

**СРО Ассоциация «Региональное Объединение Проектировщиков» СРО-П-204-19122018**

Свидетельство СРО НП «МОПО «ОборонСтрой Проект» от 26.02.2015 № П-02-1321-3702715816-2015

Заказ: № 7/ПИ-2023

**Заказчик: Давлетов Д.С.**

**Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) города Иванова, ограниченной улицами Садовая, Марии Рябининой, Третьего Интернационала, Бубнова, утвержденную постановлением Администрации города Иванова**

**от 10.06.2019 № 805 (в редакции постановления Администрации города Иванова от 21.12.2022 № 2133)**

7/ПИ-2023- ППТ

## Том 1

Основная (утверждаемая часть)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Изм. | № док. | Подпись | Дата |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Иваново, 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Центр проектирования и инженерных изысканий»

**Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) города Иванова, ограниченной улицами Садовая, Марии Рябининой, Третьего Интернационала, Бубнова, утвержденную постановлением Администрации города Иванова**

**от 10.06.2019 № 805** **(в редакции постановления Администрации города Иванова от 21.12.2022 № 2133)**

7/ПИ-2023- ППТ

## Том 1

Основная (утверждаемая часть)

Генеральный директор

ООО «Центр проектирования

и инженерных изысканий» / Косорукова Ю.А./

Главный инженер проекта / Платонычев Д.Л./

Иваново, 2023г.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) города Иванова, ограниченной улицами Садовая, Марии Рябининой, Третьего Интернационала, Бубнова, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 10.06.2019 № 805 (в редакции постановления Администрации города Иванова от 21.12.2022 № 2133) (далее – Документация) подготовлена на основании постановления Администрации города Иванова от 21.09.2023 № 1874 «Об утверждении задания на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) города Иванова, ограниченной улицами Садовая, Марии Рябининой, Третьего Интернационала, Бубнова, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 10.06.2019 № 805 (в редакции постановления Администрации города Иванова от 21.12.2022 № 2133).

**Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) города Иванова, ограниченной улицами Садовая, Марии Рябининой, Третьего Интернационала, Бубнова, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 10.06.2019 № 805**

В соответствии с частью 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Согласно пунктам 2 и 3 части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной, если необходимо установление, изменение или отмена красных линий.

**СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

Том 1. Основная часть проекта планировки.

Графическая часть. Чертежи планировки территории.

Лист 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.

Текстовая часть:

- Положение о характеристиках планируемого развития территории.

- Положение об очередности планируемого развития территории.

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть.

Лист 2. Схема расположения элемента планировочной структуры.

Лист 3. Схема организации движения транспорта и пешеходов.

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

Лист 5. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов.

Лист 6. Вариант планировочного решения.

Текстовая часть.

- Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

- Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

- Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

##### - Обоснование очередности планируемого развития территории.

Приложение: Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий.

Примечание:

Документация является новой редакцией документации по планировке территории (проект планировки территории) города Иванова, ограниченной улицами Садовая, Марии Рябининой, Третьего Интернационала, Бубнова, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 10.06.2019 № 805 (в редакции постановления Администрации города Иванова от 21.12.2022 № 2133).

Материалы по обоснованию не содержат:

- схему границ территорий объектов культурного наследия;

- обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального и регионального значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения,

так как:

- в границах территории проектирования (далее также – Территория) отсутствуют объекты культурного наследия;

- документами территориального планирования Российской Федерации и Ивановской области не предусмотрено размещение на Территории объектов федерального и регионального значения соответственно;

- в отношении Территории не предусматривается осуществление комплексного развития территории;

Вариант планировочного решения разработан в виде одного варианта ввиду того, что Территория практически полностью застроена.

Документация выполнена ООО «Центр проектирования и инженерных изысканий» в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

2. Земельный кодекс Российской Федерации.

3. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123–ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

4. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков».

5. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

6. Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.

7. «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).

8. Закон Ивановской области «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» от 14.07.2008 № 82-ОЗ.

9. Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 № 526-п.

10. Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235 (далее – МНГП).

11. Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (далее – Генеральный план города).

12. Правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – Правила).

13. Постановление Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова».

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

##### ***Характеристика планируемого развития территории,***

##### ***сведения о плотности и параметрах застройки территории; характеристики объектов жилого и пешеходно-транспортного назначения***

Подготовка проекта планировки территории осуществлена для выделения элемента планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик планируемого развития территории.

В границах планируемой Территории выделяется один элемент планировочной структуры – квартал.

Территория практически полностью застроена объектами капитального строительства. Согласно Генеральному плану города, Территория относится к жилой зоне. В соответствии с Правилами, Территория расположена в границах территориальной зоны Ж-3 - Зоны застройки многоэтажными жилыми домами.

Документацией предлагается установление зоны планируемого размещения объектов капитального, при этом их назначение должно соответствовать градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-3, установленному ПЗЗ.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо принимать в соответствии с ПЗЗ в редакции, действующей на момент получения градостроительного плана земельного участка. При этом отступ от красной линии вдоль перспективного направления улицы Бубнова установить 3 метра.

В сфере ***пешеходно-транспортной инфраструктуры*** Документация обеспечивает реализацию Генерального плана города - предусматривает установление красных линий объектов улично-дорожной сети в соответствии с категорией соответствующего объекта по Генеральному плану города.

**Сведения об устанавливаемых красных линиях, содержащие перечень координат характерных точек, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *№ характерной точки* | *МСК-37* | |
| *X* | *Y* |
| 1 | 305181,57 | 2216190,37 |
| 2 | 305256,34 | 2216255,50 |
| 3 | 305173,97 | 2216346,38 |
| 4 | 305078,68 | 2216305,35 |

##### ***2. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения,***

##### ***объектов регионального значения, объектов местного значения***

Документами территориального планирования Российской Федерации и Ивановской области не предусмотрено размещение на Территории объектов федерального и регионального значения соответственно.

В соответствии с Генеральным планом города расположенная в границах Территории улица Бубнова – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения.

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

В связи с тем, что Территория практически полностью застроена, выделение этапов развития территории не предусматривается.