту планировки

Приложение
к проекту планировки

Характеристики планируемого развития территории
Технико-экономические показатели

1. Площадь квартала в пределах красных линиях - 4,2 га.
2. Общая численность населения с учетом проектируемой застройки - 1090 чел.
3. Плотность населения - 216 чел/га.
4. Жилой фонд - 24320 кв.м.

Современное использование территории

Проект планировки квартала, ограниченного улицами Луначарского, Суздальской, Менделеева, Сакко и Ванцетти в г.Владимире, разработан с целью ликвидации производственной зоны в квартале, замены её на жилую застройку средней этажности, определения возможных параметров реконструкции квартала, реабилитации ул.Суздальской, нарушенной производственной зоной, разработки схемы организации движения транспорта и пешеходов.

Территория квартала составляет - 4,2 га. На территории квартала расположена застройка разного типа и назначения. Преобладает застройка частного сектора - 67% территории квартала.

Рельеф квартала спокойный с 3% повышением в северо - западном направлении от пересечения ул.Суздальской и ул.Луначарского к перекрестку ул.Сакко и Ванцетти и ул.Менделеева.

На территории квартала имеются посадки деревьев и кустарников вдоль улиц. На участках частного сектора в большом количестве произрастают плодово-ягодные деревья и кустарники.

Градостроительное решение

Особенностью данного квартала является большое количество капитальной 1-2-этажной частной застройки. Соседние кварталы застроены в основном 4-5-этажными зданиями. Наблюдая панораму этой части города с бровки исторического ядра, можно отметить, что территория квартала имеет заниженные высотные характеристики.

В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки города Владимира квартал находится в зоне реконструкции жилой

застройки, где регламентируется этажность в 2-4 этажа с возможным повышением до 7 этажей при композиционной необходимости и обосновании.

Реконструируемый квартал примыкает к долине реки Лыбедь - зоне охраняемого природного ландшафта. Это граница «старого» и «нового» города. Поэтому важны визуальные связи. Природный ландшафт имеет важное градостроительное значение. С проектируемой территории открываются прямые визуальные связи на исторический центр города, на значимые в градостроительном и эмоциональном плане объекты - Дмитриевский и Успенский соборы.

Не менее важны и обратные визуальные связи из центра города, что позволяет говорить об особой значимости рассматриваемой территории в композиции ядра города и его ближайшей периферии.

Проект планировки квартала предлагает сохранение большей части частного сектора. Новая застройка квартала размещается на территории ликвидируемого автопредприятия. На данной территории предлагается размещение многоквартирного жилого комплекса переменной этажности 3-7 этажей.

Основной корпус жилого комплекса расположен в центре квартала и имеет подковообразный план. Внутреннее пространство комплекса обращено на юг-в сторону исторического ядра. Основной корпус 5-7 этажей расположен в центре квартала. «Раскручиваясь» из центра он выходит на ул.Суздальскую и продолжает уже прямолинейное движение в виде блока к которому в метрическом порядке присоединяются 4-этажные ризолитные объемы, сомасштабные существующей застройке. Таким образом, 7-этажная крупная форма внутри квартала адаптируется к существующей застройке более мелкими объемами.

Разрыв в дугообразной форме имеет не только техническое значение (инсоляция дворового пространства) но и символическое, смысловое значение. Это композиционный жест - обращение к историческому центру.

Проектом также предлагается перспективная застройка объектами по ул.Суздальской. В нижней части - общественное здание (перекресток с ул.Луначарского), в верхней части 3-4-этажный жилой дом (перекресток с ул.Сакко и Ванцетти).

Запроектированная улично-дорожная сеть обеспечивает удобные и безопасные транспортные и пешеходные связи со всеми объектами и автомобильными дорогами общей городской транспортной сети.