

ООО «Мир Проектов»
адрес: 153022, г.Иваново,
ул. Почтовая, 3а, оф.104

ИНН3702517638/ КПП 370201001
р/с 40702810919080000930
в Московский филиал «БАНК СГБ» г. Москва
к/с 30101810200000000108
БИК 044583108

Проектирование и обследование зданий



и сооружений различного назначения

Заказ: 12-пм/ 2022
Заказчик: Бурлакова Н.В.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области»

г. Иваново 2022 г.

ООО «Мир Проектов»
адрес: 153022, г.Иваново,
ул. Почтовая, За, оф.104

ИНН3702517638/ КПП 370201001
р/с 40702810919080000930
в Московский филиал «БАНК СГБ» г. Москва
к/с 30101810200000000108
БИК 044583108

Проектирование и обследование зданий



и сооружений различного назначения

Заказ: 12-пм/ 2022
Заказчик: Бурлакова Н.В.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Директор ООО «Мир Проектов»

ГИП



Смирнов Д.Г.

Петрунин О.В.

г. Иваново 2022 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)

Положение о размещении объектов капитального строительства
Федерального, регионального или местного значения

Пояснительная записка

Графические материалы:

марка

1. Чертеж планировки территории с обозначением красных линий, схема функционального зонирования с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства территории. М 1:1000.....ПП-1

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

Графические материалы:

- Карта планировочной структуры г.о. Шуя с отображением элемента планировочной структуры М 1: 5000.....ПП-1
- Схема градостроительного зонирования (фрагмент карты территориальных зон ПЗЗ г.о. Шуя М 1:5000).....ПП-2
- Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в т.ч. линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (опорный план). Схема зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.....ПП-3
- Схема планировочной организации территории и Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000.....ПП-4 (приложение к схеме планировочной организации территории ПП-4/А)
- Схема размещения инженерных коммуникаций со схемой вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000.....ПП-5

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

Графические материалы:

Чертеж межевания территории М 1:1000 (утверждаемый).....ПМ




Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Заказ 12-пм /2022

						Заказ 12-пм /2022			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области. Состав и содержание документации.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Петрунин			02.22.		ПЗ	1	2
Исполнил		Петрунин					ООО «Мир Проектов» г. Иваново		
Нормы контр.		Смирнов							

СОДЕРЖАНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая)

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

стр.

Введение7-8

- 1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территорий8-9
- 1.2. Красные линии.....9
- 1.3. Зонирование территории.....9-10
- 1.4. Характеристики развития территории11
- 1.5. Меры по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, меры по обеспечению пожарной безопасности.....12-14

Графические материалы

2. Материалы по обоснованию основной части проекта планировки территории

- 2.1. Краткая характеристика территории (существующее положение).....15 в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями территории
- 2.2. Красные линии.....16
- 2.3. Зонирование территории.....16-17
- 2.4. Характеристики развития территории18-23
- 2.5. Меры по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, меры по обеспечению пожарной безопасности.....24-26
- 2.6. Общие рекомендации по охране окружающей среды.....26-28

Графические материалы

3. Проект межевания территории (утверждаемый)

- 3.1. Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая)
Пояснительная записка, приложения.....2-14
Графические материалы (чертеж ПМ), приложения.

- 3.2. Обоснование основной части проекта межевания Территории.
Пояснительная записка, приложения.....15-19

Исходные данные, сведения о разработчике данных проектов.....1-12

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	3.1. Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая)						
			Пояснительная записка, приложения.....2-14						
			Графические материалы (чертеж ПМ), приложения.						
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	3.2. Обоснование основной части проекта межевания Территории.						
			Пояснительная записка, приложения.....15-19						
			Исходные данные, сведения о разработчике данных проектов.....1-12						
							Заказ 12-пм/2022		Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
(ООО «Мир Проектов», г. Иваново)

Руководитель проекта (ГИП)

О.В. Петрунин

Архитектор

Р.А. Павловский

Ведущий специалист

И.А. Самборская

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022		Лист
								1

Справка руководителя проекта (ГИПа)

Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области» разработана с соблюдением действующих норм СНиП, санитарных, противопожарных норм и отвечает требованиям градостроительного и земельного законодательства РФ.

Руководитель проекта



О.В. Петрунин

Разрешительным документом для ООО «Мир Проектов» на разработку данной документации является Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ от 28 сентября 2012 г. № 49-П выданное НП «Союз Проектировщиков Верхней Волги» г.Кострома.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	
						Лист	
						1	

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (основная часть, утверждаемая)

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

В границах территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской, размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения не планируется.

Введение

Пояснительная записка

Документация по планировке территории разработана на основании заявки заказчика, исходных данных, нормативно-правовых и нормативно-технических документов:

- Постановления Администрации городского округа Шуя Ивановской области от 08.02.2022 г. №139 О подготовке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области» и технического задания комитета архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Шуя Ивановской области;




- Генерального плана городского округа Шуя, утвержденного Решением Шуйской городской Думы городского округа Шуя № 169 от 31.10.2012 г. «Об утверждении генерального плана городского округа Шуя». Решение городской Думы городского округа Шуя от 24.02.2021г. № 16 «О внесении изменений в Решение городской Думы городского округа Шуя от 31.10.2012г. № 169 «Об утверждении генерального плана городского округа Шуя»;

- Правил землепользования и застройки городского округа Шуя, утвержденных Решением Шуйской городской Думы городского округа Шуя от 12.03.2018г. №38 «О внесении изменений в Решение городской Думы городского округа Шуя от 27.08.2015г. №145 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Шуя». Решения Шуйской городской Думы городского округа Шуя от 17 апреля 2019г. №50 О внесении изменений в решение городской Думы городского округа Шуя от 12.03.2018 «О внесении изменений в решение городской Думы городского округа Шуя от 27.08.2015 №145 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа Шуя». Решение Думы городского округа Шуя от 24.02.2021г. №17 «О внесении изменений в Решение городской Думы городского округа Шуя от 12.-3.2018 № 38 «О внесении изменений в Решение городской Думы городского округа Шуя от 27.08.2015 № 145 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Шуя»;

- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных Решением Шуйской городской Думы городского округа Шуя от 25.06.2015 г. № 112;

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

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

						Заказ 12-пм/2022					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
ГИП		Петрунин			02.22.	Проект планировки территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области. Основная часть, утверждаемая.			Стадия	Лист	Листов
									ПЗ	1	8
Исполнил		Петрунин							ООО «Мир Проектов» г. Иваново		
Норм.контр.		Смирнов									

- Земельного кодекса РФ от 25.12.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с изменениями и дополнениями;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- ФЗ от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- ФЗ от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации. СП 34.23330.2012. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85*»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 35-01-2001*.Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (действующий);
- Нормативов градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденных Постановлением Правительства Ивановской области № 313 – п от 06.11.2009 года;
- Документов территориального планирования г.о. Шуя, стереотопографического плана города Шуя М 1:2000 с использованием материалов топографической съемки М 1:500, документов кадастра недвижимости и иных документов, необходимых для подготовки данной документации.

1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территории.

Территория проекта планировки (далее по тексту Территория) расположена в восточной части центра города Шуя (кадастровый квартал 37:28:030217). Застройка территории проектирования расположена за границами действия правового режима исторического поселения г. Шуя и граничит через улично-дорожную сеть с существующими кварталами застройки. Границы рассматриваемой территории проходят по улице **Советская**, улице **1-я Восточная**, улице **Вихрева**, улице **Генерала Горбатова**, с учетом прилегающей улично-дорожной сети, а территории проекта планировки - по сложившейся периметральной застройке кадастрового квартала 37:28:0390217.

Сложившаяся существующая застройка Территории представлена объектами жилого и общественно-делового назначений. Прилегающая улично-дорожная сеть благоустроена и находится в поддерживающем состоянии.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Заказ 12-пм/2022	Лист 2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Планировочная структура рассматриваемой территории отражена в графических материалах данного проекта планировки территории.

- выделение элемента планировочной структуры г.о. Шуя (кадастровый квартал 37:28:030217-застроенная территория);
- установление (уточнение) границ территории общего пользования городскими землями с установлением красных линий Территории;
- установление (уточнение) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение развития территории;
- установление границ и определение координат территориальных зон Территории;
- определение границ земельных участков для проведения кадастровых работ;
- перераспределение земельных участков;
- варианты и предложения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства;

Красные линии назначаются данным проектом планировки Территории в соответствии с генеральным планом и картой территориальных зон правил землепользования и застройки городского округа Шуя с учетом сложившихся землепользований и застройки.

Границы территориальных зон Территории установлены в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа Шуя, далее по тексту Правила (согласно карте территориальных зон). Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Правилами и классификатором видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»). Градостроительные регламенты применяются в соответствии с Правилами с учетом нормативно-технических документов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>земельного использования и застройки городского округа Шуя», далее по тексту Правила (согласно карте территориальных зон). Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Правилами и классификатором видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»). Градостроительные регламенты применяются в соответствии с Правилами с учетом нормативно-технических документов.</p>						
								Заказ 12-пм/2022	Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подпись	Дата				

Территория проекта планировки расположена в территориальных зонах действующих правил землепользования и застройки городского округа Шуя:

- (Ж-1, подзона Ж-1-1Г) зона индивидуальной жилой застройки;

- (Ж-4, подзона Ж-4-1Б) зона многоквартирной среднеэтажной жилой застройки.

Ж – 1. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:

1. Для индивидуального жилищного строительства [2.1]
2. Блокированная жилая застройка [2.3]

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

3. Обслуживание жилой застройки [2.7]
4. Объекты гаражного назначения [2.7.1]
5. Коммунальное обслуживание [3.1]
6. Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]
7. Обслуживание автотранспорта [4.9]
8. Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]

Ж – 4. ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Среднеэтажная жилая застройка [2.5]
2. Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:

3. Обслуживание жилой застройки [2.7]
4. Объекты гаражного назначения [2.7.1]
5. Коммунальное обслуживание [3.1]
6. Обслуживание автотранспорта [4.9]
7. Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]

Вышеназванные территориальные зоны данным проектом планировки Территории не изменяются и сохраняются в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки городского округа Шуя.

Размещение объектов капитального строительства и других объектов определены исходя из существующей градостроительной ситуации, технического задания заказчика с учетом видов разрешенного использования земельных участков предусмотренных в вышеназванных территориальных зонах.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Вышеназванные территориальные зоны данным проектом планировки Территории не изменяются и сохраняются в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки городского округа Шуя.					
			Размещение объектов капитального строительства и других объектов определены исходя из существующей градостроительной ситуации, технического задания заказчика с учетом видов разрешенного использования земельных участков предусмотренных в вышеназванных территориальных зонах.					
						Заказ 12-пм/2022		Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Существующая и планируемая застройка.

Существующая планировочная структура Территории не изменяется. Резерв для развития территории отсутствует. Реконструкция и строительство объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительными регламентами в соответствии с ПЗЗ г.о. Шуя.

Благоустройство Территории находится в поддерживающем состоянии.

Движение общественного транспорта организовано по улице Ленина и улице Свердлова.

Вертикальная планировка при строительстве новых объектов выполняется с учетом сложившейся застройки. Отвод поверхностных сточных вод осуществляется на проезжие части улиц с последующим отводом в пониженные места территорий, не вовлеченных в градостроительную деятельность в части строительства объектов различного назначения.

Размеры рассматриваемой улично-дорожной сети территории с учетом устанавливаемых красных линий позволяют осуществлять строительство новых инженерных коммуникаций и реконструкцию существующих, в т.ч. для других объектов смежных территорий.

Места строительства объектов для обеспечения эксплуатации инженерных сетей, а также расходы потребления воды, газа, электроэнергии, уточняются на стадии предпроектной подготовки для разработки проектной документации на строительство (реконструкцию) объектов в соответствии с техническими условиями, выданными заинтересованными организациями.

Площадь застроенной Территории в границах красных линий - 3,92 га

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	также расходы потребления воды, газа, электроэнергии, уточняются на стадии предпроектной подготовки для разработки проектной документации на строительство (реконструкцию) объектов в соответствии с техническими условиями, выданными заинтересованными организациями.				
			<div>Основные технико-экономические показатели по Территории:</div> <div>Площадь застроенной Территории в границах красных линий - 3,92 га</div>				
						Заказ 12-пм/2022	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.5. Меры по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, меры по обеспечению пожарной безопасности

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций на проектной территории выполнен на основании требований Главного управления МЧС по Ивановской области, касающихся мероприятий ЧС мирного времени.

По многолетним наблюдением, на территории города (в т.ч. в границах Проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера: *очень сильный ветер; очень сильный дождь; сильный туман, сильная жара (+ 30 град. и выше); снежные заносы и гололед; сильный мороз (- 25 град и ниже).*

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, повреждению рекламных конструкций.

С целью снижения негативных последствий данных и других ЧС необходимо:

- проверить систему оповещения и осуществить подготовку к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

На территории проекта планировки возможно возникновение следующих техногенных ЧС: *аварии на системах жизнеобеспечения; пожары; аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.*

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность.

Наибольшее количество природно-техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы.

Мероприятия по защите системы жизнеобеспечения: осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло-, и водоснабжения.

Для обеспечения пожарной безопасности на пл. Союзная и ул. 1-я Московская размещены подразделения пожарной охраны. Время прибытия первого подразделения к месту вызова при движении пожарного автомобиля с расчетной скоростью 60 км/ч не превышает 10 минут.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Заказ 12-пм/2022	Лист 6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

В соответствии с Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. за №131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах:

- органы местного самоуправления, в части организации обеспечения пожарной безопасности должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке проектируемой территории.

Мероприятия по гражданской обороне

Согласно учету, на проектируемой территории защитные сооружения для укрытия населения отсутствуют. Ближайшие ЗС и медицинские учреждения расположены согласно плана городских мероприятий по гражданской обороне.

К перечню мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания – проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций – систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов, за работой сооружений инженерной защиты; периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 24.12.1994 г., № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах».

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист 7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях.

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» № 68-ФЗ от 24.12.1994 года необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения области (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);
- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, представляемым ГУ МЧС;
- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Заказ 12-пм/2022	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	8		

Приложения:

***графические материалы к основной части
проекта планировки Территории***

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территории (существующее положение).

Территория проекта планировки (далее по тексту Территория) расположена в восточной части центра города Шуя (кадастровый квартал 37:28:030217). Застройка территории проектирования расположена за границами действия правового режима исторического поселения г. Шуя и граничит через улично-дорожную сеть с существующими кварталами застройки. Границы рассматриваемой территории проходят по улице **Советская**, улице **1-я Восточная**, улице **Вихрева**, улице **Генерала Горбатова**, с учетом прилегающей улично-дорожной сети, а территории проекта планировки - по сложившейся периметральной застройке кадастрового квартала 37:28:030217. Объекты культурного наследия в границах рассматриваемой Территории отсутствуют.

Сложившаяся существующая застройка Территории представлена объектами жилого и общественно-делового назначений. Прилегающая улично-дорожная сеть благоустроена и находится в поддерживающем состоянии.

Рассматриваемая территория формировались в основном в середине 20 века. Масштабность усадебной жилой застройки определяют одно - двухэтажные здания.

Все земельные участки объектов капитального строительства состоят на государственном кадастровом учете, 98% из них в системе координат.


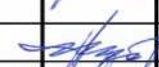

Планировочная структура рассматриваемой территории отражена в графических материалах данного проекта планировки Территории.

Основные цели проекта планировки Территории:

- выделение элемента планировочной структуры г. Шуя (кадастровый квартал 37:28:030217- застроенная территория);
- установление (уточнение) границ территории общего пользования городскими землями с установлением красных линий Территории;
- установление (уточнение) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение развития территории;
- установление границ и определение координат территориальных зон Территории;
- определение границ земельных участков для проведения кадастровых работ;
- перераспределение земельных участков;
- варианты и предложения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства;

Планировочными ограничениями в границах проекта планировки Территории являются существующие инженерные коммуникации.

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

						Заказ 12-пм/2022				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					
ГИП		Петрунин			02.22.	Проект планировки территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области. Обоснование основной части проекта планировки территории.		Стадия	Лист	Листов
								ПЗ	1	14
Исполнил		Петрунин				ООО «Мир Проектов» г. Иваново				
Норм.контр.		Смирнов								

2.2. Красные линии.

Красные линии предлагается назначить данным проектом планировки Территории в соответствии с генеральным планом и картой территориальных зон правил землепользования и застройки городского округа Шуя с учетом сложившихся землепользований и застройки.

2.3. Зонирование территории.

Границы территориальных зон Территории сохраняются в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа Шуя, далее по тексту Правила (согласно карте территориальных зон). Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Правилами и классификатором видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»). Градостроительные регламенты применяются в соответствии с Правилами с учетом нормативно-технических документов.

Территория проекта планировки расположена в территориальных зонах действующих правил землепользования и застройки городского округа Шуя:

- (Ж-1, подзона Ж-1-1Г) зона индивидуальной жилой застройки;

- (Ж-4, подзона Ж-4-1Б) зона многоквартирной среднеэтажной жилой застройки.

Ж – 1. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:

1. Для индивидуального жилищного строительства [2.1]
2. Блокированная жилая застройка [2.3]

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:

3. Обслуживание жилой застройки [2.7]
4. Объекты гаражного назначения [2.7.1]
5. Коммунальное обслуживание [3.1]
6. Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]
7. Обслуживание автотранспорта [4.9]
8. Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист 2

Ж – 4. ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:

1. Среднеэтажная жилая застройка [2.5]
2. Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:

3. Обслуживание жилой застройки [2.7]
4. Объекты гаражного назначения [2.7.1]
5. Коммунальное обслуживание [3.1]
6. Обслуживание автотранспорта [4.9]
7. Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]

Вышеназванные территориальные зоны данным проектом планировки Территории не изменяются и сохраняются в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки городского округа Шуя.

Размещение объектов капитального строительства и других объектов определены исходя из существующей градостроительной ситуации, технического задания заказчика с учетом видов разрешенного использования земельных участков предусмотренных в вышеназванных территориальных зонах.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022			3

2.4. Характеристики развития территории

Существующая и планируемая застройка.

Сложившаяся существующая застройка Территории представлена объектами жилого и общественно-делового назначения.

Существующая планировочная структура Территории не изменяется.

В границах существующего земельного участка с кадастровым номером 37:28:030217:297 (ул. Советская, 92) допускается использовать существующий 2-х этажный кирпичный индивидуальный дом и кирпичный гараж для объектов бытового обслуживания населения: жилой дом для ателье по ремонту и пошиву одежды; гараж для мастерской мелкого ремонта.

Земельный участок с кадастровым номером 37:28:030217:298 (ул. Советская, 92) допускается использовать для открытой автостоянки легкового автотранспорта (см. приложения А (текстовые материалы), приложение к схеме ПП-5 (графические материалы).

Благоустройство

Благоустройство Территории находится в поддерживающем состоянии.

Улично-дорожная сеть, транспорт

Движение общественного транспорта организовано по улицам Ленина и Свердлова.

Вертикальная планировка территории

Вертикальная планировка при строительстве новых объектов выполняется с учетом сложившейся застройки. Отвод поверхностных сточных вод осуществляется на проезжие части улиц с последующим отводом в пониженные места территорий не вовлеченных в градостроительную деятельность в части строительства объектов различного назначения.

Развитие систем инженерно-технического обеспечения

Размеры рассматриваемой улично-дорожной сети территории с учетом устанавливаемых красных линий позволяют осуществлять строительство новых инженерных коммуникаций и реконструкцию существующих, в т.ч. для других объектов смежных территорий.

Места строительства объектов для обеспечения эксплуатации инженерных сетей, а также расходы потребления воды, газа, электроэнергии, уточняются на стадии предпроектной подготовки для разработки проектной документации на строительство (реконструкцию) объектов в соответствии с техническими условиями, выданными заинтересованными организациями.

Основные технико-экономические показатели по Территории:

площадь застроенной Территории в границах красных линий - 3,92 га

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							4
	</						

Обоснование

размещения объектов капитального строительства и других объектов в границах
территориальной зоны

Ж – 1. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

(Кадастровый квартал 37:28:030217)

Размещение объектов капитального строительства и других объектов определены с учетом технического задания заказчика с учетом видов разрешенного использования земельных участков предусмотренных в вышеназванной территориальной зоне ПЗЗ г.о. Шуя.

В границах существующего земельного участка с кадастровым номером 37:28:030217:297 (ул. Советская, 92) допускается использовать существующий 2-х этажный кирпичный индивидуальный дом и кирпичный гараж для объектов бытового обслуживания населения: жилой дом - для ателье по ремонту и пошиву одежды; гараж - для мастерской мелкого ремонта.

«СП 42.13330.2016 СВОД ПРАВИЛ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*,

..... 5 Жилые зоны

5.1. Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящего свода правил, не допускается размещать в жилых зонах.

В жилых зонах размещаются:

- жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности);
- блокированные;
- усадебные с приквартирными и приусадебными участками;
- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом требований раздела 10;
- гаражи (гаражи-стоянки) и стоянки автомобилей для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам;
- культовые объекты.

Допускается размещать **отдельные объекты общественно-делового** и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также **мини-производства**, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.</p>					
						Заказ 12-пм/2022		Лист
								5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

Актуализированная редакция
СНиП 31-06-2009

4 Общие требования

4.1 Размещение зданий и сооружений на отведенном для строительства участке должно соответствовать **Градостроительному кодексу** [1].

4.2 Размеры земельных участков общественных зданий, а также нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с **СП 42.13330**.

4.3* Планировка и оборудование зданий и сооружений, помещений, а также участков учреждений, организаций, предприятий общественного назначения, предназначенных для непосредственного обслуживания населения (посетителей, зрителей, покупателей, учащихся и т.д., для которых законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации установлены требования по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями), должны соответствовать требованиям **СП 59.13330**. В остальных случаях приспособленность зданий и сооружений к доступности маломобильных групп населения должна оговариваться в утверждаемом заказчиком задании на проектирование.

Земельный участок с кадастровым номером 37:28:030217:298 (ул. Советская, 92) допускается использовать для открытой автостоянки легкового автотранспорта.

САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

Таблица 7.1.1

**Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта
до объектов застройки**

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 12-пм/2022

Лист

6

Смена вида разрешенного использования земельного участка индивидуального жилого дома № 92 по ул. Советская (кадастровый номер 37:28:030217:297) осуществляется после перераспределения земельного участка данного жилого дома и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности по ул. Генерала Горбатова г. Шуя с учетом устанавливаемых красных линий.

Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 37:28:030217:297 (после вышеназванного перераспределения земель) осуществляется в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа Шуя «обслуживание жилой застройки» (условно разрешенный вид использования земельного участка) для размещения: **ателье по ремонту и пошиву одежды; мастерской мелкого ремонта.**

Правила землепользования и застройки городского округа Шуя

Ж – 1. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Обслуживание жилой застройки [2.7]

Предельные параметры использования земельного участка:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: 3000 кв. м./не подлежит установлению, в подзонах с индексами «ГС», «ГР»: 2600 кв. м./не подлежит установлению.
- Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м, от красной линии: 3 м. В подзонах с индексами «ГР», «ВР» отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. В подзоне с индексом «ГС» отступ от здания, строения до бровки выраженного склона к надпойменной террасе р. Теза должен быть не менее удвоенной высоты здания, строения.
- Максимальная высота зданий, строений, сооружений: 13 м, в подзонах с индексом «Г»: 10 м, с индексом «Д»: 6 м. Максимальная этажность: не подлежит установлению, в подзонах с индексами «ГС», «ГР»: 2, в подзонах с индексами «ВС», «ВР»: 3.
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.
- В подзонах с индексами «С», «Р», «М» здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые кровли с уклоном 20-35 градусов.
- В подзонах с индексами «С», «Р» застройка участка должна быть выполнена с соблюдением типов фронтальной застройки улиц в историческом поселении. В подзонах с индексами «ГС», «ГР» протяженность фасада вдоль улицы не должна превышать 17 м

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Водопроводы, водозаборные колодцы, скважины, подземные резервуары воды, водопроводные насосные станции, канализации, газопроводы, газорегуляторные пункты, сети теплоснабжения и ГВС, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, напряжением не более 10 кВ, распределительные пункты, линии связи	Основной	Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению, от красной линии: не подлежит установлению. В подзонах с индексами «С» и «Р» прокладка сетей и размещение сооружений осуществляется по возможности под землей
Здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Условно разрешенный	В подзонах с индексами «Р» отступ от границ земельного участка: не подлежит установлению. В подзонах с индексами «С» и «Р» здание размещается по красной линии, в подзонах с индексами «ГС», «ГР» в случае невозможности размещения отодвигается не менее чем на 25 м от
Отделение почты		
Парикмахерские, мастерские мелкого ремонта, ателье, фотоателье		
Поликлиники, амбулатории		

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Заказ 12-пм/2022

учреждения, общеобразовательные		блокирования к фасаду здания	22
учреждения, детские сады, детские ясли, школы дошкольного, начального и		обратному к улице. На углах кварталов или при повороте улицы здание	
среднего общего образования, гимназии, лицеи, музыкальные, художественные школы, учреждения дополнительного образования для детей		размещается в углу участка, соответствующем повороту красных линий квартала	
Магазины, аптеки с торговыми залами площадью не более 500 кв. м.			
Здание, предназначенное для оказания ветеринарных услуг (без содержания животных)			
Площадка для празднеств и гуляний	Условно разрешенный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению	
Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный		

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПРИКАЗ
от 10 ноября 2020 года N П/0412

Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков
(с изменениями на 16 сентября 2021 года)

Приложение к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков
(с изменениями на 16 сентября 2021 года)

Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье , бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3

Размещение ателье по ремонту и пошиву одежды в существующем 2-х этажном кирпичном индивидуальном жилом доме и мастерской мелкого ремонта в существующем одноэтажном здании гаража в границах перераспределенного земельного участка с кадастровым номером 37:28:030217:297 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется (подтверждается) на основании проектной документации на реконструкцию данных объектов.

Инов. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022			8

Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 37:28:030217:298 осуществляется в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа Шуя «обслуживание автотранспорта» (условно разрешенный вид использования земельного участка) для размещения **открытой стоянки легковых автомобилей.**

Правила землепользования и застройки городского округа Шуя

Ж – 1. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

.....7. Обслуживание автотранспорта [4.9]

Предельные параметры использования земельного участка:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: 1500 кв. м/30 кв. м.
- Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению, от красной линии: не подлежит установлению.
- Без зданий и строений.
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.
- Максимальная вместимость: 50 машино-мест **для легковых автомобилей.**
- Участок должен: полностью или частично входить в планируемые границы территорий общего пользования, примыкать к магистральной улице и иметь возможность организации выезда на неё.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Стоянки транспортных средств	Основной	
Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.

Размещение открытой стоянки легковых автомобилей в границах земельного участка с кадастровым номером 37:28:030217:298 осуществляется (подтверждается) на основании проектной документации на данный объект. Смена вида разрешенного использования данного земельного участка осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.



ГИП ООО «Мир Проектов»

Петрунин О.В.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 12-пм/2022

Лист

9

2.5. Меры по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, меры по обеспечению пожарной безопасности

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций на проектной территории выполнен на основании требований Главного управления МЧС по Ивановской области, касающихся мероприятий ЧС мирного времени.

По многолетним наблюдением, на территории города (в т.ч. в границах Проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера: *очень сильный ветер; очень сильный дождь; сильный туман, сильная жара (+ 30 град. и выше); снежные заносы и гололед; сильный мороз (- 25 град и ниже)*.

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, повреждению рекламных конструкций.

С целью снижения негативных последствий данных и других ЧС необходимо:

- проверить систему оповещения и осуществить подготовку к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

На территории проекта планировки возможно возникновение следующих техногенных ЧС: *аварии на системах жизнеобеспечения; пожары; аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.*

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность.

Наибольшее количество природно-техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы.

Мероприятия по защите системы жизнеобеспечения: осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций , линий связи и электропередач , а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло-, и водоснабжения.

Для обеспечения пожарной безопасности на пл. Союзная и ул. 1-я Московская размещены подразделения пожарной охраны. Время прибытия первого подразделения к месту вызова при движении пожарного автомобиля с расчетной скоростью 60 км/ч не превышает 10 минут.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Заказ 12-пм/2022	Лист 10
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

В соответствии с Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. за №131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах:

- органы местного самоуправления, в части организации обеспечения пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке проектируемой территории.

Мероприятия по гражданской обороне

Согласно учету, на проектируемой территории защитные сооружения для укрытия населения отсутствуют. Ближайшие ЗС и медицинские учреждения расположены согласно плана городских мероприятий по гражданской обороне.

К перечню мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания – проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения; информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций – систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов, за работой сооружений инженерной защиты; периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 24.12.1994 г., № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах».

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
							Лист	11	

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях.

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» № 68-ФЗ от 24.12.1994 года необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения области (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);
- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, представляемым ГУ МЧС;
- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

2.6. Общие рекомендации по охране окружающей среды

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.

«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 № 52 – ФЗ.

«Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 № 5487 – 1.

«Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. № 7 – ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение жилой территории, строительство площадок отдыха для взрослых и детей.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист 12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

-реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна (отопление газовое или электрическое);

-техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;

-введение системы мониторинга воздушного бассейна;

-рациональное потребление водных ресурсов.

Одной из самых острых экологических проблем проектируемой территории является проблема сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО)

Твердые бытовые отходы собираются в специальные металлические контейнеры, установленные на площадке с твердым покрытием, имеющей бортики, и обеспеченной удобными подъездными путями, и вывозятся специализированными организациями на полигон.

Допускается также собирать бытовые отходы в мусоровозы.

Первым этапом в системе сбора ТБО является селективный (раздельный) сбор отслуживших бытовых предметов и элементов, являющихся носителями токсичности: батареек, люминесцентных ламп, аккумуляторов, остатков краски и др. Количество таких отходов будет невелико, их необходимо собирать в специальные контейнеры и вывозить на переработку или на захоронение.

Необходимо наладить раздельный сбор остальных (нетоксичных) видов ТБО: упаковочной пластиковой и металлической тары, стекла, бумаги и картона в отдельные контейнеры, установленные на специальных площадках.

Контейнерные площадки обустраиваются в соответствии с санитарными нормами, огораживаются с трех сторон сплошным ограждением и оформляются зелеными насаждениями специально подобранного породного состава.

Параллельно с техническими мерами необходимо проводить широкое экологическое воспитание и образование населения в сфере обращения с ТБО на самых различных уровнях.

Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку.

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автодорожный транспорт, трансформаторные подстанции.

При сохранении существующей застройки предлагаются следующие мероприятия:

1. Упорядочение организации движения транспорта на улицах с созданием саморегулируемых перекрестков.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Заказ 12-пм/2022	Лист 13
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2. Систематическая проверка технического состояния транспорта.

3. Применение усовершенствованного покрытия на проезжих частях, содержание его в надлежащем состоянии, своевременный ремонт.

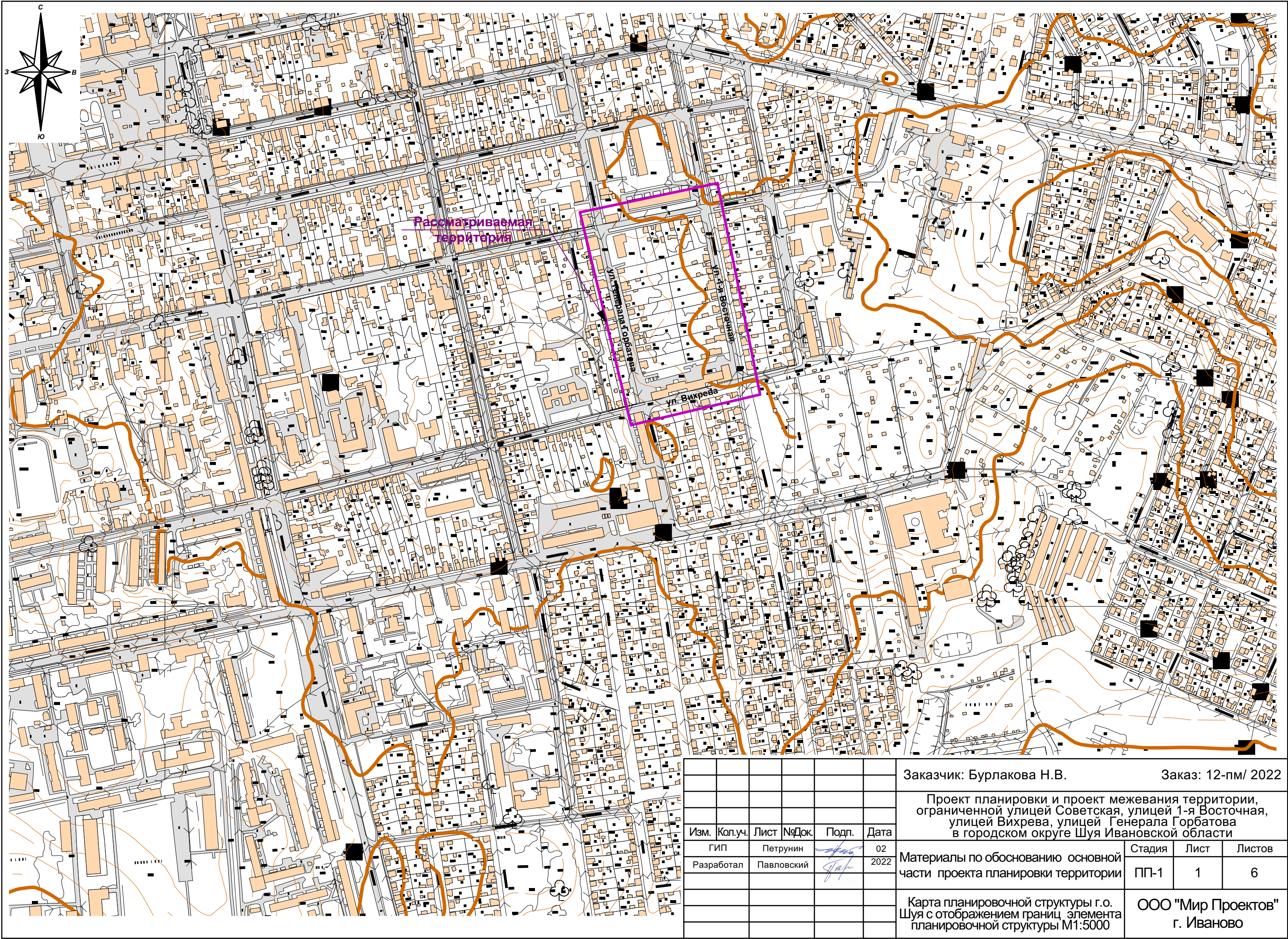
При организации охраны окружающей среды особую роль играют зеленые насаждения, защищающие население от шумовых факторов.


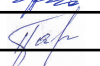
Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства и озеленения территории.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022				14

Приложения:

***графические материалы к обоснованию
основной части проекта планировки Территории***



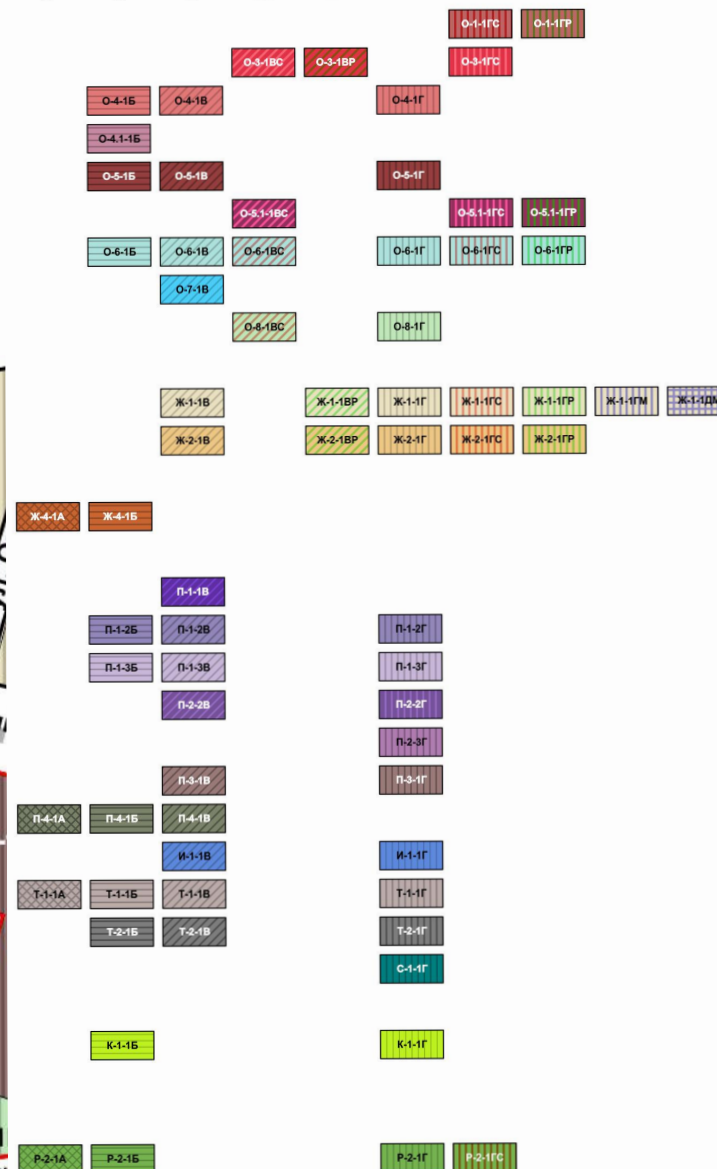
						Заказчик: Бурлакова Н.В.			Заказ: 12-пм/ 2022			
						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию основной части проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Петрунин			02				ПП-1	1	6	
Разработал		Павловский			2022	Карта планировочной структуры г.о. Шуя с отображением границ элемента планировочной структуры М1:5000			ООО "Мир Проектов" г. Иваново			



территориальные зоны и подзоны территориальных зон

подзоны высотных ограничений



А	Б	В	ВС	ВР	Г	ГС	ГР	ГМ	ДМ	С
---	---	---	----	----	---	----	----	----	----	---

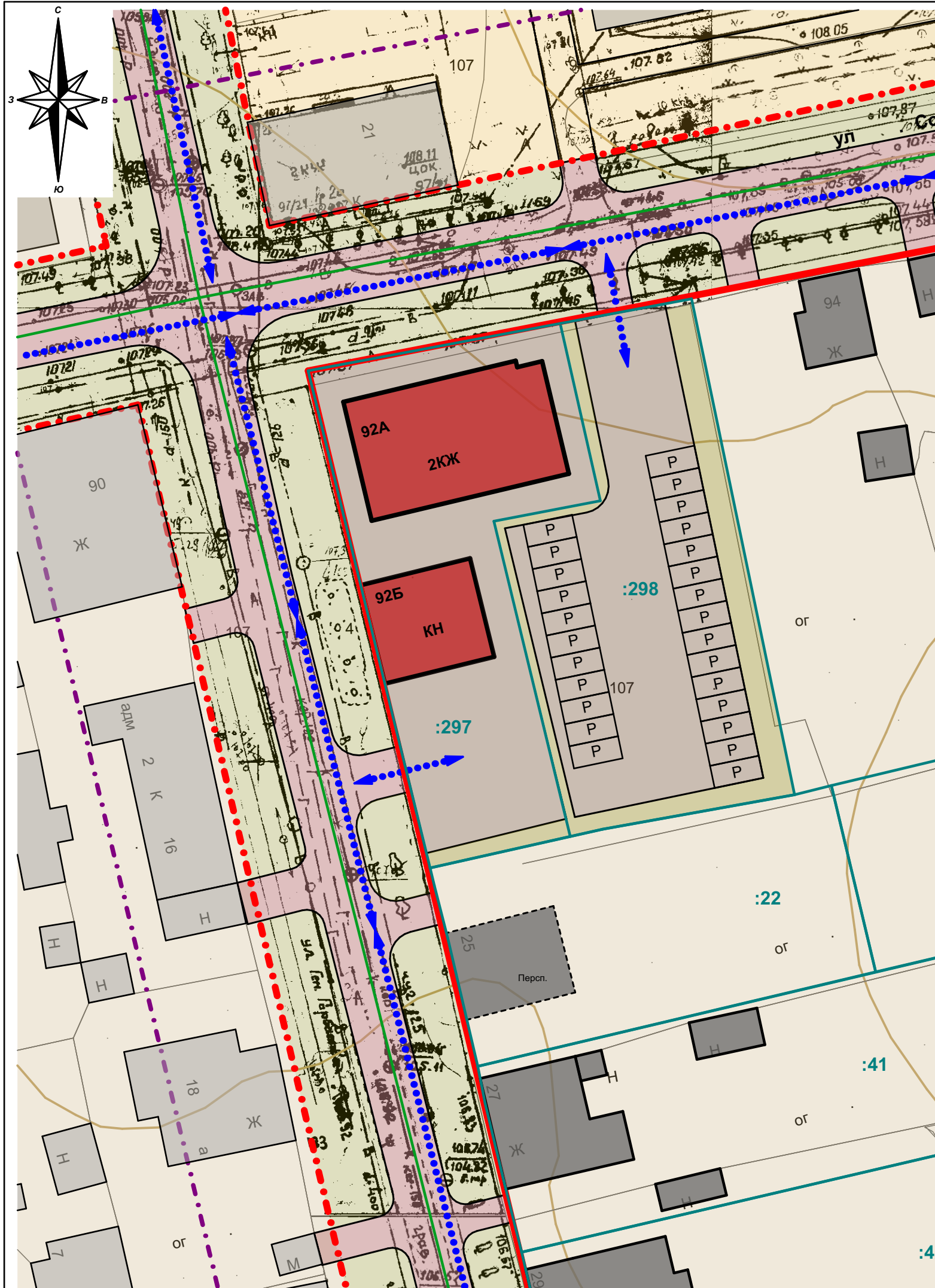


- О – 1. Зона общественного центра города с сохранением исторической среды малоэтажной застройки
- О – 3. Зона исторического общественного центра города
- О – 4. Зона общественных подцентров города в малоэтажной застройке
- О – 4.1 Зона общественных подцентров города в среднеэтажной застройке
- О – 5. Зона объектов общественного обслуживания и коммерческой деятельности
- О – 5.1. Зона объектов общественного обслуживания и коммерческой деятельности с сохранением исторической среды
- О – 6. Зона образовательных учреждений
- О – 7. Зона учреждений здравоохранения и социального обеспечения
- О – 8. Зона объектов спорта
- О – 9. Зона культовых объектов
- Ж – 1. Зона индивидуальной жилой застройки
- Ж – 2. Зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки
- Ж – 3. Зона замещения индивидуальной жилой застройки многоквартирной
- Ж – 4. Зона многоквартирной среднеэтажной жилой застройки
- Ж – 5. Зона многоквартирной многоэтажной жилой застройки
- П – 1. Зона промышленных предприятий. Подзона П – 1 – 1. Размещение предприятий 3,4,5 классов санитарной опасности
- П – 1. Зона промышленных предприятий. Подзона П – 1 – 2. Размещение предприятий 4,5 классов санитарной опасности
- П – 1. Зона промышленных предприятий. Подзона П – 1 – 3. Размещение предприятий 5 класса санитарной опасности
- П – 2. Зона предприятий пищевой промышленности. Подзона П – 2 – 2. Размещение предприятий 4,5 классов санитарной опасности
- П – 2. Зона предприятий пищевой промышленности. Подзона П – 2 – 3. Размещение предприятий 5 класса санитарной опасности
- П – 3. Зона коммунальных предприятий
- П – 4. Зона санитарно-защитного озеленения
- И – 1. Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Т – 1. Зона объектов транспортной инфраструктуры
- Т – 2. Зона объектов внешнего транспорта
- С – 1. Зона кладбищ
- С – 2. Зона размещения военных объектов
- К – 1. Зона коллективных садов
- К – 2. Зона коллективных садов с предполагаемым перспективным изменением использования территории
- Р – 1. Зона сохранения ландшафтов
- Р – 2. Зона размещения рекреационных объектов
- Зона градостроительного преобразования

ПРИМЕЧАНИЕ:

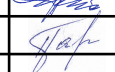
1.Схема градостроительного зонирования выполнена на основе
Карты территориальных зон Правил землепользования и застройки
городского округа Шуи".

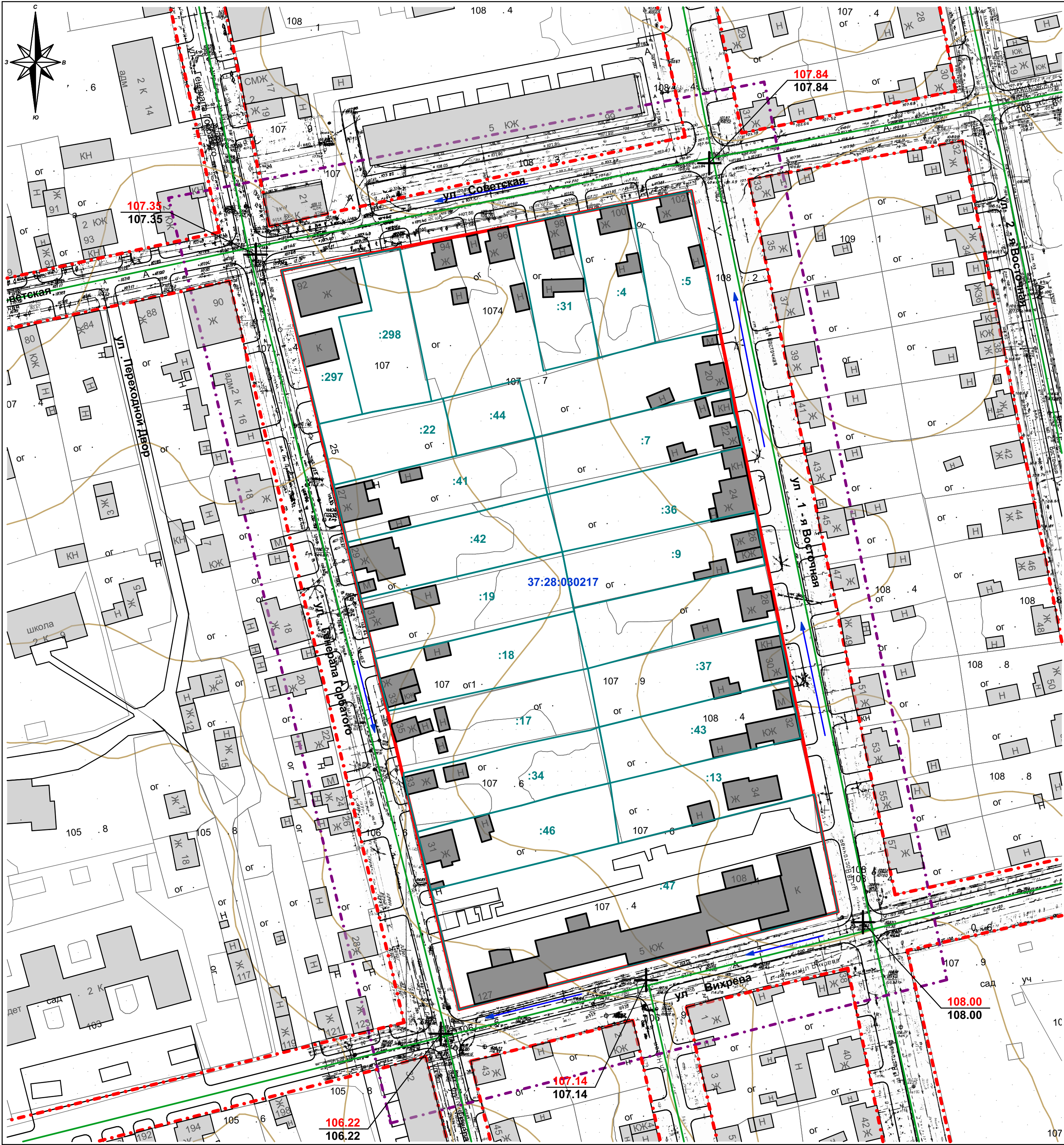
						Заказчик: Бурлакова Н.В.			Заказ: 12-пм/ 2022			
						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию основной части проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Петрунин			02				ПП-2	2	6	
Разработал		Павловский			2022							
						Фрагмент карты территориальных зон ПЗЗ г.о. Шуя М1:5000			ООО "Мир Проектов" г. Иваново			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Устанавливаемые красные линии территории
- Предлагаемые красные линии других территорий
- Границы кадастровых кварталов
- Граница рассматриваемой территории проекта планировки территории
- Существующие границы земельных участков входящих в границы рассматриваемой территории
- 37:28:000000 Номер кадастрового квартала
- :1 Кадастровый номер существующих земельных участков входящих в границы рассматриваемой территории
- Существующие здания и сооружения (в границах/за границей рассматриваемой территории)
- Проектное решение размещения ателье по ремонту и пошиву одежды в существующем 2-х этажном жилом доме (92А) и размещение мастерской мелкого ремонта в существующем здании гаража (92Б) в границах ЗУ КН 37:28:030217:297
- Проектное решение размещения автостоянки легкового автотранспорта в границах ЗУ КН 37:28:030217:298
- Земли индивидуальной жилой застройки
- Земли многоквартирной малоэтажной жилой застройки
- Земли многоквартирной среднеэтажной жилой застройки
- Земли коллективных садов с предполагаемым перспективным изменением использования территории
- Существующие дороги, проезды
- Благоустройство территории (озеленение)
- Направление движение автотранспорта

						Заказчик: Бурлакова Н.В.			Заказ: 12-пм/ 2022			
						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата							
	ГИП	Петрунин			02	Материалы по обоснованию основной части проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов			
	Разработал	Павловский			2022		ПП-4/А	4/А	6			
						Обоснование размещения объектов капитального строительства в границах ЗУ с КН 37:28:030217:297 и 37:28:030217:298 М1:500	ООО "Мир Проектов" г. Иваново					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Устанавливаемые красные линии территории

Предлагаемые красные линии других территорий

Границы кадастровых кварталов

Граница рассматриваемой территории проекта планировки территории

Существующие границы земельных участков входящих в границы рассматриваемой территории

37:28:0000000

Номер кадастрового квартала

1

Кадастровый номер существующих земельных участков входящих в границы рассматриваемой территории

Существующие здания и сооружения (в границах/за границей рассматриваемой территории)

Инженерные сети (существующие):

Воздушные линии электропередачи

Подземные линии электропередачи

Связи

Водоснабжения

Водоотведения

Газоснабжения

Теплоснабжения

00.00

Проектируемая отметка рельефа, м

00.00

Существующая отметка рельефа, м

Точка перелома профиля

Уклон рельефа (в сторону понижения)

Примечание :

1. Чертеж выполнен с использованием стереотопографического плана М 1:2000, топосъемки М 1:500 с использованием материалов и документов кадастра недвижимости.

						Заказчик: Бурлакова Н.В.	Заказ: 12-пм/ 2022					
						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию основной части проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов			
ГИП		Петрунин			02		ПП-5	5	6			
Разработал		Павловский			2022							
						Схема размещения инженерных коммуникаций со схемой вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М1:1000	ООО "Мир Проектов" г. Иваново					

ООО «Мир Проектов»
адрес: 153022, г.Иваново,
ул. Почтовая, 3а, оф.104

ИНН3702517638/ КПП 370201001
р/с 40702810919080000930
в Московский филиал «БАНК СГБ» г. Москва
к/с 30101810200000000108
БИК 044583108

Проектирование и обследование зданий



и сооружений различного назначения

Заказ: 12-пм/ 2022
Заказчик: Бурлакова Н.В.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Директор ООО «Мир Проектов»

ГИП



Смирнов Д.Г.

Петрунин О.В.

г. Иваново 2022 г.

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (3.1. основная часть, утверждаемая)

В границах территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Белова в городском округе Шуя Ивановской области, размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения не планируется.

Введение

Пояснительная записка

Документация по планировке Территории разработана на основании заявки заказчика, исходных данных, нормативно-правовых и нормативно-технических документов:

- Постановления Администрации городского округа Шуя Ивановской области от 08.02.2022 г. №139 О подготовке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области» и технического задания комитета архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Шуя Ивановской области;

- Генерального плана городского округа Шуя, утвержденного Решением Шуйской городской Думы городского округа Шуя № 169 от 31.10.2012 г. «Об утверждении генерального плана городского округа Шуя». Решение городской Думы городского округа Шуя от 24.02.2021г. № 16 «О внесении изменений в Решение городской Думы городского округа Шуя от 31.10.2012г. № 169 «Об утверждении генерального плана городского округа Шуя»;



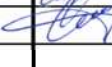
- Правил землепользования и застройки городского округа Шуя, утвержденных Решением Шуйской городской Думы городского округа Шуя от 12.03.2018г. №38 «О внесении изменений в Решение городской Думы городского округа Шуя от 27.08.2015г. №145 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Шуя». Решения Шуйской городской Думы городского округа Шуя от 17 апреля 2019г. №50 О внесении изменений в решение городской Думы городского округа Шуя от 12.03.2018 «О внесении изменений в решение городской Думы городского округа Шуя от 27.08.2015 №145 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа Шуя». Решение Думы городского округа Шуя от 24.02.2021г. №17 «О внесении изменений в Решение городской Думы городского округа Шуя от 12.-3.2018 № 38 «О внесении изменений в Решение городской Думы городского округа Шуя от 27.08.2015 № 145 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Шуя»;

- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных Решением Шуйской городской Думы городского округа Шуя от 25.06.2015 г. № 112;

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Земельного кодекса РФ от 25.12.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

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

						Заказ 12-пм/2022					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подпись	Дата						
ГИП		Петрунин			02.22.	..			Стадия	Лист	Листов
						Проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области. Основная часть, утверждаемая.			ПЗ	2	14
Исполнил		Самборская							ООО		
Норм.контр.		Смирнов							«Мир Проектов»		
									г. Иваново		

- ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений . Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- ФЗ от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- ФЗ от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; СП 34.23330.2012. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;
- ФЗ от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков;
- СНиП 35-01-2001*.Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Нормативов градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденных Постановлением Правительства Ивановской области № 313 – п от 06.11.2009 года;
- Документов территориального планирования г.о. Шуя, стереотопографического плана г. Шуя М 1:2000 с использованием материалов топографической съемки М 1:500, документов кадастра недвижимости и иных документов, необходимых для подготовки данной документации.

Проект межевания Территории разработан в составе проекта планировки данной рассматриваемой Территории.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								Заказ 12-пм/2022	Лист
											3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Краткая характеристика территории в границах проекта межевания, зоны с особыми условиями использования территории.

Территория проекта межевания (далее по тексту Территория) расположена в восточной части центра города Шуя (кадастровый квартал 37:28:030217). Застройка территории проектирования расположена за границами действия правового режима исторического поселения г. Шуя и граничит через улично-дорожную сеть с существующими кварталами застройки. Границы рассматриваемой территории проходят по улице **Советская, улице 1-я Восточная, улице Вихрева, улице Генерала Горбатова**, с учетом прилегающей улично-дорожной сети, а территории проекта планировки - по сложившейся периметральной застройке кадастрового квартала 37:28:0390217. Объекты культурного наследия в границах рассматриваемой Территории отсутствуют.

Сложившаяся существующая застройка Территории представлена объектами жилого и общественно-делового назначений. Прилегающая улично-дорожная сеть благоустроена и находится в поддерживающем состоянии.

Все земельные участки объектов капитального строительства состоят на государственном кадастровом учете, 98% из них в системе координат.

Планировочная структура рассматриваемой территории отражена в графических материалах проекта планировки территории.

Основными целями проекта межевания Территории являются:

- определение координат границ территории общего пользования городскими землями (красные линии) с учетом прилегающей улично-дорожной сети в соответствии с проектным решением проекта планировки Территории;
- установление границ и определение координат территориальных зон Территории в соответствии с проектом планировки Территории;
- определение границ земельных участков для проведения кадастровых работ;
- перераспределение земельных участков;
- варианты использования существующих земельных участков в соответствии с проектными решениями проекта планировки Территории.

Планировочными ограничениями в границах проекта планировки и межевания Территории являются существующие инженерные коммуникации.

Название улиц, указанные в проекте межевания Территории – существующие. Адреса образуемых земельных участков указаны в соответствии с ГКН, кадастровые номера образуемых земельных участков обозначены условно.

Проект межевания территории предусматривает доступность каждого образуемого земельного участка, как для пешеходного сообщения, так и для автотранспортного сообщения в постоянном режиме использования территории, в т.ч. в чрезвычайных ситуациях.

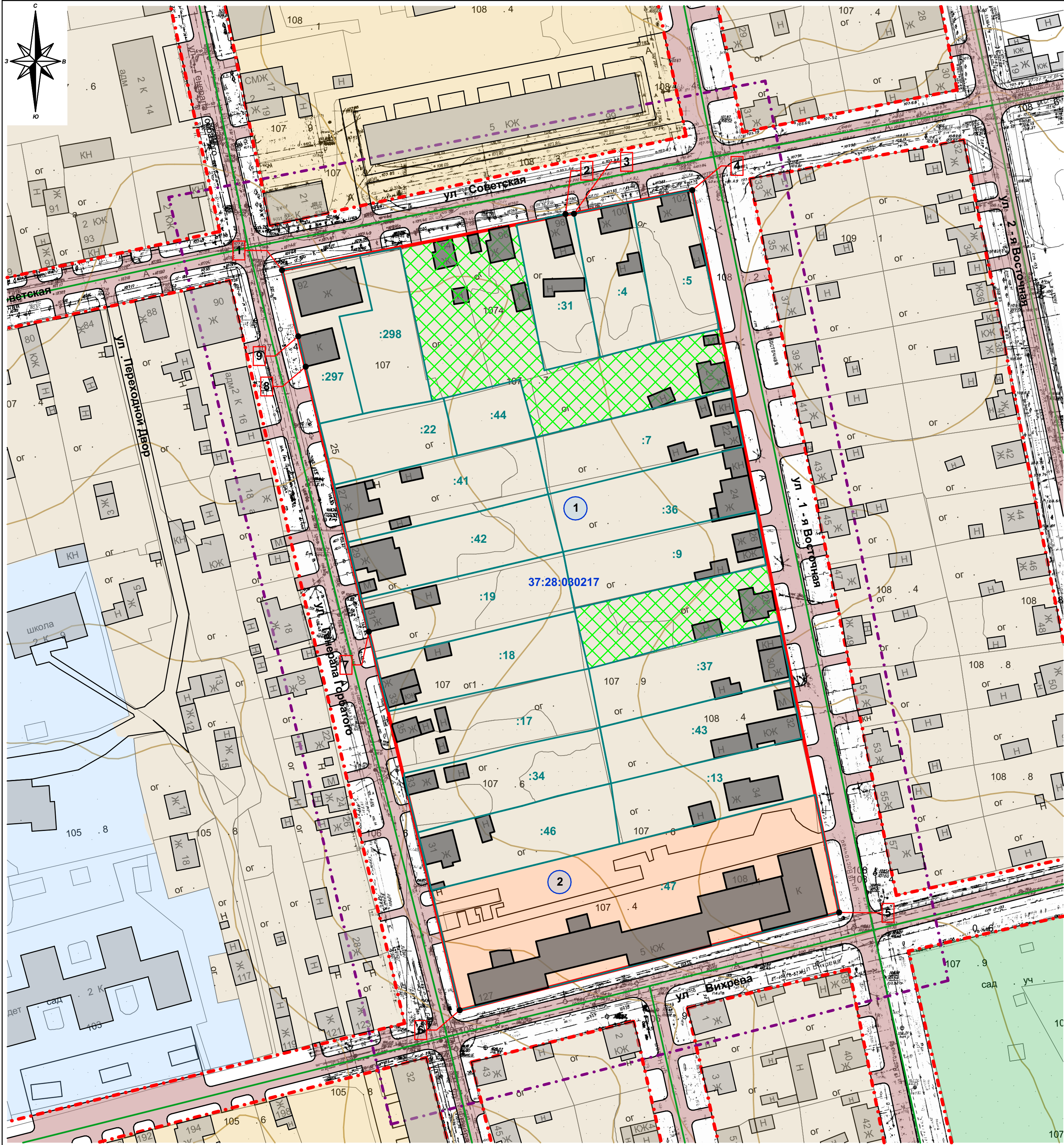
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			Лист
						Заказ 12-пм/2022		4

5

***Приложения
к основной части проекта межевания Территории:***

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 12-пм/2022





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Устанавливаемые красные линии территории
- Предлагаемые красные линии других территорий
- Границы кадастровых кварталов
- Граница рассматриваемой территории проекта планировки территории
- Существующие границы земельных участков входящих в границы рассматриваемой территории
- 37:28:000000 Номер кадастрового квартала
- :1 Кадастровый номер существующих земельных участков входящих в границы рассматриваемой территории
- 1 Номер поворотной точки устанавливаемых красных линий
- Существующие здания и сооружения (в границах/за границей рассматриваемой территории)
- Земли образовательных учреждений
- Земли индивидуальной жилой застройки
- Земли многоквартирной малоэтажной жилой застройки
- Земли многоквартирной среднеэтажной жилой застройки
- Земли коллективных садов с предполагаемым перспективным изменением использования территории
- 1 ТЗ Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки
- 2 ТЗ Ж-4 Зона многоквартирной среднеэтажной жилой застройки
- Земельные участки для проведения кадастровых работ

Примечание :

1. Чертеж выполнен с использованием стереотопографического плана М 1:2000, топосъемки М 1:500 с использованием материалов и документов кадастра недвижимости.

2. Координаты поворотных точек красных линий обозначены в текстовых материалах проекта межевания территории.

						Заказчик: Бурлакова Н.В.				Заказ: 12-пм/ 2022		
						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории				Стадия	Лист	Листов
ГИП		Петрунин			02					ПМ	1	1
Разработал		Самборская			2022	Чертеж межевания территории. М1:1000				ООО "Мир Проектов" г. Иваново		



Масштаб 1: 2500

Условные обозначения:

- устанавливаемые границы красных линий
 — граница учтенного земельного участка

Площадь застроенной территории кадастрового квартала 37:28:030217 - 39208 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	-408,12	704,93
2	-389,19	800,68
3	-387,99	806,82
4	-379,36	852,38
5	-639,06	905,18
6	-674,04	768,79
7	-538,64	736,18
8	-443,37	713,09
9	-431,62	710,35
1	-408,12	704,93

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

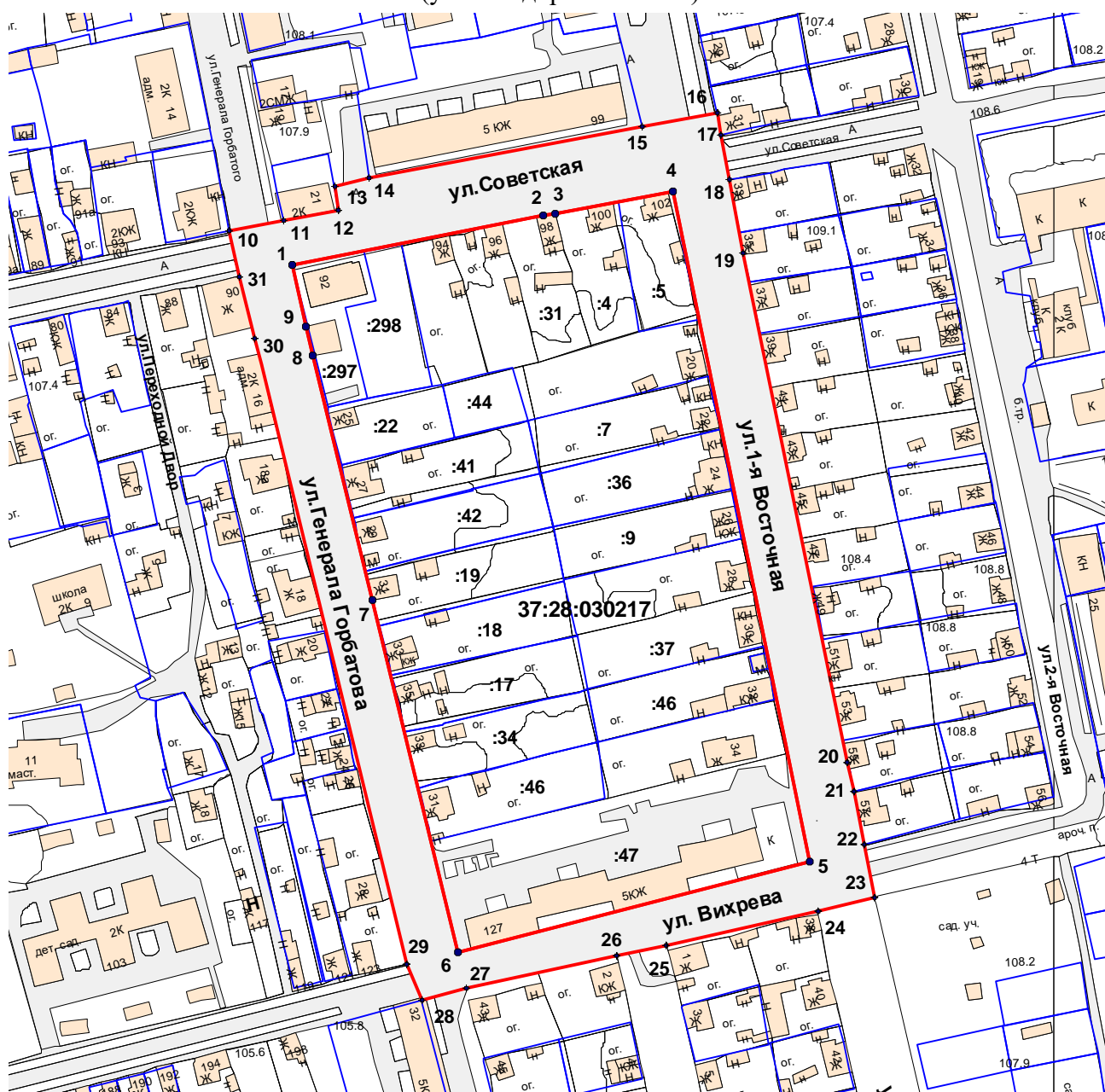
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата

Заказ 12-пм/2022

Лист

6

Приложение №2

Чертеж границ прилегающих городских земель общего пользования к Территории
(улично-дорожная сеть)

Масштаб 1: 2500

Условные обозначения:

- Границы улично-дорожной сети прилегающей к застроенной Территории
(городские земли общего пользования, фактическое состояние)
- Границы учтенных земельных участков в ЕГРН

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Заказ 12-пм/2022

Лист

Перечень координат улично-дорожной сети прилегающей к застроенной Территории
(городские земли общего пользования)

Площадь земельного участка (городские земли общего пользования) - 19121 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
10	-395,09	680,27
11	-390,86	701,43
12	-386,65	722,95
13	-377,54	721,42
14	-374,62	734,85
15	-354,36	840,55
16	-348,70	868,92
17	-357,46	871,00
18	-375,17	874,33
19	-403,30	879,63
20	-600,44	919,88
21	-612,04	922,27
22	-632,44	926,51
23	-650,40	929,97
24	-655,76	908,28
25	-669,78	850,07
26	-674,62	830,49
27	-689,11	772,15
28	-692,80	755,13
29	-678,74	748,98
30	-430,42	689,23
31	-412,49	684,62
10	-395,09	680,27
1	-408,12	704,93
2	-389,19	800,68
3	-387,99	806,82
4	-379,36	852,38
5	-639,06	905,18
6	-674,04	768,79
7	-538,64	736,18
8	-443,37	713,09
9	-431,62	710,35
1	-408,12	704,93

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

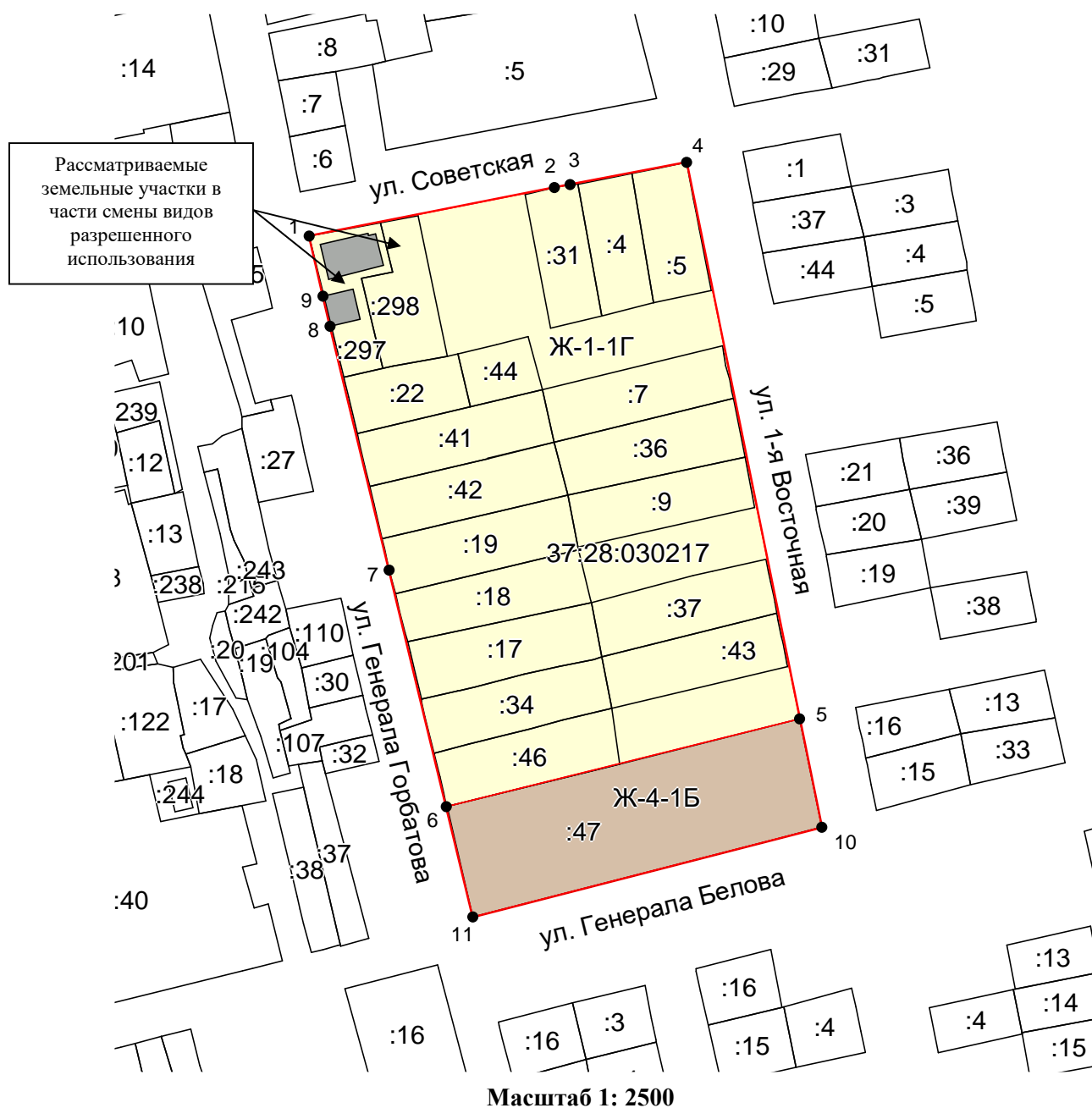
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Заказ 12-пм/2022

Лист

8

Чертеж границ территориальных зон застроенной Территории



Условные обозначения:

- граница территориальной зоны,
— граница учтенного земельного участка,

- Территориальная зона Ж-1 – Зона индивидуальной жилой застройки (подзона Ж-1-1Г)
Территориальная зона Ж-4 – Зона многоквартирной среднеэтажной жилой застройки (подзона Ж-4-1Б)

Границы вышеназванных территориальных зон совпадают с красными линиями застроенной территории по ее периметру. Граница между данными территориальными зонами проходит по северной границе земельного участка с кадастровым номером 37:28:030217:47.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Заказ 12-пм/2022

Лист

9

Перечень координат территориальных зон Территории

Территориальная зона Ж-1 (подзона Ж-1-1Г)		
Площадь земельного участка 33012 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	-408,12	704,93
2	-389,19	800,68
3	-387,99	806,82
4	-379,36	852,38
5	-596,68	896,51
6	-631,03	758,43
7	-538,64	736,18
8	-443,37	713,09
9	-431,62	710,35
1	-408,12	704,93

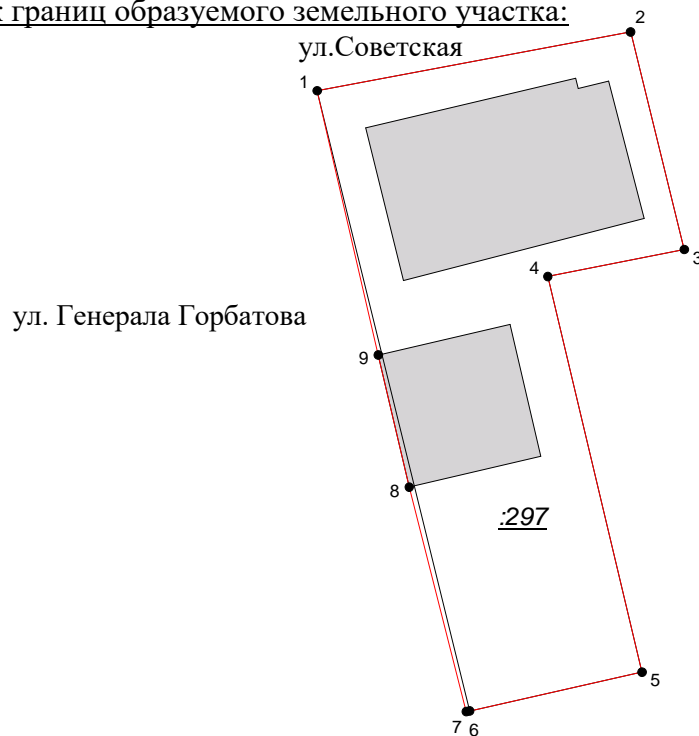
Территориальная зона Ж-4 (подзона Ж-4-1Б)		
Площадь земельного участка 6189 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
5	-596,68	896,51
10	-639,06	905,18
11	-674,04	768,79
6	-631,03	758,43
5	-596,68	896,51

Инов. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						Заказ 12-пм/2022	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

Образование земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:28:030217:297 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Советская.

Чертеж границ образуемого земельного участка:



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка,
— граница учтенного земельного участка,

Перечень координат образуемого земельного участка

Сведения о характерных точках границы образуемого земельного участка с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства Площадь земельного участка 1158 м ²		
Поворотные точки	координаты	
	X	Y
1	-408,12	704,93
2	-402,90	732,74
3	-422,24	737,49
4	-424,64	725,39
5	-459,81	733,75
6	-463,26	718,46
7	-463,32	718,16
8	-443,37	713,09
9	-431,62	710,35
1	-408,12	704,93

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

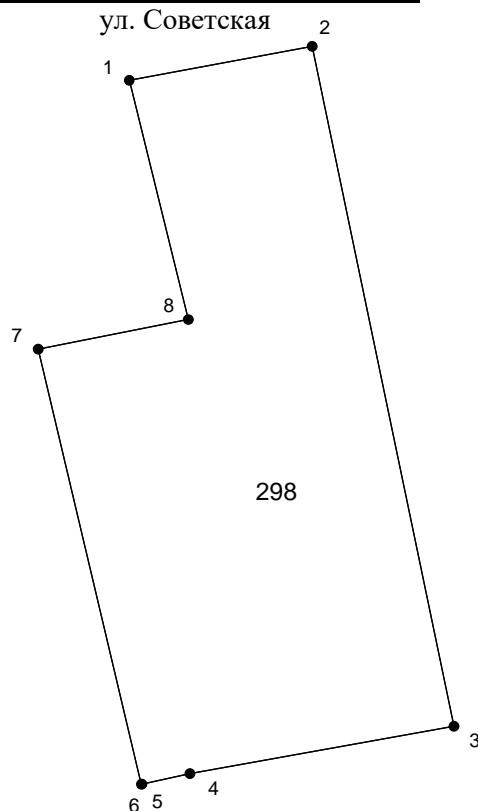
Заказ 12-пм/2022

Лист

11

Вариант использования существующего земельного участка с кадастровым номером 37:28:030217:298 с видом разрешенного использования - «обслуживание автотранспорта» (условно разрешенный вид использования земельного участка) для размещения открытой стоянки легковых автомобилей в соответствии с проектом планировки Территории по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Советская.

Чертеж границ существующего земельного участка



Масштаб 1:500

Перечень координат существующего земельного участка 37:28:030217:298

Сведения о характерных точках существующей границы земельного участка с видом разрешенного использования «обслуживание автотранспорта». Площадь земельного участка 1235 м ²		
Поворотные точки	координаты	
	X	Y
1	-402,90	732,74
2	-400,14	747,47
3	-455,14	758,90
4	-458,96	737,62
5	-459,81	733,75
6	-459,84	733,71
7	-424,64	725,39
8	-422,24	737,49
1	-402,90	732,74

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Заказ 12-пм/2022

Лист

12

Вариант использования земельного участка образованного путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:28:030217:297 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Чертеж границ З/У**Примечание:**

Данный земельный участок в перспективе допускается использовать для общественно-деловых целей в соответствии с проектом планировки Территории.

Смена вида разрешенного использования земельного участка индивидуального жилого дома № 92 по ул. Советская (кадастровый номер 37:28:030217:297) осуществляется после регистрации прав на земельный участок образованный в результате перераспределения земельного участка данного жилого дома и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности с учетом установленных красных линий в соответствии с проектом планировки Территории.

Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 37:28:030217:297 (после вышеуказанного перераспределения земель) осуществляется в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа Шуя - «обслуживание жилой застройки» (условно разрешенный вид использования земельного участка) для размещения: ателье по ремонту и пошиву одежды; мастерской мелкого ремонта.

Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка,
— граница учтенного земельного участка,

Сведения о характерных точках границы земельного участка с видом разрешенного использования

«Обслуживание жилой застройки»

Площадь земельного участка 1158 м²

Поворотные точки	координаты	
	X	Y
1	-408,12	704,93
2	-402,90	732,74
3	-422,24	737,49
4	-424,64	725,39
5	-459,81	733,75
6	-463,26	718,46
7	-463,32	718,16
8	-443,37	713,09
9	-431,62	710,35
1	-408,12	704,93

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Изн.	№ подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №		

Заказ 12-пм/2022

Лист

13

Сведения о характерных точках границ земельных участков Площадь земельного участка 5450 м ²		
Поворотные точки	координаты	
	X	Y
1	-400,14	747,47
2	-391,97	789,22
3	-444,14	799,20
4	-439,35	819,25
5	-434,18	839,48
6	-429,36	862,01
7	-450,95	866,40
8	-468,16	796,08
9	-447,43	790,45
10	-450,52	778,04
11	-454,12	762,98
12	-455,14	758,90
1	-400,14	747,47
13	-529,65	809,95
14	-514,17	878,88
15	-534,42	883,32
16	-538,98	862,54
17	-540,76	854,83
18	-551,33	815,15
19	-550,44	814,86
20	-530,71	810,16
13	-529,65	809,95

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 12-пм/2022

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(3.2.обоснование проекта межевания Территории)

Краткая характеристика территории в границах проекта межевания,
зоны с особыми условиями использования территории.
(в период подготовки проекта межевания территории)

Территория проекта планировки (далее по тексту Территория) расположена в восточной части центра города Шуя (кадастровый квартал 37:28:030217). Застройка территории проектирования расположена за границами действия правового режима исторического поселения г. Шуя и граничит через улично-дорожную сеть с существующими кварталами застройки. Границы рассматриваемой территории проходят по улице **Советская, улице 1-я Восточная, улице Вихрева, улице Генерала Горбатова**, с учетом прилегающей улично-дорожной сети, а территории проекта планировки - по сложившейся периметральной застройке кадастрового квартала 37:28:0390217. Объекты культурного наследия в границах рассматриваемой Территории отсутствуют.

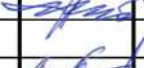


Сложившаяся существующая застройка Территории представлена объектами жилого и общественно-делового назначений. Прилегающая улично-дорожная сеть благоустроена и находится в поддерживающем состоянии.

Все земельные участки объектов капитального строительства состоят на государственном кадастровом учете, 98% из них в системе координат.

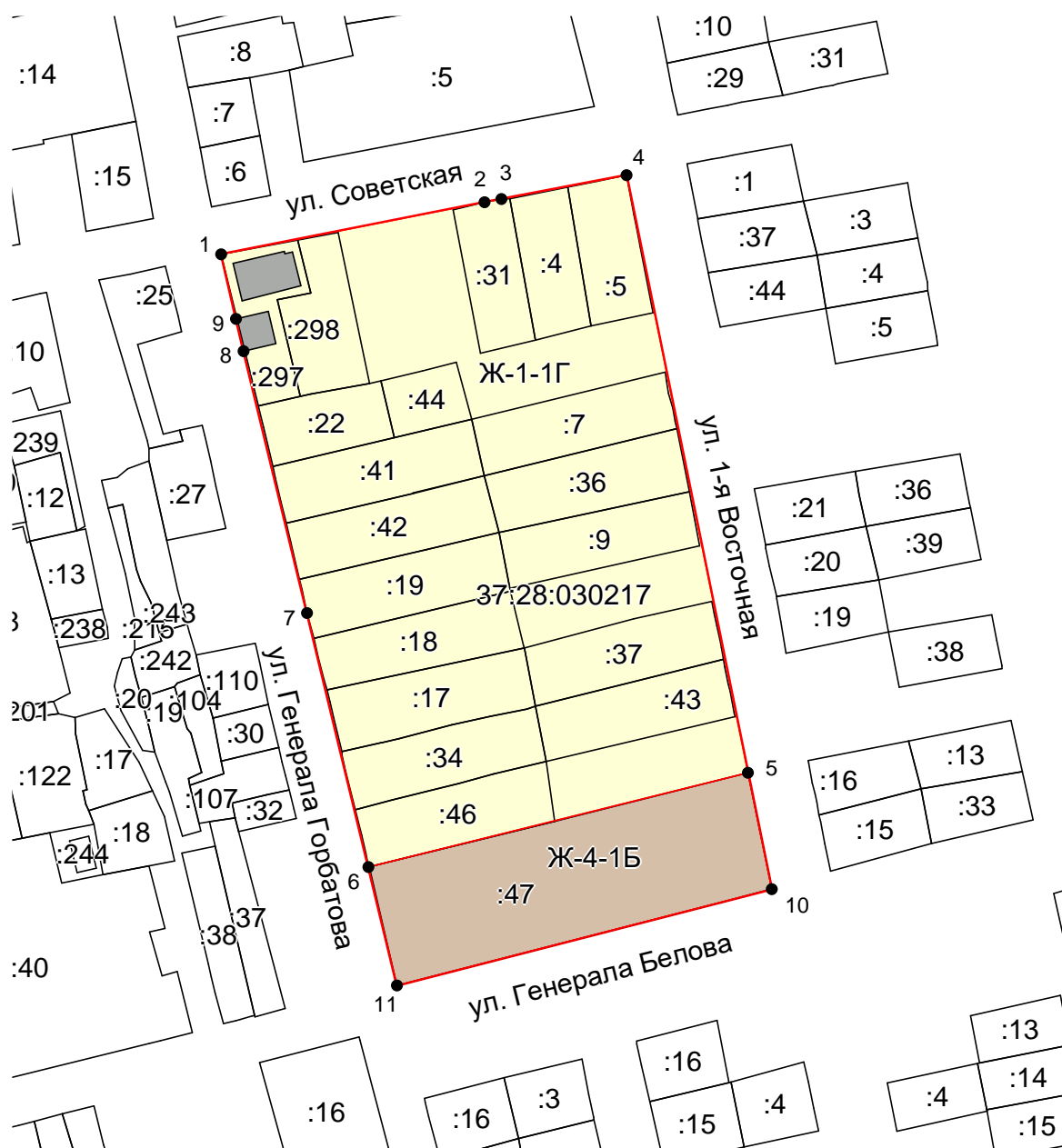
Планировочная структура рассматриваемой территории отражена в графических материалах проекта планировки территории.

Согласовано			

Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.

						Заказ 12-пм/2022		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Петрунин			02.22.	ПЗ	1	8
Исполнил		Самборская				ООО «Мир Проектов» г. Иваново		
Норм.контр.		Смирнов						
Проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области. Обоснование проекта межевания Территории.								

Чертеж границ Территории в период подготовки проекта межевания.



Масштаб 1: 2500

Условные обозначения:

- граница территориальной зоны,
— граница учтенного земельного участка,

- Территориальная зона Ж-1 – Зона индивидуальной жилой застройки (подзона Ж-1-1Г)
Территориальная зона Ж-4 – Зона многоквартирной среднеэтажной жилой застройки (подзона Ж-4-1Б)

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недод.	Подпись	Дата	Заказ 12-пм/2022	Лист
							2
Инд. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

Перечень земельных участков в кадастровом квартале 37:28:030217 г. Шуя

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Площадь, кв.м	Разрешенное использование	Координаты	
					Х	У
1	<u>37:28:030217:1</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Советская, 94	1176	Под жилую застройку Индивидуальную		
2	<u>37:28:030217:2</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Советская, 96	1174	Под жилую застройку Индивидуальную		
3	<u>37:28:030217:4</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Советская, д 100	1099 +/-12	Под жилую застройку Индивидуальную	-387.87 -385.49 -383.88 -383.72 -434.18 -439.35 -387.87	809.86 820.51 829.04 830.96 839.48 819.25 809.86
4	<u>37:28:030217:5</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Советская, 102	1142	Под жилую застройку Индивидуальную	-383.72 -381.52 -379.66 -379.39 -393.67 -398.31 -405.46 -429.36 -434.18 -383.72	830.96 841.67 850.8 852.38 854.94 855.9 857.36 862.01 839.48 830.96
5	<u>37:28:030217:6</u>	Ивановская область, г Шуя, ул 1-я Восточная, 20	1583	Под жилую застройку Индивидуальную		
6	<u>37:28:030217:7</u>	Ивановская область, г Шуя, ул 1-я Восточная, 22	1514 +/-5	Под жилую застройку Индивидуальную	-471.54 -488.65 -468.16 -450.95 -454.09 -458.68 -464.11 -468.94 -471.54	870.65 800.6 796.08 866.4 866.86 867.59 869.12 870.06 870.65
7	<u>37:28:030217:9</u>	Ивановская область, г Шуя, ул 1-я Восточная, 26	1439	Под жилую застройку индивидуальную	-494.52 -509.34 -529.65 -514.17 -494.52	875.18 805.96 809.95 878.88 875.18
8	<u>37:28:030217:10</u>	Ивановская область, г Шуя, ул 1-я Восточная, 28	668	Под жилую застройку Индивидуальную		
9	<u>37:28:030217:13</u>	Ивановская область, Шуйский р-н, г Шуя, ул Восточная 1-я, д 34	1531 +/-14	Под жилую застройку Индивидуальную	-592.53 -576.28 -596.68 -614.33 -592.53	823.18 891.79 896.51 826.23 823.18
10	<u>37:28:030217:17</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Генерала Горбатова, 35	1619 +/-5	Под жилую застройку Индивидуальную	-566.59 -551.33 -572.42 -573.5 -576.22 -579.22 -584.28 -585.65 -585.78 -588.93 -576.82 -572.68 -570.84 -566.59	743.43 815.15 819.19 816.2 802.8 788.83 769.46 763.54 762.89 748.84 745.91 744.91 744.46 743.43
11	<u>37:28:030217:18</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Генерала Горбатова, 33	1490	Под жилую застройку Индивидуальную	-566.59 -563.02 -554.87 -547.84 -530.71	743.43 742.36 740.3 738.66 810.16

					-550.44 -551.33 -566.59	814.86 815.15 743.43
12	<u>37:28:030217:19</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Генерала Горбатова, 31	1625 +/-5	Под жилую застройку Индивидуальную	-547.84 -530.71 -529.65 -509.34 -515.52 -520.13 -522.05 -526.31 -530.01 -538.64 -547.84	738.66 810.16 809.95 805.96 779.53 759.82 751.62 733.42 734.32 736.18 738.66
13	<u>37:28:030217:22</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Генерала Горбатова, 25	1000	Под жилую застройку Индивидуальную	-455.14 -458.96 -463.26 -465.21 -471.05 -485.26 -474.79 -454.12 -455.14	758.9 737.62 718.46 718.93 720.42 723.75 767.9 762.98 758.9
14	<u>37:28:030217:298</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Советская, д 92	1235	индивидуальное жилищное строительство	-402.90 -400,14 -455.14 -458.96 -459,81 -459,84 -424,64 -422,24 -402.90	732.74 747,47 758.9 737.62 733,75 733,71 725,39 737,49 732.74
15	<u>37:28:030217:26</u>	Ивановская область, г Шуя, ул 1-я Восточная, 28	835	Под жилую застройку Индивидуальную		
16	<u>37:28:030217:29</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Генерала Горбатова, 27	778	Под жилую застройку Индивидуальную		
17	<u>37:28:030217:31</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Советская, д 98	1104 +/-7.29	Под жилую застройку Индивидуальную	-391.97 -389.19 -387.99 -387.87 -439.35 -444.14 -391.97	789.22 800.68 806.82 809.86 819.25 799.2 789.22
18	<u>37:28:030217:34</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Генерала Горбатова, 37	1515	Под жилую застройку Индивидуальную	-592.53 -572.42 -573.5 -576.22 -579.22 -584.28 -585.65 -585.78 -588.93 -590.13 -595.82 -610.15 -606.56 -600.62 -597.09 -592.53	823.18 819.19 816.2 802.8 788.83 769.46 763.54 762.89 748.84 748.87 750.06 753.74 767.23 791.26 803.94 823.18
19	<u>37:28:030217:36</u>	Ивановская область, г Шуя, ул 1-я Восточная, 24	1600	Индивидуальное жилищное строительство	-471.54 -494.52 -509.34 -488.65 -471.54	870.65 875.18 805.96 800.6 870.65
20	<u>37:28:030217:37</u> Заказ 12-пм/2022 стр. 18, л. 4	Ивановская область, г Шуя, ул 1-я Восточная, д 30	1536 +/-13	индивидуальное жилищное строительство	-534.42 -539.32 -543.18 -549.43 -551.23 -555.48	883.32 884.31 885.1 886.51 886.89 887.54

					-572.42 -551.33 -540.76 -538.98 -534.42	819.19 815.15 854.83 862.54 883.32
21	<u>37:28:030217:41</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Генерала Горбатова, 27	1565	Под жилую застройку индивидуальную	-505.87 -497.99 -489.38 -485.26 -468.16 -488.65 -495 -505.87	728.62 726.64 724.57 723.75 796.08 800.6 775.21 728.62
22	<u>37:28:030217:42</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Генерала Горбатова, 29	1573	Под жилую застройку индивидуальную	-509.34 -488.65 -494.85 -495.11 -505.87 -507.79 -512.68 -526.31 -515.52 -509.34	805.96 800.6 774.67 774.73 728.62 729.07 730.22 733.42 779.53 805.96
23	<u>37:28:030217:43</u>	Ивановская область, г Шуя, ул 1-я Восточная, д 32	1470	для размещения индивидуального жилого дома	-555.48 -558.05 -564.3 -567.05 -575.14 -576.28 -592.53 -572.42 -555.48	887.54 887.99 889.32 890.05 891.55 891.79 823.18 819.19 887.54
24	<u>37:28:030217:44</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Генерала Горбатова, 25	610	для размещения индивидуального жилого дома	-454.12 -450.52 -447.43 -468.16 -474.79 -454.12	762.98 778.04 790.45 796.08 767.9 762.98
25	<u>37:28:030217:46</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Генерала Горбатова, 39	1535 +/-5	для размещения индивидуального жилого дома	-592.53 -597.09 -600.62 -603.53 -604.65 -606.56 -610.15 -612.24 -617.74 -619.32 -625.85 -630.54 -630.93 -614.33 -592.53	823.18 803.94 791.26 779.5 774.97 767.23 753.74 754.29 755.64 756.01 757.51 758.52 758.79 826.23 823.18
26	<u>37:28:030217:47</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Вихрева, д 127	6168 +/-27	для размещения среднеэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	-642.51 -643.59 -674.04 -630.93 -614.33 -596.68 -638.9 -642.51	891.59 887.53 768.79 758.79 826.23 896.51 905.15 891.59
27	<u>37:28:030217:297</u> Заказ 12-пм/2022 стр. 19, л. 5	Ивановская область, г Шуя, ул Советская, д 92	1141	индивидуальное жилищное строительство	-408,12 -402,90 -422,24 -424,64 -459,81 -463,26 -408,12	704,93 732,74 737,49 725,39 733,75 718,46 704,93

Исходные данные:

Директору ООО «Мир Проектов»
Смирнову Д.Г.
адрес: 153022, Ивановская область, г. Иваново,
ул. Почтовая, д.3-а, оф.104

от Бурлаковой Натальи Владимировны,
паспорт гр. РФ серии 24 07 № 323151, выдан
отделением УФМС России по Ивановской области
в Шуйском районе 24.08.2007г., код подразделения 370-09,
зарегистрированной по адресу: Ивановская область,
г. Шуя, ул. 4-я Марковская д.19,
конт. тел. м/б +79605124594.

З А Я В К А

Прошу подготовить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области» (далее по тексту Документация).»

Документацией прошу предусмотреть:

- перераспределение земельных участков - индивидуального жилого дома № 92 по ул. Советская (кадастровый номер 37:28:030217:297) и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности по ул. Генерала Горбатова г. Шуя с учетом устанавливаемых красных линий;
- варианты планировочных решений по земельным участкам с кадастровыми номерами 37:28:030217:297 и 37:28:030217:298 для перспективного развития с разрешенными использованиями в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа Шуя и классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Состав Документации определить с учетом технического задания на разработку Документации.

С порядком разработки Документации и сроках ее согласования (комитет Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия, Министерство культуры Российской Федерации, Администрация городского округа Шуя) и утверждения ознакомлена.

Исходные данные прилагаю.

Оплату гарантирую по согласию сторон.

 Бурлакова Н.В..
«12» 01. 2022г.

Испрашиваемые виды разрешенного использования земельных участков:

Правила землепользования и застройки городского округа Шуя

Ж – 1. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

2. Обслуживание жилой застройки [2.7]

Предельные параметры использования земельного участка:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: 3000 кв. м./не подлежит установлению, в подзонах с индексами «ГС», «ГР»: 2600 кв. м./не подлежит установлению.
- Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м, от красной линии: 3 м. В подзонах с индексами «ГР», «ВР» отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. В подзоне с индексом «ГС» отступ от здания, строения до бровки выраженного склона к надпойменной террасе р. Теза должен быть не менее удвоенной высоты здания, строения.
- Максимальная высота зданий, строений, сооружений: 13 м, в подзонах с индексом «Г»: 10 м, с индексом «Д»: 6 м. Максимальная этажность: не подлежит установлению, в подзонах с индексами «ГС», «ГР»: 2, в подзонах с индексами «ВС», «ВР»: 3.
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.
- В подзонах с индексами «С», «Р», «М» здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые кровли с уклоном 20-35 градусов.
- В подзонах с индексами «С», «Р» застройка участка должна быть выполнена с соблюдением типов фронтальной застройки улиц в историческом поселении. В подзонах с индексами «ГС», «ГР» протяженность фасада вдоль улицы не должна превышать 17 м

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Водопроводы, водозаборные колодцы, скважины, подземные резервуары воды, водопроводные насосные станции, канализации, газопроводы, газорегуляторные пункты, сети теплоснабжения и ГВС, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, напряжением не более 10 кВ, распределительные пункты, линии связи	Основной	Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению, от красной линии: не подлежит установлению. В подзонах с индексами «С» и «Р» прокладка сетей и размещение сооружений осуществляется по возможности под землей
Здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Условно разрешенный Рассматриваемые Для З/У 37:28:030217:297	В подзонах с индексами «Р» отступ от границ земельного участка: не подлежит установлению. В подзонах с индексами «С» и «Р» здание размещается по красной линии, в подзонах с индексами «ГС», «ГР» в случае невозможности размещения отодвигается не менее чем на 25 м от неё, за исключением случая блокирования к фасаду здания
Отделение почты		
Парикмахерские, мастерские мелкого ремонта, ателье, фотоателье ←		
Поликлиники, амбулатории		
Дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения, детские сады, детские ясли, школы дошкольного, начального и среднего общего образования, гимназии, лицеи, музыкальные, художественные школы, учреждения дополнительного образования для детей		обратному к улице. На углах кварталов или при повороте улицы здание размещается в углу участка, соответствующем повороту красных линий квартала

Ж – 1. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

.....7. Обслуживание автотранспорта [4.9]

Предельные параметры использования земельного участка:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: 1500 кв. м/30 кв. м.
- Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению, от красной линии: не подлежит установлению.
- Без зданий и строений.
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.
- Максимальная вместимость: 50 машино-мест **для легковых автомобилей.**
- Участок должен: полностью или частично входить в планируемые границы территорий общего пользования, примыкать к магистральной улице и иметь возможность организации выезда на неё.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Стоянки транспортных средств	Основной	
Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.

*Рассматриваемые
Для З/У 37:28:030217:298*



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Администрации городского округа Шуя
Ивановской области

от 08.02.2022 № 139
г. Шуя

О подготовке документации по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей
Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала
Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области»

В соответствии со статьями 41, 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с Генеральным планом городского округа Шуя, утвержденным Решением городской Думы городского округа Шуя от 31.10.2012 № 169, Правилами землепользования и застройки городского округа Шуя, утвержденными Решением городской Думы городского округа Шуя от 27.08.2015 № 145 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Шуя», на основании обращения Н.В. Бурлаковой (вх. № 59 от 27.01.2021 г.), Администрация городского округа Шуя **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области» (далее — документация).

2. Утвердить проект технического задания на подготовку документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области».

3. Определить Н.В. Бурлакову заказчиком на подготовку документации.

4. Комитету архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Шуя выдать заказчику техническое задание на подготовку документации.

5. Установить, что предложения о порядке, о сроках подготовки и содержании документации по планировке и межеванию территории принимаются в письменном виде в Администрации городского округа Шуя от физических и юридических лиц с даты опубликования настоящего постановления.

6. Управлению оргработы, документационного и информационного обеспечения опубликовать данное постановление, а также техническое задание в официальном сетевом издании — www.okrugshuya.ru (свидетельство о регистрации СМИ Эл № ФС77-80470 от 01.03.2021).

7. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя главы Администрации по вопросам архитектуры и имущества.

Глава городского округа Шуя



Н.В. Корягина

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на подготовку документации по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области».

1. Наименование выполняемых работ	Документации по планировке территории « <u>Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области</u> »
2. Заказчик	Бурлакова Н.В.
3. Основания для разработки документации по планировке территории	Постановление Администрации городского округа Шуя от <u>08.02.2022</u> № <u>139</u>
4. Основные характеристики территории	<p>Документации по планировке территории «<u>Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области</u>».</p> <p>Ориентировочная площадь территории 6,2 га.</p> <p>Современное состояние территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территории усадебной застройки; - территории малоэтажной застройки (2-3 этажа); - территории среднетажной застройки (4-5 этажа). <p>В соответствии с Генеральным планом города:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территории усадебной застройки; - территории малоэтажной застройки (2-3 этажа); - территории среднетажной застройки (4-5 этажа). <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ж-1-1Г Зона индивидуальной жилой застройки; - Ж-4-1Б Зона многоквартирной среднетажной жилой застройки
5. Цель и задачи выполняемых работ	<p>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.</p> <p>Подготовка проектов планировки территории осуществляется для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выделения элементов планировочной структуры; - установления границ территорий общего пользования; - границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
6. Нормативная правовая и методическая база	<ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190 - ФЗ; - Земельный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 22.07.2008 № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - иные нормативные правовые акты, регулирующие правоотношения, в

	<p>сфере градостроительной деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> -Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; -Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402; -СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 19.12.2019)»; -«СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» (принят Постановлением Госстроя России от 30.12.1999 N 94); - Постановление Правительства Ивановской области от 29.12.2017 N 526-п (ред. от 24.12.2018) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ивановской области"; -Закон Ивановской области от 14.07.2008 № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области»; -Генеральный план городского округа Шуя, утвержденный Решением городской Думы городского округа Шуя № 169 от 31.10.2012 «Об утверждении генерального плана городского округа Шуя»; -Решение городской Думы городского округа Шуя «О внесении изменений в Решение городской Думы городского округа Шуя от 27.08.2015 № 145 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Шуя»» от 12.03.2018 года №38; -Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные Решением городской Думы городского округа Шуя от 25.06.2015 N 112.
7.Состав проекта планировки территории	<p>Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями нормативных правовых актов РФ, Ивановской области, города Шуя. В составе Проекта планировки разрабатывается проект межевания.</p> <p>Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства; (в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ) б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории,

	<p>необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <p>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;</p> <p>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</p> <p>5) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>7) 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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;</p> <p>8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</p> <p>9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p>
--	---

	<p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p>
8. Состав проекта межевания территории	<p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;</p> <p>4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);</p> <p>5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>6) границы территориальных зон.</p>
9. Требования по форме документации, передаваемой в управление архитектуры и градостроительства	<p>Графические материалы должны быть предоставлены в электронном виде, в формате (.jpg; .pdf; .dwg) и на бумажном носителе в 3-х экземплярах, в виде альбомов формата А4.</p> <p>Текстовые материалы представляются:</p> <p>- на бумажном носителе в формате А4, с использованием шрифта Times New Roman, начертание – обычный, размер шрифта – № 12 (при оформлении таблиц допускается № 10-11); одинарный – полуторный межстрочный интервал, выравнивание абзаца по ширине, с отступом первой строки 1,25 см).</p>

	<p>- в электронном виде в формате MS Word (*.doc, *.docx, .pdf) на электронном носителе.</p> <p>Презентационные материалы для проведения публичных слушаний предоставить в бумажном виде (формат листов по согласованию с Комитетом), в электронном виде в формате Microsoft Power Point, в виде слайд-шоу.</p>
10.Порядок приемки работ	<p>Исполнитель передает на основании заявления в комитет архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Шуи проектные материалы в составе, указанном в пункте 9 настоящего задания.</p> <p>Исполнитель принимает участие в организации и проведении публичных слушаний, предоставляет необходимые демонстрационные материалы.</p> <p>По результатам рассмотрения проектных материалов на публичных слушаниях, при необходимости, исполнитель вносит изменения и дополнения в документацию по планировке территории (проект планировки территории).</p>

Техническое задание составлено на 5 листах.

**Главный архитектор - начальник комитета
архитектуры и градостроительства
Администрации городского округа Шуя**



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации
Некоммерческое партнерство
«СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ВЕРХНЕЙ ВОЛГИ»

156005, г. Кострома, улица Ивана Сусанина, д. 50, www.spww.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых
организаций: СРО-П-102-23122009

г. Кострома

28 сентября 2012г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 49-П

Выдано члену саморегулируемой организации Обществу
(полное наименование)

с ограниченной ответственностью «Мир Проектов» ИНН 3702517638
юридического лица, ИНН, ОГРН, адрес местонахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального

ОГРН 1073702010117, 153022, г. Иваново, ул. Почтовая, д. 3-А
предпринимателя, ИНН, ОГРН, место жительства, дата рождения индивидуального предпринимателя)

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП «Союз
(наименование органа управления саморегулируемой

Проектировщиков Верхней Волги» протокол № 10 от 28 сентября 2012 г.
организации, номер протокола, дата заседания)

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в
приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с 28 сентября 2012 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного: 49-П от 07 декабря 2010 г.

Председатель Совета
НП «Союз Проектировщиков
Верхней Волги»



С.Н. Волков

№ 000525

Приложение
к Свидетельству о допуске к определенному
виду или видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального
строительства
от «28» сентября 2012 г.
№ 49-П

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член саморегулируемой организации некоммерческого партнерства «Союз Проектировщиков Верхней Волги» Общество с ограниченной ответственностью «Мир Проектов» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.3.	Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения*
4.4.	Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем*
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.4.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	Работы по подготовке технологических решений:
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.6.	Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
6.8.	Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов
6.9.	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов



6.12.	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	Работы по разработке специальных разделов проектной документации:
7.1.	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
7.2.	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
8.	Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации*
9.	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12.	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью «Мир Проектов» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) 5.000.000 (пять миллионов) рублей.

Директор исполнительной дирекции
НП «Союз Проектировщиков
Верхней Волги»



О.В. Шепелев



№ 000525

Приложение является неотъемлемой частью свидетельства

