

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Раздел 1. Основная часть проекта планировки.

Графическая часть. Чертежи планировки территории.

Лист 1. Чертеж планировки территории.

Лист 2. Разбивочный чертеж красных линий.

Лист 3. Схема границ элементов планировочной структуры.

Текстовая часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть.

Лист 1. Фрагмент карты планировочной структуры территории города Иванова.

Лист 2. Схема организации транспорта и схема организации улично-дорожной сети.

Лист 3. Схема границ территорий объектов культурного наследия.

Лист 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

Лист 5. Схема, отображающая местоположение существующих объектов и проходы к водным объектам.

Текстовая часть. Пояснительная записка по обоснованию принятых решений.

Приложения

1. Копия Постановления Администрации города Иванова от 04.06.2018 № 731 «О подготовке документации по планировке территории города Иванова, ограниченной улицами Володиной, Большой Воробьевской, Кольцова, границами земельных участков с кадастровыми номерами 37:24:040714:467, 37:24:040714:468, 37:24:040714:19, 37:24:040714:18, 37:24:040714:17».

2. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «ПроМир».

ПРИМЕЧАНИЯ

1. В составе основной части проекта планировки территории настоящей документации не представлено **положение об очередности планируемого развития территории**, т.к. застройка в границах планируемой территории сложилась, частично соответствует градостроительному регламенту территориальных зон и не предполагает развитие. Изменение существующего положения в границах территории возможно в случае принятия решения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства об изменении объектов капитального строительства посредством реконструкции существующих и строительства новых взамен либо в дополнение к

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

существующим.

2. В составе материалов по обоснованию проекта планировки территории настоящей документации не представлены:

1) **обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**, т.к. в границах планируемой территории в соответствии с Генеральным планом города Иванова, утвержденным решением Ивановской городской думы от 27.12.2006 № 323 (далее в проекте – Генеральный план), не планируется размещение объектов регионального и местного значения. Также в границах планируемой территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 №694 (далее в проекте – Правила землепользования и застройки), отсутствуют территории, в границах которых предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории.

2) **варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории**, т.к. настоящая документация в большей степени разрабатывается с целью уточнения границ территорий общего пользования. Застройка в границах планируемой территории сложилась, частично соответствует градостроительному регламенту территориальных зон и не предполагает развитие. Принятая структура территорий общего пользования улично-дорожной сети определяет структуру застройки территории, а именно - линейное расположение объектов капитального строительства вдоль магистральной улицы и улиц в жилой застройке.

3) **обоснование очередности планируемого развития территории**, т.к. застройка в границах планируемой территории сложилась, частично соответствует градостроительному регламенту территориальных зон и не предполагает развитие. Изменение существующего положения в границах территории возможно в случае принятия решения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства об изменении объектов капитального строительства посредством реконструкции существующих и строительства новых взамен либо в дополнение к существующим.

4) **схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории**, т.к. настоящая документация по планировке территории не относится к перечню случаев, установленных приказом Министра России от 25.04.2017 №740/пр “Об установлении случаев и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории”, для которых требуется ее подготовка.

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

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка настоящего проекта планировки 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 документации по планировке территории линейных объектов – автомобильных дорог по тупику Дальнему, улице Володиной (от тупика Дальнего до улицы Отцовской), улице Большой Воробьевской до улиц Некрасова и Ивановской в городе Иванове, утвержденной Постановлением Администрации города Иванова.

На планируемой территории не планируется размещение новых объектов капитального строительства. Земельные участки освоены и используются в соответствии с разрешенными видами использования, установленными Правилами землепользования и застройки, кроме земельных участков с кадастровыми номерами 37:24:040714:467, 37:24:040714:468, имеющие разрешенный вид использования – для размещения производственных зданий.

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 соответствующих территориальных зонах.

При реконструкции и строительстве объектов капитального строительства необходимо строго соблюдать параметры застройки, установленные градостроительным регламентом территориальных зон О-1 «зоны делового, общественного и коммерческого назначения» (далее в проекте – зона О-1), О-4 «зоны размещения культовых объектов» (далее в проекте – зона О-4) и Ж-3 «зоны застройки многоэтажными жилыми домами» (далее в проекте – зона 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 зоне О-1, О-4 и Ж-3 по улице Кольцова:

При реконструкции объектов капитального строительства, расположенных по улице Кольцова, принять линию застройки по красной линии улицы Кольцова

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

(с учетом сложившейся линии застройки существующих объектов капитального строительства).

Объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан в границах планируемой территории не предусматривается.

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 существующих улиц и проездов с обязательным устройством тротуаров;

- провести реконструкцию улицы Б. Воробьевская с целью приведения ее параметров до нормативно установленных для магистральных улиц районного значения.

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

							-ППТ.ПЗ	Л и с т
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			