

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ 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-1- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Ж-3 - зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- О-1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- 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) пер. Торфяной относится к магистральным улицам районного значения. Связь пер. Торфяного и кварталов индивидуальной жилой застройки, расположенных по переулкам Чкалова и Кирпичным, в Генеральном плане предлагается осуществить по планируемой улице (улице в производственной зоне переходящей в улицу в жилой застройке). Данная улица будет являться рубежом между жилой, общественно-деловой застройкой и промышленной территорией.

Ширина планируемой улицы в красных линиях принята 20м, что соответствует требованиям Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 №235 (далее – Нормативы). При этом состав элементов улично-дорожной сети предлагается следующий:

- количество полос движения 2 (нормативное значение 2-4),
- ширина полосы движения 3,5м (нормативное значение 3,5м),
- ширина пешеходной части тротуара 1,5м (нормативное значение 1,5м).

Набор элементов улично-дорожной сети принят с учетом:

						2-11-2020-ППТ.ПЗ		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб		Яшанина				Стади	Лист	Листов
						П	1	
						ИП Яшанин С.Л.		

- интенсивности движения транспорта и пешеходов,
- архитектурно планировочной организации и характера застройки на примыкающих к планируемой улице территориях,
- требований пожарной безопасности и гражданской обороны.

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;
- наличие существующих инженерных сетей;
- особенности топографии территории (наличие на территории сложившихся водных образований).

В границах территории общего пользования на рассматриваемой территории отсутствуют земельные участки, обремененные правами третьих лиц, в связи с чем зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети будет совпадать с территорией общего пользования (улично-дорожной сетью).

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. Существующая улица 13-я Березниковская вполне может служить дублирующим направлением для планируемой улицы.

***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 разместить в границах планируемой территории объект местного значения транспортной инфраструктуры (улицу местного значения в промышленных зонах), предусмотренный Генеральным планом.

						-ПТТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Данное решение соответствует требованиям Нормативов (таблица 5.3.4. Нормативов):

Категория дорог и улиц							
	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
<b>Улицы в промышленной зоне/ в жилой застройке</b>							
Нормативное значение	50/40	15 - 25	3,5/3,0	2-4/2-3	90	60/70	1,5
Проектное значение	40	20	3,5	2	90	40	1,5

Принятые решения по размещению объекта улично-дорожной сети (планируемой улицы) соответствуют требованиям 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».

### **3. Обоснование очередности планируемого развития территории.**

Поскольку планируемая улица служит единой связью между пер. Торфяным и жилыми кварталами, ее реализация целесообразна в один этап.

Строительство части улицы бесполезно, так как приводит к ее невостребованности и не решает проблем транспортной связи.

### **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

								-ПТТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				



