

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЛИСТ 1. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.

ЛИСТ 2. СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

ЛИСТ 3. СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА.

ЛИСТ 4. СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ЛИСТ 5. ВАРИАНТ ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

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

Территория, примыкающая к территории общего пользования улично-дорожной сети, соединяющей улицы Куконковых и 2-ю Камвольную, в полной степени не освоена. Однако уже сегодня известен характер ее освоения, а именно вдоль планируемых улиц будет развиваться жилищной строительство. На территории, примыкающей к планируемой улице 2 (к участку от ул. 2-я Камвольная до пересечения с железной дорогой) уже активно ведется строительство многоквартирных домов микрорайона «Видный». На территории, примыкающей к планируемой улице 1, разрабатывается документация на строительство жилого квартала. Вышеперечисленные обстоятельства, сложившаяся система проездов и границы существующих земельных участков легли в основу принятых в настоящем проекте решений и определили границы зон планируемого размещения объектов улично-дорожной сети.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки планируемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-3 и Ж-3.1)
- зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)
- зона озеленения специального назначения (П-3)
- коммунально-складская зона (П-2)
- зона городских парков, скверов, бульваров и набережных (Р-2)

						09/20–ППТ.ТЧ			
Изм	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Колесова			09.20	Документация по планировке территории улично-дорожной сети города Иванова, соединяющей улицы Куконковых и 2-ю Камвольную. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	П	1	5
Архитекто		Смирнов			09.20		ООО «ТАК ПРОЕКТ» г. Иванова		
Т. контр.		Глустенко			09.20				
Н. контр.		Крылова			09.20				
ГИП		Кривов			09.20				

- зона железнодорожного транспорта (Т-1)

Однако, градостроительные регламенты указанных территориальных зон не могут быть учтены при определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в связи с тем, что в объекты улично-дорожной сети располагаются в границах территорий общего пользования, в которых действие градостроительного регламента не распространяется.

Планируемая улица 1 (от ул. Куконковых до пересечения с железной дорогой).

В соответствии с Генеральным планом города Иванова, утвержденным решением Ивановской городской думы от 27.12.2006 № 323 (далее в проекте – Генеральный план) относится к улице в жилой застройке.

На большей части улицы красные линии отменены по решению суда. В соответствии с Нормативами ширина в красных линиях должна составлять 15-25 м. Проезжая часть на сегодняшний день представляет собой в основном стихийно организованный грунтовый проезд, что не соответствует Нормативам.

Минимальная ширина улицы между существующей застройкой – 15 м.

Минимальная ширина между участками, находящимися в частной собственности и поставленными на кадастровый учет – 15 м.

В связи с тем, что улица рассчитана на обеспечение большого числа жителей примыкающего квартала, а так же будет обеспечивать доступ к микрорайону «Видный» с ул. Куконковых ширина в красных линиях принята максимальной и даже более (для возможности создания широких пешеходных зон и отдельных съездов для доступа в существующие гаражи)

Ширина в красных линиях 22-28 м, что не противоречит Нормативам. При этом в зону планируемого размещения улицы попадают объекты капитального строительства, в том числе гаражи). Для реализации намерений по строительству объектов транспортной инфраструктуры на рассматриваемой территории потребуются изъятие этих объектов (за исключением самовольных построек и случаев безвозмездного отказа от прав на объекты).

Планируемая улица 2 (от пересечения с железной дорогой до улицы 3-я Камвольная).

В соответствии с Генеральным планом относится планируемыми улицам в жилой застройке.

Установленные красные линии отсутствуют. В соответствии с Нормативами ширина в красных линиях должна составлять 15-25 м. Проезжая часть на сегодняшний день представляет собой в основном стихийно организованный грунтовый проезд, что не соответствует Нормативам.

Реализация строительства данного участка планируемых улиц осложнена наличием железной дороги, которая на сегодняшний день, хоть и не активно, но используется. Поэтому при определении границ зон планируемого размещения объектов улично-дорожной сети основное влияние оказало местоположение железной дороги и границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства, обремененных правами третьих лиц.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Лист
						2

машин к объектам эвакуации и пожаротушения. Пожарное депо расположено в допустимом радиусе обслуживания.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									6
Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подпись	Дата	09/20-ППТ.ТЧ			