

**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-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) 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) ул. Бубнова 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 Бубнова, Арсения, Колотилова, 10 Августа, утвержденного Постановлением Администрации города Иванова от 20.05.2020 № 561.

Существующая ширина улицы Бубнова от улицы 10 Августа до улицы Арсения в красных линиях составляет 55,0 ...53,0 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. Бубнова на сегодняшний день выполнена четырехполосной, что так же соответствует Нормативам.

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

						<i>ППТ.ПЗ</i>		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Стади</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						<i>П</i>	<i>1</i>	

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

На планируемой территории граница территории общего пользования определена с учетом границ земельных участков, поэтому граница зоны планируемого размещения объектов улично-дорожной сети совпадет с границами территории общего пользования (красными линиями). При размещении проезжей части и тротуаров необходимо учитывать наличие инженерных сетей и их охранных зон.

**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 ул. Бубнова) без увеличения размеров в границах территории общего пользования с использованием потенциала расстояния между границами земельных участков. 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:							
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	-ППТ.ПЗ	





