

выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с пунктом 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе улицы, проезды). В соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» улично-дорожная сеть является самостоятельным элементом планировочной структуры.

Территории общего пользования обозначены на Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – Правила землепользования и застройки), на основании Проекта красных линий на территории города Иванова, утвержденного Постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 №200 (далее – Проект красных линий).

В границах планируемой территории общего пользования не допускается размещение объектов капитального строительства, за исключением:

- водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, канализаций, теплотрасс;
- объектов улично-дорожной сети, пешеходных переходов, бульваров, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;
- размещение объектов электросетевого хозяйства, являющихся линейными объектами или их частями;
- размещение парковок общего пользования (наземные плоскостные одноуровневые стоянки автомобилей открытого типа).

Дороги являются объектами местного значения, строительство которых приведет к достижению нормируемого показателя обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры жителей прилегающих к территории кварталов.

В соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 №235 (далее – Нормативы), с учетом интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжей части, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны – проектом устанавливается расстояние в красных линиях для улиц:

									Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

1. Ул. Базисная - улица в жилой застройке, ширина в красных линиях 15 м.
2. Ул. Спартака - основной проезд, ширина в красных линиях 10 м.
3. Пер. Малый Транспортный - улица в жилой застройки, ширина в красных линиях 15 м.
4. Проектируемый проезд, соединяющий ул. Базисную и ул. Спартака, - основной проезд, ширина в красных линиях 10 м.
5. Пер. 4-й Спартака - улица в жилой застройке, ширина в красных линиях 16,5 м.

Проектом предусматривается реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети.

Минимальный состав и параметры для элементов улично-дорожной сети в границах планируемой территории:

1. ул. Базисная – протяженность 300 м, пер. 4-й Спартака – протяженность 130 м, пер. Малый Транспортный – протяженность 238 м.

Проезжая часть – ширина 6 м, количество полос движения - 2.

Тротуар с двух сторон шириной по 1,5 м.

Велодорожка с двух сторон по 1,2 м.

2. ул. Спартака – протяженность 436 м.

Проезжая часть – ширина 6 м, количество полос движения - 2.

Тротуар с одной стороны шириной по 1 м.

3. Проектируемый проезд, соединяющий ул. Базисную и ул. Спартака в северной части будущего квартала жилой застройки, – протяженность 420м.

Проезжая часть – ширина 6 м, количество полос движения - 2.

Тротуар с одной стороны шириной по 1 м.

Характеристики объектов капитального строительства, расположенных вдоль территории общего пользования принимать в соответствии с требованиями градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны, установленного в Правилах землепользования и застройки.

Размещение объектов федерального и регионального значения проектом не предусматривается.

Предложенные проектные решения настоящей документации по планировке территории по ул. Базисной и пер. 4-му Спартака позволяют сохранить существующие объекты капитального строительства и отказаться от их изъятия и изъятия земельных участков, на которых они расположены, что, в свою очередь, сэкономит бюджетные средства на строительство объектов транспортной инфраструктуры и позволит правообладателям объектов и земельных участков их развивать и преобразовывать, что, в целом, улучшит эстетический вид города.

Реализация проектных решений по ул. Спартака и проезду, соединяющему ул. Базисную и ул. Спартака, предполагает использование земельных участков, обремененных правами третьих лиц. Однако, данное

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

решение объективно необходимо, так как свободных земель для организации улично-дорожной сети на обозначенной части территории нет. При этом в проекте даны такие решения, которые позволяют использовать минимальную площадь обремененных земельных участков.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

С учетом специфики планируемой территории и особенностей планируемого элемента улично-дорожной сети предлагается следующие этапы развития территории.

1 этап – строительство проезда с северной сторорны будущего квартала жилой застройки для удобства внутриквартальной связи.

2 этап – развитие улично-дорожной сети по ул. Базисной и пер. 4-му Спартака с доведением ее до нормативных значений с целью полноценного использования как для пропуска автомобильного движения, так и для организации пешеходных связей.

3 этап – строительство ул. Спартака для организации доступа к домам будущего квартала жилой застройки в восточной стороны.

При этом 1 и 2 этапы могут реализовываться как одновременно так и последовательно. В зависимости от темпов и этапов освоения примыкающей территории (строительства жилого квартала) и наличия источников финансирования.

									Лист
									4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				