

В соответствии с пунктами 2, 3 части 3 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства является обязательной в случаях, если необходимы установление, изменение или отмена красных линий. Проект планировки является одним из видов документации по планировке территории.

Настоящий проект планировки территории выполнен на основании решения физического лица о подготовке документации по планировке территории и постановления Администрации города Иванова от 17.05.2023 № 914 «Об утверждении задания на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории) улично-дорожной сети переулка Конспиративного города Иванова».

Графическая часть проекта планировки территории выполнена с использованием топографического плана, подготовленного ООО «Центр проектирования и инженерных изысканий» в 2023 году и соответствующего требованиям, установленным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр.

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.

Том 2. Текстовая часть.

- Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

- Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

- Обоснование очередности планируемого развития территории.

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

Примечание:

Материалы по обоснованию не содержат:

- схему границ территорий объектов культурного наследия;
 - обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов федерального и регионального значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
 - схему вертикальной планировки территории,
 - варианты планировочного решения,
- так как:
- в границах территории проектирования (далее также – Территория) отсутствуют объекты культурного наследия;
 - документами территориального планирования Российской Федерации и Ивановской области не предусмотрено размещение на территории проектирования объектов федерального и регионального значения соответственно;
 - в отношении территории проектирования не предусматривается осуществление комплексного развития территории;
 - разработка настоящей Документации не подпадает под действие Приказа Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории,
 - Территория практически полностью застроена объектами, соответствующими градостроительному регламенту.

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории; характеристики объектов жилого и пешеходно-транспортного назначения

Подготовка проекта планировки территории осуществлена для установления границ территории общего пользования, границ зоны планируемого размещения улично-дорожной сети, определения характеристик планируемого развития территории.

В границах планируемой территории не выделяется самостоятельных элементов планировочной структуры улично-дорожной сети, так как переулок Конспиративный на участке от улицы Жарова до переулка Мархлевского города Иванова является частью элемента планировочной структуры улично-дорожной сети – улицы местного значения (улицы в жилой застройки) – переулка Конспиративного.

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 Конспиративный 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 таких улиц должна составлять от 15 до 25 метров, число полос – не менее двух. С учетом сложившегося землепользования, результатов инженерно-геодезических изысканий принята ширина в красных линиях переулка Конспиративного от 15 до 20,1 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		МСК-37	
	X	Y	X	Y
1	501.27	-674.11	305251.78	2214800.98
2	561.89	-726.49	305310.57	2214746.55
3	584.60	-747.71	305332.54	2214724.56
4	606.01	-767.52	305353.26	2214704.03
5	628.08	-787.31	305374.64	2214683.50
6	767.30	-907.88	305509.65	2214558.23
7	776.97	-916.25	305519.02	2214549.53
8	790.28	-900.93	305532.85	2214564.39
9	781.47	-893.42	305524.30	2214572.19
10	761.20	-877.58	305504.59	2214588.72
11	667.15	-798.59	305413.30	2214670.89
12	617.41	-756.16	305365.04	2214714.99
13	594.03	-734.82	305342.41	2214737.12
14	557.70	-702.76	305307.20	2214770.41
15	551.48	-697.47	305301.16	2214775.91
16	511.16	-662.81	305262.06	2214811.93

**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 Конспиративный 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 по переулку Конспиративному с организацией двухполосного движения и удобных пешеходных зон.