

Положения

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории.

Граница планируемой территории включает полностью кадастровые участки № 37:24:030737:28, № 37:24:030737:127, № 37:24:030737:21 и большую часть кадастрового участка № 37:24:000000:182.

Площадь рассматриваемой территории составляет 10,1 га, из них:

1,5 га – земельный участок для строительства центра семейного отдыха;

0,26 га – земельный участок для строительства предприятия общественного питания;

5,14 га – земельный участок для размещения парка;

0,8 га - земельный участок для размещения гидротехнического сооружения (плотины) на реке Харинка;

2,4 га – территория, занятая дорогами, проездами, тротуарами, озеленением.

В настоящее время на рассматриваемой территории расположен городской парк, что соответствует градостроительному зонированию и режиму использования данной территории.

На территории планировки не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

При разработке проекта планировки учтены нормативные разрывы от строений до красных линий, зеленых насаждений, транспортных развязок, а также требования градостроительного регламента, разработанного для данной территории, и водного кодекса РФ.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова данная территория относится к зоне Р-3 (зона рекреационно-ландшафтного назначения).

Таким образом, дальнейшее развитие данного участка должно вестись в соответствии с функциональным зонированием рассматриваемой территории, предусмотренным генеральным планом города.

На территории планировки планируется размещение магистральной дороги регулируемого движения (6 полос движения).

Площадь – 2,4 га.

На территории планировки выделены два планировочных элемента:

- **Планировочный элемент №1 (ПЭ №1)** – часть территории МБУК «Парк культуры и отдыха «Харинка».

Площадь - 5,14 га.

Данная территория представлена одной функциональной зоной – зоной рекреационного назначения.

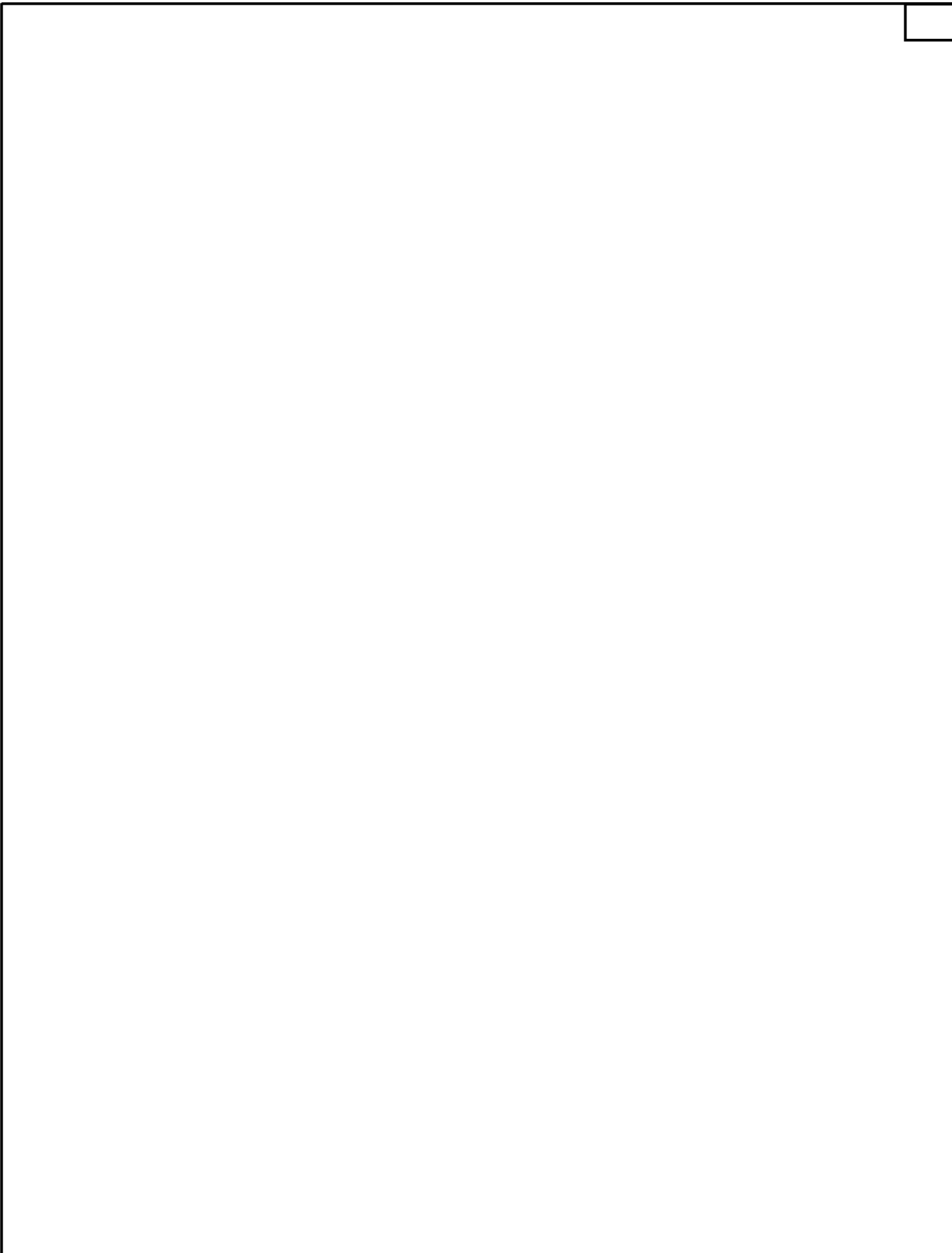
- **Планировочный элемент №2 (ПЭ №2)** – улично-дорожная сеть.

Данная территория относится к магистральной дороге регулируемого движения (Загородное шоссе).

Площадь - 2,4 га.

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.

						<i>1-01-2017-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>	
						<i>Положения</i>		



						<i>1-01-2017-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>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.</i>	<i>Стади</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							<i>П</i>	<i>1</i>	