



ГЛАВА ГОРОДА ВЛАДИМИРА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.09.2010

№ 3159

Г Об утверждении проекта планировки квартала на пересечении ул.Толмачевской и автомагистрали М-7 «Волга» Г

В соответствии со ст. 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 14.07.2010 № 16, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки квартала на пересечении ул.Толмачевской и автомагистрали М-7 «Волга» согласно приложению.
2. ООО «Конструкция -АС» 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, начальника управления архитектуры и строительства администрации г.Владимира Немкова В.А.

Глава города

А.П. Рыбаков

Приложение
к постановлению
главы города Владимира
от 07.09.2010 № 3159

Проект планировки квартала на пересечении ул.Толмачевской и автомагистрали М-7 «Волга» (далее – проект планировки)



Положение о характеристиках приведены в приложении к проекту планировки.

Характеристики планируемого развития территории
Технико-экономические показатели

№ пп	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории квартала	га/м ²	14,2/142000
	В том числе:		
1.1	Жилая зона (проектируемая) с участками	м ²	28 686
1.2	Жилая зона (существующая) с участками	м ²	39 950
1.3	Общественно-деловая зона	м ²	48 030
2	Численность населения	чел.	456
3	Общая площадь общественных зданий	м ²	8199
4	Общая площадь проектируемого жилищного строительства	м ²	8000
5	Количество проектируемых квартир	шт.	32
6	Площадь участка детского сада	м ²	3 350
7	Парковки автомобилей	м/м	376

Современная градостроительная ситуация

Проектируемый квартал расположен в границах муниципального образования город Владимир и отнесен к категории земель поселений. Согласно Правилам землепользования и застройки г.Владимира, рассматриваемая территория отнесена к зоне жилой застройки жилыми домами малой этажности (1-2 эт.), средней этажности (2-4 эт.) и многофункциональной административно-деловой зоне.

Согласно генеральному плану муниципального образования город Владимир территория вдоль федеральной автодороги предназначена для размещения крупных объектов обслуживания, призванных быть «буферной» зоной от шумового воздействия автомагистрали М-7 «Волга».

Территория квартала ограничена:

- с запада – 3-й Толмачевский проезд, территория коллективных садов;
- с севера – ул. Толмачевская;
- с юга – овраг;
- с востока – автодорога федерального значения М-7 «Волга».

Площадь микрорайона в границах проектирования – 14,2 га.

В границах, определенных для разработки проекта планировки, расположены следующие существующие объекты:

- малоэтажная жилая застройка по 1-му, 2-му, 3-му Толмачевскому проездам;
- автозаправочная станция;

- - объекты незавершенного строительства (магазин автозапчастей и автосервис);
- временная автостоянка грузового и легкового автотранспорта на 120 м/мест;
- инженерные коммуникации муниципального и федерального значения (вдоль автодороги М-7 «Волга»);

Планировочными ограничениями для проектируемой застройки являются:

- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- полоса отвода автомагистрали федерального значения М-7 «Волга»;
- шумовая зона автомагистрали;
- санитарно-защитная зона автозаправочной станции.

Схема зонирования территории квартала

Разработка схемы зонирования выполнена в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, отдельными положениями Гражданского и Земельного кодексов РФ, с учетом основных требований строительных норм и правил по градостроительству, а также по ведению градостроительного кадастра.

Целью зонирования территории является обеспечение градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения, в том числе ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду и ее рациональное использование в интересах настоящего и будущего поколения.

Проект разработан для определения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и последующей разработки материалов по обоснованию межевания территории и установления границ земельных участков.

Планировочная структура квартала включает следующие виды зон по функциональному назначению:

1. Зона малоэтажной застройки.

В данной зоне расположены существующие малоэтажные жилые дома.

2. Зона застройки жилыми домами средней этажности.

В зоне проектом предусматривается размещение 32-х жилых домов блокированного типа. Предлагается также разместить в данной зоне детское дошкольное учреждение на 90 мест.

3. Общественно-деловая зона.

Общественно-деловая зона характеризуется многофункциональным использованием территории и подразделяется на несколько подзон.

В качестве возможного варианта с учетом интересов землепользователей проектом предлагается размещение вдоль автомагистрали федерального значения М-7 «Волга» следующих объектов:

- обслуживания в комплексе с существующей автозаправочной станцией;
- торгово-офисного назначения.