



						<i>1-12-2016-ППТ.ПЗ</i>		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
<i>Разраб</i>	<i>Яшанина</i>					<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						<i>П</i>	<i>1</i>	

1. Общая характеристика территории.

Территория в границах проекта планировки расположена на землях Советского района города Иванова, в жилой зоне.

Участок ограничен:

- с севера - улицей в жилой застройке - ул. Набойной;
- с востока – зоной рекреационного назначения;
- с юга - улицей в жилой застройке – ул. Уткина;
- с запада – улицей в жилой застройке - ул. Товарной.

Проект планировки охватывает территорию площадью 4,2 га.

В настоящее время территория представляет собой сформированные жилые кварталы, состоящие из малоэтажной жилой застройки.

Основные подъезды к территории осуществляются из центральной части города по улице Товарной, а далее по улицам в жилой застройке.

Основные проектные решения даны исходя из комплексной оценки рекреационных ресурсов, размеров благоприятной для застройки территории, сложившегося рельефа, транспортной инфраструктуры и других факторов.

На формирование архитектурно-планировочного решения проектируемого участка оказывают влияние следующие факторы:

- сложившаяся ландшафтная и пространственная структура участка;
- существующая сеть дорог;
- наличие существующих границ земельных участков, выделенных в соответствии с кадастровым планом территории №37:24:030105, №37:24:030106, №37:24:030107, №37:24:030108, №37:24:030101;
- наличие водоохранной зоны р. Уводь (ширина 200,0 м.).

Участок оснащен инженерными сетями (линиями электропередач, водопровода, газопровода, теплосетями, локальной канализацией, артезианскими скважинами).

Основным планировочным ограничением в границах проектируемой территории является водоохранная зона реки Уводь (ширина 200,0 м.).

Водоохранная зона - это территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания животного и растительного мира. Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

Водоохранные зоны устанавливаются в соответствии с положением, утвержденным Правительством РФ. Согласно положению о водоохранных зонах, государственный контроль за соблюдением порядка установления размеров и границ, а также режима хозяйственной и иной деятельности в пределах водоохранных зон и прибрежных защитных полос, наряду с другими организациями, предусмотренными в этом положении, возлагается и на органы управления лесным хозяйством в пределах их полномочий.

В пределах водоохранных зон запрещается проведение авиационно-химических работ; применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

						1-12-2016-ППТ.ПЗ		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб	Яшанина					Стади	Лист	Листов
						П	1	
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.		

