

Проект внесения изменений в проект планировки территории города Иванова, ограниченной новым направлением дороги от Кохомского шоссе до реки Уводь, Кохомским шоссе, улицей Домостроителей, рекой Уводь, утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 28.06.2017 №871 в части коммунально-складской зоны П-2.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					06-2022-П.ПШТ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подпись

Документация по планировке территории

Проект внесения изменений в проект планировки территории города Иванова, ограниченной новым направлением дороги от Кохомского шоссе до реки Увось, Кохомским шоссе, улицей Домостроителей, рекой Увось, утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 28.06.2017 №871, в части коммунально-складской зоны П-2

В соответствии с частью 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью определения зоны возможного размещения объектов капитального строительства производственно-складского назначения, а так же выделения элемента планировочной структуры района промышленно-складской застройки.

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №			Лист
						06-2022-П.ПШТ	2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Раздел 1. Основная часть проекта планировки.

Графическая часть. Чертежи планировки территории.

Лист 1. Чертеж планировки территории.

Лист 2. Чертеж красных линий.

Том 1. Текстовая часть:

- Положение о характеристиках планируемого развития территории.
- Положение об очередности планируемого развития территории.

Раздел 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.

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий.

Том 2. 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.

Примечание:

Материалы по обоснованию не содержат

- *схему границ территорий объектов культурного наследия;*
- *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 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 отсутствуют объекты культурного наследия;*
 - *документами территориального планирования Российской Федерации, Ивановской области и городского округа Иванова не предусмотрено размещение*

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	Людок.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

06-2022-П.ПТТ

Лист

3

на Территории объектов федерального, регионального и местного значения соответственно;

- в отношении Территории не предусматривается осуществление комплексного развития территории;

- разработка настоящего Проекта 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 в границах отмежеванного ЗУ в границах которого вносятся изменения исключает вариативность размещения ОКС.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					06-2022-П.ПТТ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Лодок.		Подпись

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

- **Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории; характеристики объектов капитального строительства**

Подготовка проекта планировки территории осуществлена для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик планируемого развития территории.

В границах планируемой территории (далее – Территория) выделяется самостоятельный элемент планировочной структуры - район промышленно-складской застройки.

Территория практически полностью застроена объектами капитального строительства. Согласно Генеральному плану города, утвержденному решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323, (далее – Генеральный план) Территория относится к производственной зоне. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694, (далее – Правила), Территория расположена в границах территориальной зоны П-2 – коммунально-складской зоны.

Документацией предлагается установление зоны планируемого размещения объектов капитального, при этом их назначение должно соответствовать градостроительному регламенту территориальной зоны П-2, установленному Правилами.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо принимать в соответствии с Правилами, действующими на момент начала строительства (реконструкции) объекта капитального строительства или выдачи градостроительного плана земельного участка.

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	х	у
1	300860.82	2219540.49
2	300870.12	2219552.28
3	300716.03	2219664.10
4	300698.02	2219694.57
5	300692.50	2219703.90

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	Людок.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

06-2022-П.ПТТ

Лист

5

6	300671.29	2219739.78
7	300661.77	2219755.89
8	300628.79	2219789.66
9	300639.12	2219820.04
10	300648.81	2219838.72
11	300671.64	2219880.17
12	300658.26	2219886.93
13	300635.59	2219845.80
14	300625.28	2219825.95
15	300611.61	2219785.79
16	300649.70	2219746.74
17	300679.58	2219696.27
18	300704.57	2219654.02
19	300828.50	2219478.70
20	300801.24	2219486.45
21	300800.99	2219539.38
22	300774.50	2219541.20
23	300718.09	2219542.43
24	300671.44	2219543.45
25	300591.28	2219544.41
26	300586.27	2219550.30
27	300586.38	2219621.44
28	300578.68	2219621.54
29	300577.61	2219537.30
30	300679.91	2219530.18
31	300694.78	2219529.14
32	300792.58	2219525.00
33	300791.15	2219464.58
34	300790.83	2219444.10
35	300808.12	2219435.87

– Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Документами территориального планирования Российской Федерации, Ивановской области и городского округа Иванова не предусмотрено размещение на Территории объектов федерального, регионального и местного значения соответственно.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

06-2022-П.ПШТ

Лист

6

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В связи с тем, что планируемая территория практически полностью застроена, а также учитывая, что Проектом предлагается размещение в границах планируемой территории лишь одного производственно-складского здания, выделение этапов развития территории не предусматривается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
							06-2022-П.ПШТ	7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			