

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ**

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки планируемая территория расположена в территориальных зонах О-1 и Ж-3.

Основными объектами капитального строительства в границах рассматриваемой территории являются многоквартирные жилые дома. При размещении объектов капитального строительства принят принцип квартальной застройки, когда многоквартирные жилые дома и объекты обслуживания жилой застройки расположены вдоль улиц, ограничивающих квартал (микрорайон), а внутри квартала расположены площадки дворового благоустройства.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства приняты в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными в составе градостроительного регламента территориальных зон О-1 и Ж-3.

При определении местоположения красных линий территорий общего пользования, которые влияют на зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, учитывается сложившаяся система улично-дорожной сети. Красные линии, установленные первоначально в составе проекта красных линий и, в последствии, в составе проекта планировки территории города Иванова, ограниченной улицами Бубнова, Суворова, Пролетарской, 10 Августа, утвержденного Постановлением Администрации города Иванова от 13.02.2015 № 285, не учитывают наличие по ул. Колотилова сложившегося проезда, который может использоваться для организации улицы в жилой застройке без дополнительного изъятия земельных участков, обремененных правами третьих лиц.

При этом отступ от красной линии до объектов капитального строительства должен быть и принят таков, что бы размещаемые вдоль красных линий объекты формировали единую линию застройки. При размещении объектов капитального строительства в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства требуется соблюдать требования градостроительного регламента в части минимальных отступов от границ земельных участков до объектов капитального строительства.

Кроме требований градостроительного регламента и ограничений в зонах с особыми условиями использования территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства при их размещении в обязательном порядке должны соблюдаться требования технического регламента о безопасности зданий и сооружений (федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ),

						2-12-2018-ППТ.ПЗ		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
Разраб		Яшанина				<i>Стади</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						П	1	
						ООО КБ «Полянинов»		















