

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Планируемая территория, ограниченная улицами Черниковых, Суворова, Карьерная, Косякова расположена в городе Иваново.

Современное состояние территории - территория в большей степени освоена, застроена индивидуальными жилыми домами.

В соответствии с Генеральным планом территория относится:

- к жилой зоне;
- к зоне рекреационного назначения.

В соответствии с Правилами территория расположена:

- в зоне смешанной малоэтажной застройки Ж-1.2;
- в зоне городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2.

Территории объектов культурного наследия, а также особо охраняемые природные территории в границах элементов планировочной структуры отсутствуют.

В границах территории планируются элементы планировочной структуры: 2 квартала, улично-дорожная сеть, территория общего пользования (сквер), территория общего пользования с возможностью организации зон отдыха.

В связи с низкой плотностью застройки территории имеется возможность строительства объекта капитального строительства жилого назначения с целью увеличения площади объектов капитального строительства и, соответственно, увеличения плотности застройки.

Таблица 1

Плотность и параметры застройки территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры	га	1,47
2.	Общий баланс территории в границах проектирования:		
2.1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – индивидуальная жилая застройка	га	0,0330
2.2	Зона планируемого размещение сквера	га	0,1570
2.3	Территория общего пользования с возможностью организации зон отдыха	га	0,0606
3.	Коэффициент застройки		0,1
4.	Коэффициент плотности застройки		0,7
5.	Процент озеленения	%	70
6.	Плотность населения	чел./га	53

Настоящим проектом планировки территории предлагается в границах планируемой территории размещение нового объекта капитального строительства жилого

назначения, а именно индивидуального жилого дома (рядом с домом 6 пер. Коммунальный) и размещение сквера. Документацией по планировке территории предусматривается установление красных линий улиц Черниковых, Карьерная, Косякова, пер. Коммунальный.

Красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 №200 в составе проекта красных линий на территории города Иванова на данной территории подлежат отмене.

При размещении в кварталах объектов капитального строительства (далее – ОКС) вдоль улиц: Черниковых, Косякова, Карьерная, пер. Коммунальный в границах планировки территории необходимо соблюдать единую линию застройки, учитывая существующие ОКС, соответствующие градостроительному регламенту. Отступы от красных линий следует принимать в соответствии с чертежом планировки.

Характеристики объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

С учетом того, что проектируемая территория расположена в непосредственной близости от ул. Суворова, которая обслуживается общественным транспортом (автобусные и троллейбусные маршруты), развития транспортной инфраструктуры в части дополнительного обеспечения планируемого населения квартала общественным транспортом не предусматривается.

Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объекта капитального строительства жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан в границах планируемой территории не предусматривается.

Планируемая территория не обеспечена доступной централизованной системой водоотведения, рекомендуется включить данную территорию в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Иванова. При развитии централизованного водоотведения на планируемой территории зоны планируемого размещения сетей следует определять в территории общего пользования улично-дорожной сети вдоль магистральных улиц, улиц в жилой застройке и проездов.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения в границах планируемой территории настоящей документацией не предусматривается.

Положение об очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность освоения территории, предусмотренная проектом планировки территории:

1 этап – строительство объекта капитального строительства жилого назначения со всеми необходимыми объектами инженерной инфраструктуры;

2 этап – ремонт, реконструкция объектов транспортной инфраструктуры: пер.Коммунальный

3 этап – благоустройство территории общего пользования(сквер).

Все этапы между собой взаимосвязаны, поэтому их последовательность может быть любой. Наиболее правильным подходом будет параллельная реализация всех этапов.