

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ИВАНОВА, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ
БУБНОВА, СУВОРОВА, ПРОЛЕТАРСКОЙ, 10 АВГУСТА,
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДА ИВАНОВА ОТ 13.02.2015 №285, В ГРАНИЦАХ
ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ БУБНОВА,
АРСЕНИЯ, КОЛОТИЛОВА, 10 АВГУСТА**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Раздел 1**

г. Иваново 2021 г.

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка настоящего проекта планировки территории осуществляется с целью установления границ территорий общего пользования, 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 09.02.2010 № 200 (далее в проекте – проект красных линий), а так же на основании проекта внесения изменений в документацию по планировке территории города Иванова, ограниченной улицами Бубнова, Суворова, Пролетарской, 10 Августа, в границах территории, ограниченной улицами Бубнова, Арсения, Колотилова, 10 Августа, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 20.05.2020 № 561.

Земельные участки в границах планируемой территории освоены и используются (в основном) не в соответствии с разрешенными видами использования, установленными Правилами землепользования и застройки для территориальных зон делового, общественного и коммерческого назначения О-1 (далее в проекте – территориальная зона О-1) и застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3 (далее в проекте – территориальная зона Ж-3). Территория расположена в центральной части города, на пересечении магистральных улиц общегородского и районного значения – ул. Бубнова и ул. Суворова. Данная территория обладает огромным потенциалом для формирования на ней квартала многоэтажной жилой застройки. Настоящим проектом планировки территории предлагается изменение границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения.

При планировании размещения 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 градостроительным регламентом в правилах землепользования и застройки в территориальных зонах О-1 и Ж-3.

Основными объектами капитального строительства на планируемой территории будут многоквартирные дома, общая площадь квартир в которых

						<i>1-06-2021-ППТ.ПЗ</i>		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Стади</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						П	1	

составит не более 36 520 м², с возможностью размещения автомобильных стоянок (гаражей) и объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещениях многоквартирных домов.

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 возникновения градостроительных намерений редакции Правил землепользования и застройки г. Иванова.

Объектами транспортной инфраструктуры территория в границах проектирования, а так же смежные с ней территории обеспечены не в полной мере. Для полноценного обеспечения территории объектами транспортной инфраструктуры необходимо:

- провести ремонтные работы существующей улицы Колотилова с обязательным устройством тротуаров;
- провести реконструкцию улиц Бубнова, Арсения и 10 Августа с целью приведения их параметров до нормативно установленных для магистральной улицы районного значения и улиц в жилой застройке соответственно;
- обеспечить строительство внутриквартальных проездов для организации подъездов к каждому из зданий.

При проектировании планируемых объектов капитального строительства необходимо строго соблюдать параметры застройки, установленные градостроительным регламентом территориальных зон О-1 и Ж-3.

Кроме параметров, установленных градостроительным регламентом в Правилах землепользования и застройки, установить следующие дополнительные параметры застройки:

- для объектов капитального строительства всех видов разрешенного использования, планируемых к размещению в территориальных зонах О-1 и Ж-3 в границах планируемой территории, отступ от красных линий улиц принимать в соответствии с чертежом планировки территории (Основная часть, лист 1 «Чертеж планировки территории»).

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

К освоению рассматриваемой территории предлагается следующая очередность освоения территории:

1 очередь – строительство многоквартирных жилых домов вдоль улиц Арсения и 10 Августа со всеми необходимыми объектами инженерной и

						-ПТТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

