

ПЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки большая часть планируемой территории расположена в двух территориальных зонах: производственной зоне П-1 и коммунально-складской зоне П-2.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства приняты в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными в составе градостроительного регламента соответствующих территориальных зон.

При определении местоположения красных линий территорий общего пользования, которые влияют на зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, учитывается сеть сложившихся улиц и проездов, обеспечивающих доступ к земельным участкам и формирующих самостоятельный элемент планировочной структуры – улично-дорожную сеть.

Согласно проекту красных линий на планируемой территории в границы территории общего пользования включено значительное количество земельных участков и объектов капитального строительства, обремененных правами третьих лиц, а так же железнодорожные пути. Кроме того планируемое направление улицы, в отношении которой были определены территории общего пользования, исключено из генерального плана города Иванова, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323, (далее в проекте – Генеральный план) как не имеющее дальнейшего продолжения за границами города (согласно документам территориального развития Ивановского района и Ивановской области). В границах планируемой территории важно определить границы территории общего пользования для улиц и проездов, обслуживающих здания, расположенные внутри промышленной площадки.

При определении местоположения красных линий учитывалось:

- сложившаяся система улично-дорожной сети;*
- наличие существующих проездов, посредством которых в полной мере*

						1-01-2022 – ППТ.МО		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стад	Лист	Листов
						П	1	
						Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		

