

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 нескольких территориальных зонах:

- Ж-3 - зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- О-1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения с возможностью размещения высотного жилья;
- О-4 - Зона размещения культовых объектов;
- Р-2 - Зона городских парков, скверов, бульваров и набережных.

Действие градостроительного регламента в границах территорий общего пользования не распространяется и в границах территорий объектов культурного наследия - памятников. Режим использования земельных участков в границах территории общего пользования установлен Правилами землепользования и застройки; в границах территорий памятников – решением уполномоченного органа.

Так в границах общего пользования улично-дорожной сети не предусмотрено размещение объектов капитального строительства, в границах территории общего пользования набережной, за исключением береговой полосы, возможно разместить объекты капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Р-2, в случае необходимости объектов их виды разрешенного использования должны соответствовать видам в зоне Р-2, перед размещением необходимо подготовить концепцию и согласовать ее в Администрации города.

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.

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;

						1-12-2022 – ППТ.МО		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		
						П	1	

- 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.

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.

Объект местного значения транспортной инфраструктуры (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – пр-кт Шереметевский), предусмотренный Генеральным планом, соответствует требованиям Нормативов по следующим (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	Нормативное значение	80	37 - 75	3,50	4 - 8	400	50	3,0

общегородско го значения регулируемого движения	По проекту для пр-та Шереметев ский	60	36,8 - 75	3,5	6	400	10	2 – 3 метра с каждой стороны проезже й части
--	--	----	-----------	-----	---	-----	----	---

При планируемых параметрах дороги по пр-ту Шереметевский 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. 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 кварталов и выходы на магистральные дороги и улицы регулируемого движения. При этом к каждому зданию и сооружению, расположенному вдоль пр-та Шереметевский, 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.

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Общее современное экологическое состояние в районе проектирования

						1-12-2022 – ППТ.МО	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 насыпке 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, ремонт тротуаров и проезжей части улицы, размещение элементов благоустройства на набережной.

При планировании территории, примыкающей к территории общего пользования, 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.

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

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

1-12-2022 – ППТ.МО