СОСТАВ ПРОЕКТА

Том І – Основная часть проекта планировки территории (подлежит утверждению).

- Графический материал:
- 1. Чертеж планировки территории, на котором отображаются:
- красные линии;
- линии обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (М 1:2000);
- 2. Разбивочный чертеж красных линий (М 1:2000);
- Положения
- о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения;
- о характеристиках планируемого развития территории (плотности, параметрах застройки);
- о характеристиках развития систем социального и транспортного облуживания;
- о характеристиках инженерно-технического обеспечения.

Том II – Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

- Графический материал:
- 1) Схема расположения элемента планировочной структуры (М 1:5000);
- 2) Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (М 1:2000);
- 3) Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории (M 1:2000);
- 4) Схема границ зон с особыми условиями использования территорий (М 1:2000);
- 5) Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, схема градостроительного зонирования (М 1:2000).
- Пояснительная записка.

Том III – Проект межевания территории.

- 1. Текстовая часть: Пояснительная записка.
- 2. Графическая часть: Чертеж проекта межевания территории М 1:1500.
- 3. Приложения.

Электронная версия проекта

• CD – диск

Приложения:

- **1.** Копия технического задания, выданного Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова от 17.10.2016.
- **2.** Копия постановления Администрации города Иванова от 19.09.2016 №1723 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами

						1-12-2016-ППТ	Г.ПЗ		
Изм.	Кол . уч .	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Раз	раδ	Яшан	чина				Стадия	Лист	Λυςποβ
							П	1	
			·						

 Копия свидетельства о до 	гкина в городе Иванове». опуске к определенному виду или видам работ, которые о объектов капитального строительства.	казыван
соответствуют требова	, действующих на территории РФ и обеспечи	х и
ГАП	Яшанина О.Е.	

Изм.	Кол.уч	/lucm	№док.	Подпись	Дата

Ввеление.

Документация по планировке территории, ограниченной улицами Товарной, Набойной, Уткина в городе Иванове (проект планировки территории с проектом межевания в его составе), разработан ООО КБ «Полянинов» на основании постановления Администрации города Иванова от 19.09.2016 №1723 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Товарной, Набойной, Уткина в городе Иванове»; технического задания, выданного Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова от 17.10.2016, с учетом генерального плана, а так же правил землепользования и застройки г. Иванова.

Цель разработки проекта планировки:

- 1. Обеспечение устойчивого развития территорий.
- 2. Выделение элементов планировочной структуры,
- 3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
- 4. Установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.
- 5. Установление границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства.
 - 6. Координирование красных линий улиц.

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями строительных норм и правил, правил безопасности, государственных стандартов, других нормативных правовых актов $P\Phi$, органов исполнительной власти, подлежащих обязательному исполнению, в том числе:

- 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- 2. Земельный кодекс Российской Федерации.
- 3. Водный кодекс Российской Федерации.
- 4. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123 ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- 5. «СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150).
- 6. «РДС 30-201-95. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линии в юродах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).
- 7. Закон Ивановской области «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» от 14.07.2008 № 82-03.
- 8. Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 06.11.2009 № 313-п.
- 9. Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235.
- 10. Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (в редакции решения от 25.05.2016 № 197).
- 11. Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (в редакции решения от 29.06.2016 № 234).

								Лист
							-ППТ.ПЗ	
Γ	Изм.	Кол.уч	Nucm	№док.	Подпись	Дата		

ут		дении	прое	овление	ных л	иний	на терр	итории	горс	да Ива	нова	».				
00	13 бласти			аконы и ванова.	норм	ативн	ые пра	вовые а	акты	Россий	іской	і Фед	ерациі	и, Ив	ановс	кой
																1 0
Изм	Кол.уч	Лист	№dok	Подпись	Дата				-	ППТ.1	773					Лис

Положения.

1. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

Граница планируемой территории включает полностью кадастровые кварталы №37:24:030106, №37:24:030107 и большую часть кадастровых кварталов №37:24:030108, №37:24:030105.

Площадь рассматриваемой территории составляет 4,2 га, из них:

2,88 га – территория застройки существующих объектов капитального строительства;

1,32 га – территория общего пользования, занятая дорогами, проездами, тротуарами, озеленением.

В настоящее время рассматриваемая территория полностью застроена малоэтажными жилыми домами, что соответствует градостроительному зонированию и режиму использования данной территории.

На территории планировки не планируется размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

При разработке проекта планировки учтены нормативные разрывы от строений до красных линий, зеленых насаждений, транспортных развязок, а также требования градостроительного регламента, разработанного для данной территории.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Иванова данная территория относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Таким образом, дальнейшее развитие данного участка должно вестись в соответствии с функциональным зонированием рассматриваемой территории, предусмотренным Генеральным планом города.

На территории планировки выделены 4 планировочных элемента.

1. Планировочный элемент **1** (ПЭ **1**) - ограничен улицами Набойной, Школьной, Тезинской, Товарной.

Площадь - 0,6861 га.

2. Планировочный элемент 2 (ПЭ 2) - ограничен улицами Школьной, Набойной, Тезинской.

Площадь - 0,9220 га.

3. Планировочный элемент **3** (ПЭ **3**) - ограничен улицами Школьной, Тезинской, Уткина

Площадь - 0,7254 га.

4. Планировочный элемент 4 (ПЭ 4) - ограничен улицами Тезинской, Школьной, Уткина, Товарной.

Площадь - 0,9436 га.

Изм.	Кол.уч	Nucm	№док.	Подпись	Дата

Существующие параметрические характеристики планировочных элементов

Площадь территорий	ПЭ 1	ПЭ 2	ПЭ 3	ПЭ 4
1	2	3	4	5
Площадь	0,6861	0,9220	0,7254	0,9436
планировочных				
элементов, га				
Площадь жилого	1872	2159	1983	2392
ϕ онда, м ²				
Площадь	0	0	0	0
общественных				
объектов, м 2				
Площадь	0,1372	0,1844	0,1451	0,1887
застройки, га				
Количество	44	68	40	52
жителей				
Коэффициент	0,2	0,2	0,2	0,2
застройки				
Коэффициент	0,3	0,2	0,3	0,2
плотности				
застройки				
Плотность	64	74	55	55
населения, чел/га				

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Иваново для застройки индивидуальными одноквартирными жилыми домами, в том числе коттеджного типа, с придомовыми земельными участками;

коэффициент застройки – не более 0,2;

коэффициент плотности застройки – не более 0,4.

Расчет характеристик планировочных элементов показывает ниже нормативных.

Градостроительные регламенты, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах рассматриваемой территории, принимать в соответствии с действующей на момент возникновения градостроительных намерений редакции Правил землепользования и застройки г. Иванова.

3. Положение о характеристиках развития систем социального и транспортного облуживания.

Развитие системы социального обслуживания территории – не предусматривается.

В соответствии с решением генерального плана города Иванова, настоящим проектом планировки территории предусматривается сохранение сложившейся улично-дорожной сети, разработка поперечных профилей улиц.

Основу транспортной структуры составляют существующие трассы дорог. Для полноценного функционирования существующих объектов предусматриваются улицы в жилой застройке шириной в красных линиях - 20,0 м. и 15,0 м.

Запроектированные дороги внутри жилого района обеспечивают удобный подъезд к участкам. Расчетная скорость движения составляет - 40 км/час. Стоянки для личного легкового автотранспорта предусмотрены непосредственно на участках ИЖС.

							/Iucm
						-ППТ.ПЗ	
Изм.	Кол.уч	/lucm	№док.	Подпись	Дата		

Территория имеет удобные въезды, выезды.

4. Положение о характеристиках инженерно-технического обеспечения.

Планируемая территория обеспечена инженерно-техническими потенциалом, а также возможно развитие новых сетей.

По территории планировки проходят коммуникации: линии электропередач, водопровод, газопровод, теплотрасса. На каждом участке ИЖС располагаются локальная канализация и артезианская скважина.

Проектным решением предполагается:

- 1. Сохранение основных существующих элементов планировочной структуры в границах проектируемой территории.
- 2. Сохранение застройки индивидуальными жилыми домами.
- 3. Внесение изменений в трассировку красных линий по ул. Тезинской.
- 4. Образование одного нового земельного участка путем перераспределения земельных участков.

						Л	1 и с т
						-ППТ.ПЗ	
Изм.	Кол.уч	Nucm	№док.	Подпись	Дата		

I										
Į										
Изм. Кол.	уч. Лист	№ док.	Подпись	Дата		1-12-	2016-П	ПТ.ПЗ		
Изм. Кол. Разраб	_	№ док. а н и н а	Подпись	Дата		1-12-	2016-П	Стади		Λυς πο β
	_		Подпись	Дата		1-12-	2016-П		Aucm 1	Λυς πο θ