**Документация по планировке территории.**

**Проект планировки территории города Иванова, ограниченной переулком Милиции, улицами Пионерская, Бульварная, Куконковых, применительно к территориальной зоне смешанной малоэтажной застройки Ж-1.2 и улично-дорожной сети**

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.

Лист 7. План желтых линий.

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:

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;

- схему вертикальной планировки территории,

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;

- разработка настоящей Документации не подпадает под действие Приказа Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.

Вариант планировочного решения разработан в виде одного варианта ввиду того, что Территория практически полностью застроена и планируется лишь реконструкция одного объекта капитального строительства.

**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 три элемента планировочной структуры – участки жилой застройки.

Территория практически полностью застроена индивидуальными жилыми домами. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденными Решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – ПЗЗ), Территория расположена в границах территориальной зоны Ж-1.2 - Зоны смешанной малоэтажной застройки.

Документацией предлагается установление зоны планируемого размещения объекта капитального строительства по адресу: г. Иваново, ул. Куконковых, дом 97а с целью обеспечения возможности последующей реконструкции существующего объекта капитального строительства. При этом назначение объекта капитального строительства, размещаемого по обозначенному адресу, должно соответствовать градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-1.2, установленному ПЗЗ.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо принимать в соответствии с ПЗЗ в редакции, действующей на момент получения градостроительного плана образуемого земельного участка.

При этом:

- вдоль улицы Куконковых в отношении участка по адресу: г. Иваново, ул. Куконковых, дом 97а отступ от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливается;

- со стороны переулка Милиции отступ от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений должен составлять не менее 1 метра.

Этажность планируемого объекта – до 3 этажей.

В сфере ***пешеходно-транспортной инфраструктуры*** Документация обеспечивает реализацию Генерального плана города Иванова, утвержденного Решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (далее – ГП), - предусматривает установление красных линий объектов улично-дорожной сети в соответствии с категорией соответствующего объекта по ГП.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *№ характерной точки* |  |  | *МСК-37* |
| *X* | *Y* | *X* | *Y* |
| 1 | -2531.97 | 1863.92 | 302307.31 | 2217441.44 |
| 2 | -2395.21 | 1761.50 | 302440.48 | 2217334.39 |
| 3 | -2415.02 | 1735.40 | 302419.79 | 2217308.98 |
| 4 | -2383.93 | 1712.55 | 302450.07 | 2217285.09 |
| 5 | -2324.39 | 1793.79 | 302512.37 | 2217364.24 |
| 6 | -2495.62 | 1913.23 | 302345.33 | 2217489.48 |
| 7 | -2545.90 | 1873.79 | 302293.73 | 2217451.78 |
| 8 | -2509.79 | 1922.78 | 302331.49 | 2217499.50 |
| 9 | -2650.67 | 2026.58 | 302194.26 | 2217608.07 |
| 10 | -2687.40 | 1975.75 | 302155.81 | 2217558.53 |
| 11 | -2701.74 | 1984.37 | 302142.94 | 2217569.14 |
| 12 | -2663.96 | 2036.01 | 302181.29 | 2217617.95 |
| 13 | -2812.16 | 2144.54 | 302036.90 | 2217731.50 |
| 14 | -2830.18 | 2119.34 | 302018.03 | 2217706.93 |
| 15 | -2821.40 | 2112.91 | 302026.59 | 2217700.20 |
| 16 | -2839.90 | 2086.14 | 302007.98 | 2217675.18 |

##### ***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 ГП расположенные в границах Территории переулок Милиции, переулок Меланжистов, Проездная улица, Бульварная улица являются улицами и дорогами местного значения; улица Куконковых – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения.

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

В связи с тем, что Территория практически полностью застроена, а также учитывая, что Документацией предлагается лишь реконструкция одного объекта капитального строительства, выделение этапов развития территории не предусматривается.