

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЛИСТ 1. ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГОРОДА ИВАНОВА С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ПРОЕКТИРУЕОЙ ТЕРРИТОРИИ.

ЛИСТ 2. СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

						Внесение изменений в проект планировки территории 14-е Почтовое отделение города Иванова в границах территориальной зоны О-1			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Директор		Забываев				Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Забываев					ППТ	1	3
						ООО «ГеоСтрой»			

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

Данные материалы по обоснованию подготовлены применительно к части территории 14-е Почтовое Отделение – территориальной зоне О-1 и касаются только предлагаемых изменений. В остальной части целесообразно руководствоваться материалами по обоснованию, являющимися приложением к документации, утвержденной постановлением Администрации города Иванова от 14.07.2017 № 957.

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В соответствии с Правилами землепользования и застройки планируемая территория расположена в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1.

При принятии постановления Администрации города Иванова от 14.07.2017 № 957 «Об утверждении документации по планировке территории города Иванова (проект планировки с проектом межевания в его составе)» не было учтено, что земельные участки с кадастровыми номерами 37:24:020447:1771 и 37:24:020447:1777 30.12.2014 были предоставлены в аренду для строительства магазина розничной торговли.

Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны О-1 магазины являются одним из основных видов разрешенного использования.

Настоящий проект предусматривает размещение объекта торгового назначения на земельных участках с кадастровыми номерами 37:24:020447:1639, 37:24:020447:1771, 37:24:020447:1777.

Отступ объекта капитального строительства от красных линий, а также иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимать в соответствии с действующей на момент принятия решения о строительстве, реконструкции объектов капитального строительства редакцией Правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694, либо на основании разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в случае его предоставления в порядке, установленном действующим законодательством).

Размещение в границах территории проектирования объектов федерального, регионального, местного значения документами территориального планирования не предусмотрено.

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

2. Обоснование очередности развития территории

Площадь территории проектирования составляет 0,7 га, проектом предусмотрено размещение одного объекта капитального строительства, планируемый объект обеспечен объектами транспортной инфраструктурой.

В связи с изложенным развитие территории осуществляется в один этап – строительство объекта торговли.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	11/20–ППТ.МО			