

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории кадастрового квартала 37:24:010310 в городе Иванове (проект планировки с проектом межевания в его составе), утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 25.05.2017 № 688 (далее – Документация) подготовлена на основании постановления Администрации города Иванова от 11.03.2024 № 468 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории кадастрового квартала 37:24:010310 в городе Иванове, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 25.05.2017 № 688.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории кадастрового квартала 37:24:010310 в городе Иванове, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 25.05.2017 № 688

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:

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 является полностью застроенной и строительство новых объектов документацией не планируется.

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории; характеристики объектов жилого и пешеходно-транспортного назначения

Подготовка Документации осуществлена для выделения элемента планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

Территория практически полностью застроена среднеэтажными жилыми домами. В соответствии с Генеральным планом города Иванова, утвержденным решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (далее – Генеральный план города Иванова), Территория относится к жилой зоне и зоне рекреационного назначения. 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 застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3 и зоне городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2.

Документацией предлагается установление территории общего пользования в месте существующего проезда между домами 86 и 88 по улице Куконковых, поскольку данный проезд является, в числе прочего, подъездом к зданию 86А по улице Куконковых, а также на территории, относящейся к зоне городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2, поскольку данная территория является сквером. Размещение новых объектов капитального строительства Документацией не предусматривается, так как территория проектирования является освоенной (застроенной).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо принимать в соответствии с ПЗЗ в редакции, действующей на момент получения градостроительного плана земельного участка или в соответствии с решением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров. При этом со стороны улицы Куконковых и улицы Панина отступ от красной линии до объекта капитального строительства целесообразно принять по сложившейся линии застройки.

В сфере *пешеходно-транспортной инфраструктуры* Документация обеспечивает реализацию Генерального плана города Иванова - предусматривает установление красных линий объектов улично-дорожной сети в соответствии с категорией соответствующего объекта по ГП, а также установление красных линий сквера.

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

<i>№ характерной точки</i>	<i>МСК-37</i>	
	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	302401,76	2217271,78
2	302374,95	2217237,69
3	302367,22	2217244,04
4	302393,99	2217278,08

5	302322,41	2217336,17
6	302210,35	2217194,03
7	302541,33	2216980,03
8	302606,51	2217105,63
9	302401,76	2217271,78
10	302453,42	2217193,23
11	302532,41	2217129,45
12	302500,60	2217088,98
13	302438,24	2217136,92
14	302375,08	2217176,69
15	302387,36	2217196,88
16	302410,14	2217227,47

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 улицы:

- улица Куконковых - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;
- перспективное направление улицы Генерала Хлебникова - улица районного значения (планируемая);
- улица Панина – улица местного значения (улица в жилой застройке);
- проезд между домами 86 и 88 по улице Куконковых - улица местного значения (основной проезд).

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В связи с тем, что Территория полностью застроена, а также учитывая, что Документацией предлагается лишь установление территории общего пользования, выделение этапов развития территории не предусматривается.