

## **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;
- Р-3 - зона рекреационно-ландшафтных территорий;
- П-2 – коммунально-складская зона.

Однако градостроительный регламент указанных территориальных зон не может быть учтен при определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (улично-дорожной сети), в связи с тем, что в границах территории общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется.

Режим использования земель и земельных участков в границах территории общего пользования определен в статье 36 Правил землепользования и застройки и позволяет там размещать:

- на территории общего пользования улично-дорожной сети: элементы улиц и дорог (проезжая часть, остановки транспорта, тротуары, газоны и т.д.); инженерные сети, парковки общего пользования;

- на иных территориях общего пользования (в том числе рекреационного назначения): городские леса, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, малые архитектурные формы благоустройства.

В соответствии с Генеральным планом города Иванова, утвержденным решением Ивановской городской думы от 27.12.2006 № 323 (далее в проекте – **Генеральный план**) улица 10-я Минеевская относится к улицам в жилой застройке, улица Фрунзе - к магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения.

В соответствии с Проектом красных линий:

- ширина улицы 10-я Минеевская на рассматриваемом участке в красных линиях составляет ориентировочно 17 метров, что соответствует требованиям Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 №235 (далее – **Нормативы**),

- ширина улицы Фрунзе на рассматриваемом участке в красных линиях составляет ориентировочно 59,3 метров, что соответствует требованиям Нормативам.

Объекты улично-дорожной сети по ул. 10-я Минеевская (на рассматриваемом участке) на сегодняшний день отсутствуют. Планируемые настоящим проектом мероприятия – установление границ ТОП по ул. 10-я Минеевская позволяют обеспечить соответствие Нормативам: 2-х полосная проезжая часть с шириной полосы не менее 3,0м, тротуар не менее 1,5 метра.

Состав объектов улично-дорожной сети по ул. Фрунзе на сегодняшний день не соответствует Нормативам: 4-х полосная проезжая часть с шириной полосы не менее 3,5м, а крайней полосы 4 м для движения общественного транспорта –

соответствует Нормативам; тротуар 1,5 метра с одной стороны - не соответствует Нормативам, но имеется возможность довести до нормативного значения - 3 метра, с противоположной стороны проезжей части тротуар не требуется, т.к. там имеются организованные площади для организации входов в прилегающие объекты капитального строительства, при этом сквозной пешеходный поток отсутствует.

В соответствии с Генеральным планом города предполагается выход улицы 10-я Минеевская на улицу Фрунзе с устройством т-образного перекрестка. Однако, для реализации данного мероприятия потребуется изъятие земельного участка, обремененного правами третьих лиц, и вывод его из производственного оборота. Поскольку рассматриваемый отрезок улицы 10-й Минеевской маловостребован для связи с ул. Фрунзе и изъятие земельного участка нецелесообразно, проектом предлагается ул. 10-ю Минеевскую остановить разворотным кольцом, организовав выход на ул. Фрунзе через ул. 9-ю Минеевскую и другие параллельные улицы. Принятое расстояние в красных линиях позволяет организовать разворотное кольцо для транспорта 16х16 метров.

При определении местоположения границ территории общего пользования улично-дорожной сети (красных линий), 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;
- наличие территорий рекреационного назначения.

**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 сохранение существующих объектов местного значения транспортной инфраструктуры (магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – ул. Фрунзе, улицы в жилой застройке – ул. 10-я Минеевская), предусмотренных Генеральным планом. 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. Фрунзе	60	59,1	3,5/4*	4	-	-	Не менее 3,0 метра с одной стороны проезжей части
Улицы в жилой застройке	Нормативное значение	40	15-25	3,00	2 - 3	90	70	1,5
	По проекту для ул. 10-я Минеевская	40	15	3,00	2	-	-	1,5 с одной стороны

\* Для движения автобусов и троллейбусов на магистральных улицах и дорогах в городском округе следует предусматривать крайнюю полосу шириной 4 м

Расстояние в красных линиях соответствует требованиям таблицы 5.3.4. Нормативов и является достаточным для обеспечения нормируемых параметров улиц 10-я Минеевская и Фрунзе.

(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 принятом решении 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.**

Изучив особенности территории, можно сформулировать две задачи развития территории:

- 1) доведение параметров тротуара по ул. Фрунзе до нормативного размера;
- 2) строительство ул. 10-я Минеевская от ул. Выксунской в сторону улицы Фрунзе с устройством разворотного кольца.

Обе задачи не являются первоочередными и целесообразны к решению только в случае активного развития прилегающих территорий.

### **4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.**

Планируемая территория к группам территорий по ГО не относится, потенциально опасных объектов в границах данной территории и в непосредственной близости не имеется.

Структура застройки в границах планируемой территории обеспечивает выполнение требований пожарной безопасности, как для территории в целом, так и для конкретных зданий и сооружений. 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 на территории жилых и промышленных кварталов и выходы на магистральные дороги и улицы регулируемого движения. При этом к каждому зданию и сооружению обеспечен подъезд.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории 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 тротуаров и проезжей части улиц.

При планировании территории, примыкающей к территории общего пользования улично-дорожной сети по ул. 10-я Минеевская и ул. Фрунзе, 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.

В случае проведения работ по благоустройству территории общего пользования обеспечить сохранение баланса 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.

### **Список использованной литературы**

- *"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 27.12.2019).*
- *Правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694.*
- *Проект красных линий на территории города Иванова, утвержденный Постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 №200.*
- *Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 №235.*
- *СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги". Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\* (с Изменениями № 1, 2).*
- *Свод правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.*
- *Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ (последняя редакция).*