РАЗДЕЛ 1.

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Состав проекта

Том	Раздел	Наименование
Том 1		Проект планировки территории (ППТ)
	Раздел 1	ППТ. Основная (утверждаемая) часть: Текстовая часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Графическая часть. Лист 1. Чертеж планировки территории 1. Лист 2. Чертеж планировки территории 2.
	Раздел 2	ППТ. Материалы по обоснованию: Текстовая часть. Пояснительная записка по обоснованию принятых решений. Графическая часть. Лист 1. Фрагмент карты планировочной структуры территории города Иванова Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. Лист 3.Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Лист 5. Вариант планировочного решения застройки территории Приложение Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Инженер». Копия Постановления Администрации города Иванова от 03.10.2018г. № 1238 «О подготовке документации по планировке территории города Иванова в границах территориальных зон городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2 и делового, общественного и коммерческого назначения О-1 по улице Каравайковой».

Том 2		Проект межевания территории (ПМТ)
	Раздел 1	ПМТ. Основная (утверждаемая) часть: **Текстовая часть.** Пояснительная записка **Графическая часть.** Лист 1. Чертеж образуемых земельных участков. Лист 2. Чертеж красных линий.
	Раздел 2	ПМТ. Материалы по обоснованию: **Графическая часть.** Лист 3. Зоны с особыми условиями использования территории. Приложение 1. ВЫПИСКА из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах.

В соответствии с пунктами 2, 3 части 3 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории (далее – ДПТ) в целях размещения объектов капитального строительства является обязательной в случаях, если необходимы установление, изменение или отмена красных линий.

Настоящая ДПТ выполнена на основании решения органа местного самоуправления – Постановления Администрации города Иванова от 03.10.2018г. № 1238 «О подготовке документации по планировке территории города Иванова в границах территориальных зон городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2 и делового, общественного и коммерческого назначения О-1 по улице Каравайковой». Графическая часть проекта планировки территории выполнена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с использованием топографического плана, подготовленного ООО «Инженер» в 2024 году и соответствующего требованиям, установленным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. № 739/пр.

ПРИМЕЧАНИЯ

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

1) **схема границ территории объектов культурного наследия**, т.к. в границах планируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а именно: памятники, ансамбли, достопримечательные места федерального, регионального, местного значения, и выявленные объекты культурного наследия.

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка настоящего проекта планировки осуществляется с целью

- обеспечения устойчивого развития территории;
- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границы улично-дорожной сети и территории общего пользования;
- определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (далее – ОКС);
- корректировки красных линий улиц.

Элементы планировочной структуры

В соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в границах проекта планировки выделены следующие элементы планировочной структуры:

- территория общего пользования (сквер, бульвар),
- улично-дорожная сеть.

Планировочное решение

Площадь проекта планировки -1,6 га.

Проектом планировки предусматривается строительство объекта культового сооружения (православного храма, часовни), рассчитанного на 130-140 человек. Ориентировочная площадь застройки -325 м².

Проектное решение предусматривает рациональное использование территории и обеспечивает удобную пешеходную связь между планируемым культовым объектом (православным храмом) и кварталами жилой и общественной застройки.

Транспортная инфраструктура

Проектом учитываются существующие транспортные и пешеходные связи. Улично-дорожная обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям. Уличная сеть, обеспечивающая внутренние транспортные связи, включает въезды и выезды на территории, магистральные и основные улицы в жилой застройке, подъезды к участкам и объектам инженерной инфраструктуры.

Сохраняются существующие остановки общественного транспорта.

Все существующие объекты обслуживания (многофункциональный торгово-развлекательный, деловой комплекс) обеспечены автостоянками для временного хранения автотранспорта. Имеется возможность организации дополнительных автостоянок в составе улично-дорожной сети.

Так как режим эксплуатации храма не совпадает с графиком работы Меланжевого комбината имеется возможность для стоянки автомобилей посетителей храма использовать территорию улично-дорожной сети, на которой расположены парковки меланжевого комбината.

Территория общего пользования

В границах проекта выделено два типа территории общего пользования: это территория общего пользования сквера и территория общего пользования улично-дорожной сети, которые формируют как раз два самостоятельных элемента планировочной структуры.

Границы и наименование сквера определены Решением Ивановской городской Думы «О присвоении статуса и наименований скверам города Иванова» от 01.02.2012 г. № 354 (далее РИГД), площадь сквера составляет 9000 кв. м.

Благоустройство территории общего пользования целесообразно осуществить путем высадки рядов высокоствольных зеленых насаждений в качестве санитарно-защитного озеленения в южной части проекта планировки и устройство пешеходных связей - тротуаров вдоль ул.14-й Проезд и вдоль западной границы проектируемой территории.

С учетом зоны планируемого размещения объекта культового назначения и границ территорий общего пользования улично-дорожной сети необходимо внести изменение в РИГД в части границ сквера и его площади. Проектом межевания образован земельный участок для сквера, границы принять в соответствии с предложенными границами земельного участка, при этом площадь составит 6229 кв.м.

Границы территории общего пользования улично-дорожной сети приняты с учетом существующих проездов и категорий дорог в составе улично-дорожной сети. Границы территории общего пользования установлены красными линиями, минимальный отступ от которых до объекта культового назначения составляет 1 метр, до остальных объектов в соответствии с действующими на момент выдачи градостроительного плана земельного участка Правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694, (далее – Правила).

Коммунальная и инженерная инфраструктура

Для функционирования культового объекта (православного храма) в границах планируемой территории необходимо размещение объектов коммунальной инфраструктуры: систем электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Техническая возможность подключения планируемых к размещению объектов капитального строительства имеется.

Отвод поверхностного стока с проезжих частей улиц и автостоянок предусмотреть в централизованную канализацию или на локальные очистные сооружения.

Характеристика зон и объектов

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количественный показатель
1	Территория в границах проекта планировки	га	1,6
	Зона планируемого размещения культовых объектов	га	0,09
	Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с возможностью размещения высотного жилья	га	0,3
	Зона размещения городских парков, скверов, бульваров и набережных	га	0,75

	Территории улично-дорожной сети	га	0,46

В границах проекта планируются к размещению (либо вновь, либо с изменением границ зон размещения):

- существующий сквер с учетом внесения изменений в РИГД;
- планируемый объект культового назначения (православный храм, часовня);
- существующие объекты местного значения – объекты улично-дорожной сети с учетом изменения границ

ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Все работы в границах проекта планировки выполняются в один этап.