

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 двух территориальных зонах:

- Ж-3 - зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- П-1 - производственная зона;
- П-3 – зона озеленения специального назначения.

Однако градостроительные регламенты указанных территориальных зон 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**) улица 15-й Проезд (от улицы 4-й Сосневской до улицы 4-й Меланжевой) относится к улицам в жилой застройке.

В соответствии с проектом красных линий ширина улицы 15-й Проезд (от улицы 4-й Сосневской до улицы 4-й Меланжевой) в красных линиях составляет ориентировочно 18,0 ... 30,0 метров, что соответствует требованиям Нормативов. Проезжая часть по 15-му проезду на сегодняшний день двухполосная полноценная только на участке от ул. 4-я Сосневская до сквера Меланжистов, что соответствует Нормативам. Проезжая часть по 15-му проезду на участке от сквера Меланжистов до улицы 4-я Меланжевая – имеется частично и требует капитального ремонта.

						1-20/17-ППТ. МО										
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>											
Разраб		Подорогина				Материалы по обоснованию										
												<i>Стади</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>		
												П	1			
												ИП Шиканов К.В.				

Таблица 1.

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
Улицы и дороги местного значения:							
Улицы в жилой застройке (нормативное значение)	40	15-25	3,00	2 - 3	90	70	1,5
Ул. 15-й Проезд от ул. 4-я Сосневская до сквера Меланжистов (существующее положение/по проекту)	40 / 40	29,7 / 34,2 ... 39,2	3,2 / 3,5	2/ 2	-	-	1,0 / 1,5
Ул. 15-й Проезд от сквера Меланжистов до ул. 4-я Меланжевая (существующее положение/по проекту)	40/40	19,6/ 15,0...19,0	Само Организованная не благоустроенная / 3.5	- / 2	-	-	- / 1,5

Для реконструкции объекта капитального строительства – дороги по ул. 15-й Проезд, определена зона его размещения. Границы данной зоны совпадают с красными линиями улицы. При размещении проезжей части и тротуаров необходимо учитывать наличие инженерных сетей и их охранных зон.

В связи с тем, что по ул. 15-й Проезд в настоящее время не проходит общественный транспорт и улица является не магистральной а улицей в жилой застройке целесообразно в Генеральном плане планируемые и существующее направление общественного транспорта (тролейбуса и автобуса, соответственно).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	-ПШТ.МО	Лист

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 - улицу местного значения 15-й Проезд (от ул. 4-й Сосневской до ул. 4-й Меланжевой), предусмотренный Генеральным планом, при условии ее реконструкции на участке от сквера Меланжистов до ул. 4-й Меланжевой.

При решении, принятом в настоящем проекте, не нарушаются требования технического регламента, установленного в СП 34.13330.2012. «Свод правил. Автомобильные дороги», СП 42.13330.2011. «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, ширина которой (в границах красных линий) соответствует Нормативам (смотри таблицу 1).

3. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Поскольку улично-дорожной сетью по ул. 15-й Проезд пользуются исключительно жители домов и работники промышленных предприятий на смежных территориях, а также учитывая фактическое состояние дорог на рассматриваемой территории, предлагается благоустроить в первую очередь участок от сквера Меланжистов до ул. 4-й Меланжевой улицы 15-й Проезд.

Вторым этапом освоения территории целесообразно благоустроить сквер Меланжистов, для создания единой взаимосвязанной сети тротуаров для пешеходного движения.

В случае необходимости: при востребованности сквера, реорганизации застройки на территории, ограниченной улицами 4-й Сосневской, 14-й Проезд, Каравайковой, 15-й Проезд, и работе промышленного предприятия в полную мощность необходимо будет соединить дорогой два участка улицы по 15-му проезду вдоль границы сквера.

							-ППТ.МО	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			

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 ул. 15-й Проезд, обеспечен подъезд.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров, чаще всего случаются по причинам 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 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 с организацией парковок у объектов обслуживания.

Поскольку застройка вдоль ТОП по 15-му проезду сложилась и в большей степени соответствует градостроительному регламенту, можно предположить что значительного развития примыкающая территория претерпевать не будет, а соответственно воздействие на окружающую среду будет минимальным.

С целью минимизации воздействия на окружающую среду потребуются проведение мероприятий по охране природы, позволяющих сохранить экологическое состояние в районе:

- осуществление постоянного контроля за удалением отходов,

						-ППТ.МО	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

бытового мусора и отработанных люминесцентных ламп;

- осуществление контроля за санитарным состоянием территории;
- не допущение ухудшения экологической обстановки на территории в результате хозяйственной деятельности;
- осуществление реконструкции и 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 реконструируемых и вновь строящихся объектов на окружающую среду.

									-ПШТ.МО	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					