

Введение

Документация по планировке территории подготовлена на основании решения органа местного самоуправления - Постановления Администрации города Иванова от 31.01.2018 №105 «О подготовке документации по планировке территории города Иванова, ограниченной новым направлением улицы Кудряшова, зоной рекреационного назначения, границей земельного участка по улице Профессиональная, дом 39, границей города Иванова».

Положение

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Подготовка настоящего проекта планировки осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Территории общего пользования обозначены на Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки на основании Проекта красных линий на территории города Иванова, утвержденного Постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010г №200 (далее – проект красных линий).

При принятии решения правообладателями земельных участков о строительстве либо реконструкции объектов капитального строительства, их вид разрешенного использования должен соответствовать виду разрешенного использования земельного участка и одновременно входить в число основных либо условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных градостроительных регламентом в Правилах землепользования и застройки в соответствующих территориальных зонах.

При реконструкции и строительстве объектов капитального строительства необходимо строго соблюдать параметры застройки, установленные градостроительным регламентом территориальных зон Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (далее в проекте – зона Ж-3), Р-2 «Зона городских парков, скверов, бульваров и набережных» (далее в проекте – зона Р-2).

Объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, общественно-делового

Взам. инв. №										
Подп. и дата										
Изм.	Кол.у	Листо	№	Подп.	Дата	12/06-ППТ	Стадия	Лист	Листов	
Разработал				<i>А.А.А.</i>			Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Положение	П		
Проверил				<i>В.В.В.</i>						
Инов. № подл.										

назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан в границах планируемой территории не предусматривается.

Объектами транспортной инфраструктуры территория в границах проектирования, а также смежные с ней территории обеспечены не в полной мере. Для полноценного обеспечения территории объектами транспортной инфраструктуры необходимо провести ремонтные работы существующих улиц и проездов с обязательным устройством тротуаров.

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова рассматриваемая территория относится к:

- зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3;
- зоне городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2;
- территории общего пользования.

В соответствии с Генеральным планом города Иванова рассматриваемая территория относится к жилой зоне и зоне рекреационного назначения.

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Ширина улицы в красных линиях составляет 15 м. Необходимые данные по красным линиям улиц и линиям регулирования застройки представлены на чертеже «Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000» в графической части тома 1.

Перечень координат поворотных точек красных линий

Система координат: местная г. Иваново

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3	4
1	1	-4715,00	-144,75
2	2	-4727,76	-127,07
3	3	-4735,94	-129,89
4	4	-4812,75	-48,41
5	5	-4867,99	12,19
6	6	-4955,88	-62,91

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

Изм.	Кол.уч	Листы	№ док.	Подп.	Дата	12/06-ППТ	Лист 2
------	--------	-------	--------	-------	------	-----------	-----------

7	7	-4971,69	-67,66
8	8	-4864,61	-190,08
9	9	-4853,32	-180,21
10	10	-4946,01	-74,20
11	11	-4869,31	-8,66
12	12	-4823,37	-59,02
13	13	-4730,02	-157,68

Градостроительные регламенты, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах рассматриваемой территории, принимать в соответствии с действующей, на момент получения градостроительного плана земельного участка, редакции Правил землепользования и застройки г. Иванова.

Планировочные решения выполнены на основе современного использования территории (функционального зонирования, земельных отводов, существующей капитальной застройки, сложившейся улично-дорожной сети, имеющих зеленых насаждений), с учетом зон с особыми условиями использования территории (санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей), инженерно-геологических условий, санитарно-экологического состояния окружающей среды.

Перечень планируемых к размещению объектов приведен в таблице 1. «Перечень планируемых к размещению объектов».

Таблица 1. Перечень планируемых к размещению объектов

Характеристика объектов планируемого размещения						
№	Объекты капитального строительства	Площадь участка, кв.м.	Макс. коэффициент застройки	Мин. площадь озеленения территории, кв.м	Макс. площадь застройки земельного участка, кв. м	Этажность
1	Объект религиозного значения	3071	0,7	629,0	2935,1	2...3эт.
2	Административно-бытовое здание		0,2	1920,0	767,8	2...3эт.

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

Изм.	Кол.уч	Листы	№ док.	Подп.	Дата

12/06-ППТ

Лист

3

