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 одной территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными 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**) переулок 5-ый Линейный (от улицы Кузнецова до улицы 1-й Булатовской) относятся к улице в жилой застройке.*

В соответствии с Проектом красных линий ширина переулка 5-го Линейного (от улицы Кузнецова до улицы 1-й Булатовской) в красных линиях составляет ориентировочно 34,3 м. - 38,5 метра, что не соответствует требованиям Нормативов к улице в жилой застройке.

Проезжая часть по переулку 5-му Линейному (от улицы Кузнецова до улицы 1-й Булатовской) на сегодняшний день однополосная, что не соответствует Нормативам. Поэтому требуется ее реконструкция с целью доведения до нормативных параметров.

Таблица 1.

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*
*Существующее положение/**Проектное решение** Переулок 5-ый Линейный (от улицы Кузнецова до улицы 1-й Булатовской)*	*40 / **40***	*34,3-38,5 / **20,5 -35,4***	*3,0 / **3,0***	*1 / **2***	-	-	*0 / **1,5***

В соответствии с пунктом 5.3 Нормативов (см. таблицу 1) ширина в красных линиях для улиц в жилой застройке составляет 15,0 м - 25,0 метров, таким образом, имеется возможность для изменения красных линий с целью:

1. *исключения из границ ТОП по переулку 5-му Линейному (от улицы 3-я Приречная до улицы 1-й Булатовской) земельные участки и объекты капитального строительства, обремененные правами третьих лиц;*
2. *возможного доведения до максимальных размеров земельных участков с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1) по переулку 5-му Линейному на отрезке от улицы 1-я Приречная до ул. 3-я Приречная (четная сторона) - 0,12 га.*

Для реконструкции объекта капитального строительства – дороги по переулку 5-му Линейному (от улицы Кузнецова до улицы 1-й Булатовской), определена зона его размещения. Границы данной зоны совпадают с красными линиями улицы. При размещении проезжей части и тротуара 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 существующие в границах планируемой территории объекты местного значения транспортной инфраструктуры:

- улицу местного значения переулок 5-ый Линейный (от улицы Кузнецова до улицы 1-й Булатовской), предусмотренную Генеральным планом, при условии ее реконструкции для доведения их параметров до установленных Нормативами. Данное решение будет соответствовать требованиям пункта 5.3 Нормативов (см. таблицу 1).

При планируемых параметрах проезжей части по переулку 5-му Линейному 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.

Поскольку улично-дорожная сеть по переулку 5-му Линейному (от улицы Кузнецова до улицы 1-й Булатовской) представляет собой однополосную автомобильную дорогу без тротуаров, то на первом этапе развития территории наиболее целесообразным будет реконструкция данного переулка, с целью доведения ее до параметров улицы местного значения (с организацией двухполосной проезжей части и тротуара для пешеходов).

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 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 соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

–применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

–устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

–устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

–применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;

–применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости классами пожарной опасности;

–применение первичных средств пожаротушения;

–организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

В целях нераспространения огня в случае пожара, при размещении объектов капитального строительства необходимо соблюдать требования, установленные федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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 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 вдоль тротуара и проезжей части улицы с организацией парковок у объектов обслуживания.

Поскольку застройка вдоль ТОП по переулку 5-му Линейному (от улицы Кузнецова до улицы 1-й Булатовской) сложилась и соответствует соответствующему градостроительному регламенту, можно предположить что значительного развития примыкающая территория претерпевать не будет, а соответственно воздействие на окружающую среду будет минимальным.

С целью минимизации воздействия на окружающую среду потребуется 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 реконструкции и 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.

Выполнение всех перечисленных мероприятий позволит исключить негативное воздействие 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).*