



**Заказ: № 1-ПИ/2023**

**Заказчик: Жандаровская А.Б.**

**Внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной площадью Пушкина, улицами Жарова, Кузнецова, Ярославской, Парижской Коммуны, Почтовой, Зеленой, Большой Воробьевской, Варенцовой, Почтовой в г. Иваново, утвержденный постановлением Администрации города Иваново от 20.03.2013 № 644, в части территории, ограниченной улицами Почтовая, Почтовый проезд, Павловский овраг, Кузнецова, применительно к территориальным зонам Ж-1.2 и Р-2**

**1-ПИ/2023- ППТ**

**Том 1**

**Основная (утверждаемая часть)**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

**Иваново, 2023 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Центр проектирования и инженерных изысканий»**

---

---

**Внесения изменений в проект планировки территории,  
ограниченной площадью Пушкина, улицами Жарова,  
Кузнецова, Ярославской, Парижской Коммуны,  
Почтовой, Зеленой, Большой Воробьевской,  
Варенцовой, Почтовой в г. Иваново, утвержденный  
постановлением Администрации города Иваново от  
20.03.2013 № 644, в части территории, ограниченной  
улицами Почтовая, Почтовый проезд, Павловский  
овраг, Кузнецова, применительно к территориальным  
зонам Ж-1.2 и Р-2**

**1-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, 2023 г.**

1-ПИ/2023–ППТ

Проект внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной площадью Пушкина, улицами Жарова, Кузнецова, Ярославской, Парижской Коммуны, Почтовой, Зеленой, Большой Воробьевской, Варенцовой, Почтовой в г. Иваново, утвержденный постановлением Администрации города Иваново от 20.03.2013 № 644, в части территории, ограниченной улицами Почтовая, Почтовый проезд, Павловский овраг, Кузнецова, применительно к территориальным зонам Ж-1.2 и Р-2, подготовлен на основании решения физического лица о подготовке документации по планировке территории и постановления Администрации города Иваново от 25.01.2023 № 112 «Об утверждении задания на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории) города Иваново, ограниченной улицами Почтовая, Почтовый проезд, Павловский овраг, Кузнецова, применительно к территориальным зонам Ж-1.2 и Р-2».

**Внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной площадью Пушкина, улицами Жарова, Кузнецова, Ярославской, Парижской Коммуны, Почтовой, Зеленой, Большой Воробьевской, Варенцовой, Почтовой в г. Иваново, утвержденный постановлением Администрации города Иваново от 20.03.2013 № 644, в части территории, ограниченной улицами Почтовая, Почтовый проезд, Павловский овраг, Кузнецова, применительно к территориальным зонам Ж–1.2 и Р-2**

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

## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Раздел 1. Основная часть проекта планировки.

Графическая часть. Чертеж планировки территории, отображающий красные линии, границы планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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. Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов 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.

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.

Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. 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,
  - варианты планировочного решения,
- 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,
  - Территория практически полностью застроена объектами, соответствующими градостроительному регламенту.

## 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 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 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 территориальных зон Ж-1.2 - Зоны смешанной малоэтажной застройки и Р-2 – Зоны городских парков, скверов, бульваров и набережных.

Проектом планировки территории предлагается установление:

- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, назначение которых должно соответствовать Правилам землепользования и застройки применительно к территориальной зоне, в которую входят земельные участки,

- зоны планируемого размещения очистных сооружений,

- зона планируемого размещения улично-дорожной сети.

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

Отступы от красных линии вдоль проезда Почтового, улицы Павловский овраг, проезда, соединяющего улицы Почтовую и Павловский овраг не регламентируются.

В сфере *пешеходно-транспортной инфраструктуры* Проект планировки территории 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	-7,56	-872,89	304736,44	2214619,75
2	32,96	-898,44	304776,07	2214592,83
3	59,05	-855,96	304803,59	2214634,39
4	80,28	-820,49	304826,03	2214669,11
5	88,58	-806,63	304834,8	2214682,67
6	61,14	-787,11	304808,04	2214703,12
7	75,69	-776,53	304822,95	2214713,2
8	99,61	-794,83	304846,22	2214694,09
9	118,42	-774,22	304865,73	2214714,04
10	185,07	-706,30	304934,67	2214779,64
11	184,18	-705,63	304933,8	2214780,34
12	223,27	-703,00	304972,96	2214781,63
13	208,47	-704,81	304958,11	2214780,33
14	162,12	-753,00	304910,13	2214733,75
15	100,30	-817,14	304846,15	2214671,77
16	89,71	-832,57	304835,04	2214656,71
17	112,32	-848,26	304857,1	2214640,26
18	134,64	-863,26	304878,89	2214624,5
19	155,60	-875,20	304899,43	2214611,85
20	177,92	-846,46	304922,72	2214639,81
21	287,77	-713,66	305037,05	2214768,77
22	85,50	-839,49	304830,59	2214649,94
23	81,84	-845,52	304826,73	2214644,04
24	53,12	-897,40	304796,25	2214593,17
25	110,65	-933,05	304852,52	2214555,57
26	147,61	-885,48	304891,09	2214601,85
27	110,12	-855,20	304854,66	2214633,4
28	209,00	-846,15	304953,79	2214639,05
29	202,45	-839,96	304947,46	2214645,46
30	301,23	-726,70	305050,06	2214755,27
31	305,23	-730,45	305053,93	2214751,39

**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 расположенная в границах Территории улица Почтовая на участке от улицы Багаева до Почтового проезда является улицей и дорогой местного значения.

Предусмотренная ГП самотечная канализация может размещаться в границах территории общего пользования.

## **ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Мероприятием, важным для развития территории проектирования и прилегающих к ней территорий и предусмотренным Проектом планировки территории, является размещение очистных сооружений. Реализация этого мероприятия возможна при выделении из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации денежных средств на строительство очистных сооружений.

Выделение этапов планируемого развития территории настоящим проектом не предусматривается.