

границах территории общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется.

Пер. М. Транспортный, ул. Базисная.

В соответствии с Генеральным планом города Иванова, утвержденным решением Ивановской городской думы от 27.12.2006 № 323 (далее в проекте – Генеральный план), ул. Базисная относится к улице в жилой застройке. В соответствии с проектом красных линий ширина улицы в красных линиях составляет 13,5 ... 14,3 метров, что не соответствует требованиям Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 №235 (далее – Нормативы), согласно которым, ширина в красных линиях должна составлять 15-25 м. Проезжая часть на сегодняшний день выполнена двухполосной, что соответствует Нормативам.

Минимальная ширина улицы между существующей застройкой – 20 м.

Минимальная ширина между участками, находящимися в частной собственности и поставленными на кадастровый учет – 15 м.

С целью максимального исключения объектов капитального строительства и земельных участков, обремененных правами третьих участвующих лиц, при формировании территорий общего пользования проектом установлена ширина в красных линиях 15 м, что соответствует Нормативам.

Пер. 4-й Спартака.

В соответствии с Генеральным планом пер. 4-й Спартака относится к улице в жилой застройке. В соответствии с проектом красных линий ширина улицы в красных линиях составляет 14,3 метр, что не соответствует требованиям Нормативов, согласно которым, ширина в красных линиях должна составлять 15-25 м. Проезжая часть на сегодняшний день выполнена двухполосной, что соответствует Нормативам.

Минимальная ширина улицы между существующей застройкой – 20,5м.

Минимальная ширина между участками, находящимися в частной собственности для объектов капитального строительства и поставленными на кадастровый учет – 16,5 м.

При формировании территорий общего пользования проектом установлена ширина в красных линиях 15 м, что соответствует Нормативам.

Ул. Спартака.

В соответствии с Генеральным планом относится к улицам местного значения, с учетом интенсивности движения возможно отнести к категории - основной проезд. Установленные красные линии отсутствуют. Согласно Нормативам ширина в красных линиях должна составлять 10-11,5 м.

Минимальная ширина улицы между существующей застройкой – 11,5 м.

Минимальная ширина между участками, находящимися в частной собственности и поставленными на кадастровый учет – 0 м.

С целью максимального исключения объектов капитального строительства и минимизации площади земельных участков, обремененных

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

правами третьих участвующих лиц и необходимых для организации элементов улично-дорожной сети, при формировании территорий общего пользования проектом установлена ширина в красных линиях 10 м, что соответствует Нормативам.

Проектируемый проезд, соединяющий ул. Базисную и ул. Спартака.

Генеральным планом проезд не предусмотрен, но имеется объективная необходимость в его организации, для обеспечения возможности создания единой улично-дорожной сети вокруг будущего квартала жилой застройки. Установленные красные линии отсутствуют. С учетом планируемой интенсивности движения транспорта по проезду и принимая во внимание то, что проезд будет обслуживать жителей группы многоквартирных домов, его возможно отнести к категории основной проезд. Согласно Нормативам ширина в красных линиях должна составлять 10-11,5 м. Минимальная ширина улицы между существующей застройкой – 15 м.

Минимальная ширина между участками, находящимися в частной собственности и поставленными на кадастровый учет – 0 м.

С целью минимизации площади земельных участков, обремененных правами третьих лиц при формировании территорий общего пользования проектом установлена ширина в красных линиях 10 м, что соответствует Нормативам.

Таким образом проектом предусматривается размещение объектов улично-дорожной сети, зоны планируемого размещения которых устанавливаются с учетом границ существующих земельных участков, наличия на территории объектов капитального строительства, необходимости создания единой сети улиц для обеспечения доступа к будущему кварталу жилой застройки как с западной стороны, так и восточной.

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в полной мере учитывалось так же границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Веденская, 1907года» (Ивановская область, г. Иваново, ул. Базисная д. 23).

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.

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

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.

В границах проектирования предусматривается развитие улично-дорожной сети, расположенной на территории проектирования, поэтому обоснования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами инженерной, коммунальной, социально-бытовой инфраструктур не выполнялось.

Параметры развития улично-дорожной сети предлагаемые проектом соответствуют требованиям 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.

Параметры зон размещения объектов капитального строительства соответствуют утвержденным регламентам Правил землепользования и застройки и Нормативам.

Сравнение нормативных и планируемых расчетных показателей улиц и дорог

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. Базисная, пер. Малый Транспортный	40	15	3,0	2	90	70	1,5
пер. 4-й Спартака	40	16,5	3,0	2	90	70	1,5
Проезды основные (нормативное значение)	40	10-11,5	2,75	2	50	70	1,0
ул. Спартака, Проектируемый проезд	40	10,0	2,75	2	50	70	1,0

3. Обоснование очередности развития территории.

С учетом специфики планируемой территории и особенностей планируемого элемента улично-дорожной сети наиболее целесообразным начать осваивать территорию со строительства планируемого проезда, соединяющего его с ул. Базисной для возможности организации строительства примыкающего будущего жилого квартала.

По мере освоения территории будущего жилого квартала вдоль улицы Базисная потребуется приведение существующих улиц (ул. Базисной, пер. Малого Транспортного, пер. 4-го Спартака) в нормативное положение, что позволит пользоваться ими в полной мере для обеспечения доступа к будущему жилому кварталу с центральной магистрали – пр. Шереметевского (с западной стороны от квартала).

По мере осуществления строительства жилого квартала необходимо развивать улично-дорожную сеть с целью обеспечения жителей квартала объектами транспортной инфраструктуры. Третим этапом развития территории станет строительство ул. Спартака. Третий этап позволит обеспечить подъезд к жилому кварталу с восточной стороны.

Таким образом предлагается следующая очередность освоения территории:

1 этап – строительство проезда с северной стороны будущего квартала жилой застройки для удобства внутриквартальной связи.

2 этап – развитие улично-дорожной сети по ул. Базисной и пер. 4-му Спартака с доведением ее до нормативных значений с целью полноценного использования как для пропуска автомобильного движения, так и для организации пешеходных связей.

3 этап – строительство ул. Спартака для организации доступа к домам будущего квартала жилой застройки в восточной стороны.

При этом 1 и 2 этапы могут реализовываться как одновременно так и последовательно. В зависимости от темпов и этапов освоения примыкающей территории (строительства жилого квартала) и наличия источников финансирования.

4. Мероприятия по охране окружающей среды

Защита атмосферного воздуха.

Основным источником загрязнения воздуха на данной территории являются выхлопные газы машин.

Зеленые насаждения на проектируемом участке рекомендуется максимально сохранить по проектируемым улицам. На всех свободных от покрытий участках улиц предусмотрено озеленение. Для озеленения рекомендуется ассортимент деревьев и кустарников местных пород.

Защита почвы от загрязнения.

Основным источником загрязнения почвы на проектируемой территории является бытовой мусор. Сбор и вывоз бытового мусора осуществляется службой коммунального хозяйства в соответствии с

										Лист
										5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

утвержденным сельской администрацией схемой и графиком или службой коммунального хозяйства завода. Сбор и вывоз бытового мусора осуществляется по схеме: твердый мусор выносится в контейнер и вывозится на усовершенствованную свалку и обеззараживается траншейным способом.

Защита водных источников от загрязнения.

Водных объектов на территории проектирования нет.

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

В настоящем разделе приводятся основные требования ГО и ЧС к проекту планировки территории, направленные на безопасность проживания и защиту населения в чрезвычайных ситуациях

Особо опасных объектов и опасных природных факторов возникновения чрезвычайных ситуаций на территории проектирования нет.

Потенциальными источниками ЧС техногенного и природного характера являются возможные пожары ближайших участков леса, террористические акты, взрывы на газопроводе.

Обеспечение устойчивости жизнедеятельности и безопасного проживания достигается путем реализации требований градостроительных, противопожарных и экологических нормативов.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций обуславливается системой мероприятий:

- технический мониторинг инженерных сетей и оборудования;
- своевременное оповещение и эвакуация людей из зоны пожаров;
- предотвращение несанкционированного вмешательства к системам жизнедеятельности, охрана объектов (инженерные системы, детский сад, школа и пр.);
- соблюдение противопожарных разрывов между зданиями, противопожарных проездов жилых кварталов индивидуальной застройки и участков общественных зданий.

Улично-дорожная сеть проектируемого участка рассчитана на удобную связь с центральными улицами, а также на обеспечение свободного доступа пожарных машин к объектам эвакуации и пожаротушения. Пожарное депо расположено в допустимом радиусе обслуживания.

									Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				6