

ПЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки планируемая территория расположена в одной территориальной зоне:

- Ж-3 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Однако градостроительный регламент указанной территориальной зоны не может быть учтен 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) улица Велижская относится к магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения.

В соответствии с Проектом красных линий ширина улицы Велижской в красных линиях составляет ориентировочно 50 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 ул. Велижской на сегодняшний день выполнена двухполосной, что не соответствует Нормативам.

Однако согласно Проекту красных линий в границы территории общего пользования по улице Велижской включено значительное количество земельных участков и объектов капитального строительства, обремененных правами третьих лиц, виды разрешенного использования которых не соответствуют Правилам землепользования и застройки.

При этом потенциал развития жилых кварталов, расположенных вдоль ул. Велижской имеется в основном со стороны ул. Некрасова. Существующая проезжая часть (две полосы движения) не в полной мере будет обеспечивать потребность в дорогах на рассматриваемой территории с учетом развития многоэтажного жилья.

Необходимо отметить, что размещение элементов улично-дорожной сети в соответствии с параметрами магистральной улицы общегородского значения возможно при расстоянии в красных линиях 37 м. Проектом предлагается доведение улицы Велижской до нормативных параметров, а именно планируется размещение проезжей части, состоящей из четырех полос и предусматривается зона размещения тротуаров и газонов (с возможностью размещения инженерных коммуникаций). Сокращение расстояния в красных линиях на отдельных участках улицы Велижской до 37 метров позволит исключить из территории общего пользования часть объектов капитального строительства и земельных участков, обремененных правами третьих лиц, что в свою очередь сократит бюджетные расходы на реализацию реконструкции улицы Велижской в соответствии с Генеральным планом города.

При определении местоположения красных линий территории общего пользования улично-дорожной сети, которые влияют на зоны планируемого

размещения объектов капитального строительства, допустимых к размещению в границах территорий общего пользования, учитывалось:

- сложившаяся система улично-дорожной сети;
- границы земельных участков, виды разрешенного использования которых соответствуют градостроительному регламенту соответствующей зоны;
- необходимое расстояние для размещения элементов улично-дорожной сети;
- нормативный размер в красных линиях для магистральных улиц общегородского значения.

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» структура улично-дорожной сети должна обеспечивать возможность альтернативных маршрутов движения по дублирующим направлениям. Ул. Велижская полностью соответствует данному требованию, так как имеет два полноценных дублера: магистральная улица районного значения – ул. Некрасова и улица в жилой застройке – ул. 1-я Межевая.

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 отсутствуют территории, в границах которых предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории, в связи, с чем соответствующее обоснование не приводится.

Проектом предлагается доведение до нормативных размеров существующий в границах планируемой территории объект местного значения транспортной инфраструктуры (магистральную улицу общегородского значения регулируемого движения – ул. Велижскую), предусмотренный Генеральным планом, с плавным сокращением расстояния в красных линиях до 37 метров. 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
	По проекту для ул. Велижской	60	37 - 75	3,5	4	-	10	1 – 2 метра с каждой стороны проезжей части

Для достижения существующей улицы нормируемых значений потребуется реконструкция улицы.

Расстояние в красных линиях соответствует требованиям таблицы 5.3.4. Нормативов и является достаточным для обеспечения иных нормируемых параметров улицы Велижской.

(В соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.)

При планируемых параметрах дороги по улице Велижской 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 ул. Велижской на планируемом участке сложилась и обеспечивает сегодня полной мере потребности населения в транспортной доступности, к реализации изменения параметров улицы целесообразно приступать после освоения примыкающих территорий многоквартирным жилищным строительством.

4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций.

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 и промышленных кварталов и выходы на магистральные дороги и улицы регулируемого движения. При этом к каждому зданию и сооружению, расположенному вдоль улицы Велижской, 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 удовлетворительное. В границах планируемой территории проектом планировки не предусматривается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

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

При планировании территории, примыкающей к территории общего пользования улично-дорожной сети по улице Велижской, 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 застройки 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 сохраняется 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.