

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – **Правила землепользования и застройки**) планируемая территория расположена в территориальных зонах О-2 (зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения), О-4 (зона размещения культовых объектов) и Ж-3 (зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Однако градостроительные регламенты указанной территориальной зоны не могут быть учтены при определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в связи с тем, что в границах территории общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с Генеральным планом города Иванова, утвержденным решением Ивановской городской думы от 27.12.2006 № 323 (далее в проекте – Генеральный план) проспект Шереметевский относится к магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения.

Территории общего пользования обозначены на Карте градостроительного зонирования Правил 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**), а так же на основании проекта планировки территории города Иванова, ограниченной улицами Наумова, Марии Рябининой, Садовой, проспектом Шереметевским, утвержденного постановлением Администрации города Иванова от 24.01.2018 №54.

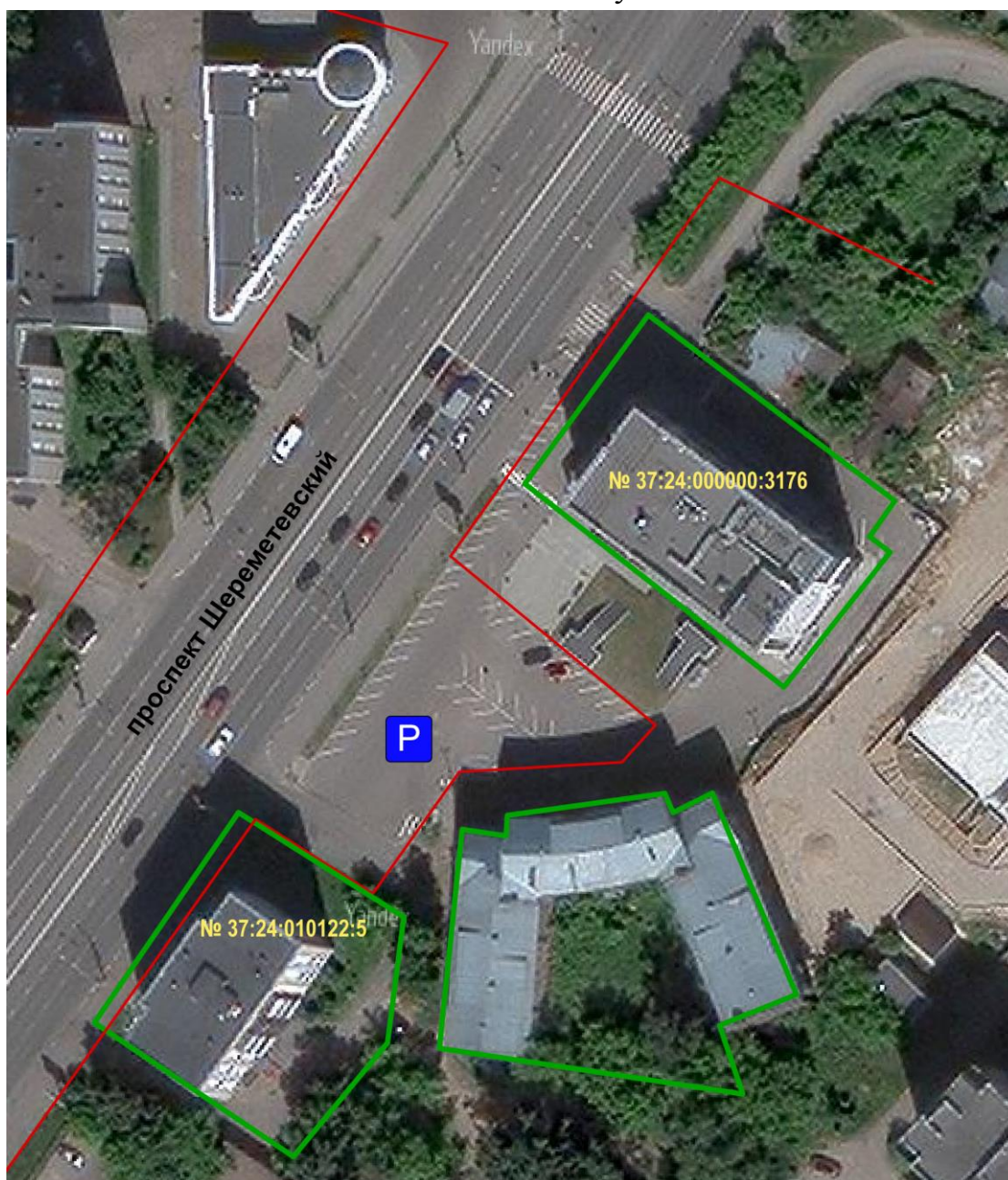
Существующая ширина проспекта Шереметевский (от улицы Садовой до улицы Наумова) в красных линиях составляет 39,2 ... 45,4 метров, что соответствует требованиям Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 №235 (далее – **Нормативы**). Проезжая часть по пр-ту Шереметевскому на сегодняшний день выполнена шестиполосной, что так же соответствует Нормативам.

Существующая проезжая часть (шесть полос движения) в полной мере обеспечивает потребность в дорогах на рассматриваемой территории с учетом:

- интенсивности движения транспорта и пешеходов;
- архитектурно-планировочной организации и характера застройки на примыкающих к проспекту Шереметевскому территориях;
- требований пожарной безопасности и гражданской обороны.

На планируемой территории граница территории общего пользования определена с учетом расположения существующего элемента улично-дорожной сети - проспекта (проспект Шереметевский) с пешеходными тротуарами, газонами, парковками. Проектом планировки территории предусматривается изменение границ ТОП по проспекту Шереметевскому в районе земельных участков с кадастровыми номерами №37:24:010122:5 и 37:24:000000:3176, а именно включение территории существующей парковки в границы ТОП (см. схему со спутника).

Схема со спутника



Граница ТОП (красная линия) на данном участке повторяет границу существующей парковки, которая сложилась вследствие наличия границ земельных участков, объектов капитального строительства и поэтому имеет изломанную конфигурацию. Данная парковка является общественной (публичной) территорией, т.к. используется неограниченным кругом лиц.

Граница зоны планируемого размещения объектов улично-дорожной сети совпадет с границами территории общего пользования (красными линиями).

2. 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.

В границах планируемой территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки отсутствуют территории, в границах которых предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории, в связи, с чем соответствующее обоснование не приводится.

Проектом предлагается сохранить существующий в границах планируемой территории объект местного значения транспортной инфраструктуры, предусмотренный Генеральным планом (магистральную улицу общегородского значения), проспект Шереметевский с увеличением границ территории общего пользования. Данное решение не будет нарушать требований Нормативов по следующим параметрам (таблица 5.3.4. Нормативов):

Категория дорог и улиц	Расчетные показатели						
	расчетная скорость движения, км/ч	ширина в красных линиях, м	ширина полосы движения, м	число полос движения	наименьший радиус кривых в плане, м	наибольший продольный уклон,	ширина пешеходной части тротуара, м
1	2	3	4	5	6	7	8
Магистральные улицы:							
общегородского значения:							
регулируемого движения (нормативное значение)	80	37 - 75	3,50	4 - 8	400	50	3,0
регулируемого движения проспект Шереметевский (проектное значение)	80	39,2 – 45,4	3,50	6	400	50	6,0...10,0

При принятом решении не нарушаются требования технического регламента, установленного в СП 34.13330.2012. «Свод правил. Автомобильные дороги», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка

городских и сельских поселений», включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Размещение элементов улично-дорожной сети предлагается в границах территории общего пользования.

3. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Поскольку улично-дорожная сеть по проспекту Шереметевскому сложилась, потребуются мероприятия, которые улучшат качество движения по ней как автомобильного транспорта, так и пешеходов.

В перспективе целесообразно организовать на данной территории велосипедное движение, дополнительные стоянки транспортных средств, благоустройство пешеходных тротуаров и газонов.

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

Планируемая территория к группам территорий по ГО не относится, потенциально опасных объектов в границах данной территории и в непосредственной близости не имеется.

В границах планируемой территории обеспечена возможность беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации последствий ЧС, эвакуации людей за пределы территории на чрезвычайный период, проведения мероприятий по охране территории и физической защите жителей. Улично-дорожная сеть на данной территории представляет собой непрерывную систему, обеспечивающую транспортную и пешеходную связь территорий жилых кварталов и выходы на магистральные дороги и улицы регулируемого движения. При этом к каждому зданию и сооружению, расположенному вдоль проспекта Шереметевского, обеспечен подъезд.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров чаще всего, возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем. В границах планируемой территории не предусматривается размещение зданий и сооружений, в том числе пожароопасных.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Общее современное экологическое состояние в районе проектирования хорошее. В границах планируемой территории проектом планировки не предусматривается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

При планировании территории, примыкающей к территории общего пользования улично-дорожной сети по пр-ту Шереметевскому, необходимо пользоваться решениями, обеспечивающими снижение воздействия на окружающую среду при ее освоении:

- невысокая плотность застройки;
- устройство водоотводящих лотков;
- строительство зданий, не предполагающих загрязнения атмосферы, почвы и воды вредными выбросами;
- обеспечение территории мусоросборниками контейнерного типа;
- устройство зеленых зон.

А так же требуется проведение мероприятий по охране природы, позволяющих сохранить экологическое состояние в районе:

- осуществление постоянного контроля за удалением отходов, бытового мусора и отработанных люминесцентных ламп;
- осуществление контроля за санитарным состоянием территории;
- не допущение ухудшения экологической обстановки на территории в результате хозяйственной деятельности;
- осуществление строительства на участках в строгом соответствии с действующими строительными, градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными нормами;
- обеспечение защиты почв, грунтовых вод и воздушного бассейна от загрязнения.

При проведении работ по благоустройству территории общего пользования сохранится баланс земляных масс при производстве работ по выемке и насыпе грунта, т.е. все излишки грунта будут использоваться для планировки территорий общего пользования. Комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории включает создание газонов вдоль тротуара и проезжей части улицы.

Выполнение всех перечисленных мероприятий позволит исключить негативное воздействие вновь строящихся и реконструируемых объектов на окружающую среду.

При планировке и застройке территории следует выполнять требования по обеспечению экологической безопасности и охраны здоровья населения, предусматривать мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей среды. На территории необходимо обеспечивать достижение нормативных требований и стандартов, определяющих качество атмосферного воздуха, воды, почв, а также допустимых уровней шума, вибрации,

электромагнитных и ионизирующих излучений и других факторов природного и техногенного риска.