

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка настоящего проекта планировки осуществляется с целью:

1. Установление границ территорий общего пользования с учетом существующей улично-дорожной сети.
2. Установление, изменение, отмена красных линий.
3. Определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Территории общего пользования обозначены на Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки на основании Проекта красных линий.

Территория расположена в восточной части города, ограничена улицами 12-й Сосневской, Окуловой, 11-й Сосневской и 4-м Проездом города Иванова. Площадь рассматриваемой территории составляет 5,3 га.

Современное состояние территории – коммунально-складская зона и зона озеленения специального назначения.

Земельные участки в границах планируемой территории в большей степени освоены и используются в соответствии с разрешенными видами использования, установленными Правилами землепользования и застройки для территориальных зон: Коммунально-складской зоны П-2 и зоны озеленения специального назначения П-3.

В связи с низкой плотностью застройки территории имеется возможность строительства и реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складского назначения с целью увеличения площади объектов капитального строительства и, соответственно, увеличения плотности застройки.

При принятии решения правообладателями земельных участков о строительстве либо реконструкции 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 соответствующей территориальной зоне.

При реконструкции и строительстве объектов капитального строительства

						1-01-2022 – ППТ.04			
<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>Стад</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							<i>ППТ</i>	<i>1</i>	<i>2</i>
						<i>Основная часть</i>	<i>ИП Яшанин С.Л. г. Иваново</i>		

необходимо строго соблюдать параметры застройки, установленные градостроительным регламентом территориальных зон П-2 и П-3.

Настоящим проектом планировки территории предлагается в границах планируемой территории размещение новых объектов капитального строительства складского назначения, а именно двух складов.

Характеристики проектируемых, реконструируемых объектов капитального строительства принимать в соответствии с требованиями градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны, установленного в Правилах землепользования и застройки.

При размещении объектов капитального строительства (далее – ОКС) вдоль ул. 11-я Сосневская и ул. 12-я Сосневская в границах планировки территории необходимо соблюдать единую линию застройки, учитывая существующие ОКС, соответствующие градостроительному регламенту.

Планируемая территория обеспечена доступными к подключению централизованными системами водоснабжения и водоотведения. Объектами транспортной инфраструктуры территория в границах проектирования, а так же смежные с ней территории обеспечены в полной мере. Для полноценного обеспечения территории объектами транспортной инфраструктуры необходимо провести ремонтные работы существующих улиц и проездов с обязательным устройством тротуаров.

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.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения в границах планируемой территории настоящей документацией не предусматривается.

ПОЛОЖЕНИЕ ОБОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Развитие территории определено в два этапа:

1 этап – строительство объектов капитального строительства складского назначения со всеми необходимыми объектами инженерной инфраструктуры;

2 этап – ремонт объектов транспортной инфраструктуры: улиц - 12-й Сосневской, Окуловой, 11-й Сосневской и 4-й Проезд.

Все этапы между собой взаимосвязаны, поэтому их последовательность

						1-01-2022 – ППТ.ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		2

может быть любой. Наиболее правильным подходом будет параллельная реализация всех этапов.

						<i>1-01-2022 – ППТ.ОЧ</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		2