Документация по планировке территории (проект планировки территории) территории общего пользования улично-дорожной сети переулка 4-го Завокзального (от улицы 11-й Завокзальной до улицы Разумовой) города Иванова подготовлен на основании решения физического лица о подготовке документации по планировке территории и постановления Администрации города Иванова от 21.09.2023 № 1873 «Об утверждении задания на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории) территории общего пользования улично-дорожной сети переулка 4-го Завокзального (от улицы 11-й Завокзальной до улицы Разумовой) города Иванова».

**Документация по планировке территории (проект планировки территории) территории общего пользования улично-дорожной сети** **переулка 4-го Завокзального (от улицы 11-й Завокзальной до улицы Разумовой) города Иванова**

В соответствии с частью 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

**СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

Раздел 1. Основная часть проекта планировки.

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

Том 1. Текстовая часть:

- Положение о характеристиках планируемого развития территории.

- Положение об очередности планируемого развития территории.

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть.

Лист 2. Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры.

Лист 3. Схема организации движения транспорта и пешеходов.

Лист 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

Лист 5. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов.

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий.

Том 2. Текстовая часть.

- Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

- Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

- Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

##### - Обоснование очередности планируемого развития территории.

Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий.

Примечание:

Материалы по обоснованию не содержат:

- схему границ территорий объектов культурного наследия;

- обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального и регионального значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

так как:

- в границах территории проектирования (далее также – Территория) отсутствуют объекты культурного наследия;

- документами территориального планирования Российской Федерации и Ивановской области не предусмотрено размещение на Территории объектов федерального и регионального значения соответственно;

- в отношении Территории не предусматривается осуществление комплексного развития территории.

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

##### ***Характеристика планируемого развития территории,***

##### ***сведения о плотности и параметрах застройки территории; характеристики объектов жилого и пешеходно-транспортного назначения***

Подготовка проекта планировки территории осуществлена для установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик планируемого развития территории.

В границах планируемой территории не выделяется самостоятельных элементов планировочной структуры улично-дорожной сети, поскольку переулок 4-й Завокзальный (на участке от улицы Разумовой до улицы 11-й Завокзальной), в границах планируемой территории, является частью элемента планировочной структуры улично-дорожной сети - улицы местного значения (улицы в жилой застройке - переулка 4-го Завокзального).

В соответствии со статьей 36 Правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденными Решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – ПЗЗ), в границах планируемой территории общего пользования допускается размещение:

- объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, канализаций);

- автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;

- объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;

- объектов электросетевого хозяйства, являющихся линейными объектами или их частями;

- парковок общего пользования (наземные плоскостные одноуровневые стоянки автомобилей открытого типа);

- опор двойного назначения;

- очистных сооружений как составной части ливневой канализации в границах улично-дорожной сети.

В соответствии с Генеральным планом города Иванова, утвержденным Решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (далее – ГП), переулок 4-й Завокзальный является улицей местного значения – улицей в жилой застройке. Согласно требованиям Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235 (далее – МНГП), ширина в красных линиях улиц местного значения – улиц в жилой застройке должна составлять от 15 до 25 метров, число полос – не менее двух. С учетом сложившегося землепользования, результатов инженерно-геодезических изысканий и ГП целесообразно принять ширину в красных линиях переулка 4-го Завокзального от 15,5 метров; количество полос необходимо привести к нормативному.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *№ характерной точки* | *МСК-37* | |
| *X* | *Y* |
| 1 | 308107,91 | 2216518,99 |
| 2 | 308105,56 | 2216522,10 |
| 3 | 308169,55 | 2216562,13 |
| 4 | 308173,36 | 2216557,37 |
| 5 | 308159,87 | 2216574,40 |
| 6 | 308093,94 | 2216533,17 |
| 7 | 308092,71 | 2216534,80 |

##### 

##### ***2. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения,***

##### ***объектов регионального значения, объектов местного значения***

Документами территориального планирования Российской Федерации и Ивановской области не предусмотрено размещение на территории проектирования объектов федерального и регионального значения соответственно.

В соответствии с ГП расположенный в границах Территории переулок 4-й Завокзальный является улицей и дорогой местного значения.

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

С учетом специфики планируемой территории и особенностей планируемого элемента улично-дорожной сети предлагается один этап развития территории – реконструкция улично-дорожной сети переулка 4-го Завокзального (от улицы 11-й Завокзальной до улицы Разумовой)   
с организацией двухполосного движения и удобных пешеходных зон.