

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 преимущественно в двух территориальных зонах: общественно-деловой зоне О-1, зоне городских парков, скверов, бульваров, набережных Р-2, незначительно – в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3.

Зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах территории не предусматривается в связи с ограничениями, действующими на большей части планируемой территории - береговая полоса. В соответствии с ВК РФ береговая полоса – это территория общего пользования, таким образом должен быть обеспечен беспрепятственный доступ в любой ее точке неограниченному кругу лиц. В границах береговой полосы допускается размещение объектов рекреационного назначения, а так же эксплуатация пляжей. В силу незначительной ширины набережной и большого количества подземных коммуникаций на рассматриваемой территории размещение пляжей и использование ее для рекреационных целей физкультурно-спортивными организациями проектом не предусматривается.

Границы территории общего пользования приняты исходя из ширины береговой полосы, установленной ВК РФ. Минимальная ширина территории общего пользования вдоль правого берега реки Уводь от линии уреза воды принята равной 20 метрам. В районе проспекта Ленина в границы территории общего пользования включена рекреационная территория площади Пушкина, как составная часть набережной.

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

Планируемая территория в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки расположена в границах территории, в отношении которой предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории (КУРТ), и является ее незначительной частью. Решение о комплексном развитии территории не принято. В границах планируемой

территории, в составе территории КУРТ, не предусматривается размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а так же объектов регионального и федерального значения, в связи с чем соответствующее обоснование не приводится.

Планируемый к размещению объект местного значения – улица местного значения, предусмотренная Генеральным планом, пересекает планируемую территорию. Зону размещения улицы целесообразно определить концепцией развития территории либо отдельным проектом планировки территории, подготовленными в отношении примыкающих кварталов, либо в отношении улично-дорожной сети, так как ее границы напрямую зависят от планировочного решения примыкающих кварталов и технической возможности использования существующего пешеходного моста.

Иных объектов местного, районного, федерального значения на территории не предусмотрено.

3. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Территория проектирования сложна с точки зрения наличия на ней объектов капитального строительства, обремененных правами третьих лиц, функциональное назначение которых не соответствует концепции организации набережной (гаражи), а также наличием большого количества инженерных коммуникаций как наземных, так и подземных.

Развитие территории возможно разделить на следующие этапы, которые могут быть реализованы как совместно, так и отдельно друг от друга:

-благоустройство территории на участке от пр. Ленина до пешеходного моста через реку Уводь – планируемого направления транспортной связи двух берегов, улицы, соединяющей проспект Ленина с улицей Зверева.

-реконструкция существующего пешеходного моста через реку Уводь с возможностью организации по нему транспортного сообщения.

-благоустройство территории на участке от пешеходного моста через реку Уводь до переулка Слесарного.

Лучшим вариантом развития событий будет одновременное проведение всех перечисленных работ. Однако такой вариант затруднителен, так как зависит от источников бюджетного финансирования. В связи с вышеизложенным приходим к выводу, что последовательность освоения территории может быть любой, а темпы освоения зависят от наличия бюджетных средств.

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.

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. Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров 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.

Решения, обеспечивающие снижение воздействия на окружающую среду при освоении данной территории:

- устройство ливневой канализации;
- обеспечение примыкающих территорий застройки мусоросборниками контейнерного типа;
- устройство зеленых зон;
- соблюдение режима использования береговой полосы.

Мероприятия по охране природы, позволяющие 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;
- обеспечение защиты почв, грунтовых вод и воздушного бассейна от загрязнения;
- соблюдение требований, предъявляемых ВК РФ к территориям в границах береговых полос и водоохранной зоны.

При проведении работ по благоустройству территорий 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 на планируемой территории и на смежных с ней территориях.

