

# МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ.

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЛИСТ 1. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.

ЛИСТ 2. СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

ЛИСТ 3. СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА.

ЛИСТ 4. СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ЛИСТ 5. ВАРИАНТ ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

### 1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Территория вдоль ул. Багратиона, ул. Кутузова, ул. Новгородской, 2-й, 3-й Молодежных, ул. Молодежной, ул. Боровой, ул. Ладожской, ул. Бородинской, ул. Ползунова, ул. Онежской, ул. Дуниловской, ул. Дениса Давыдова, ул. курортной (далее - территория ИЖС) имеет развитую сложившуюся застройку индивидуальными жилыми домами, которая оказывает влияние на формирование территорий общего пользования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки планируемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).
- зона городских парков, скверов, бульваров и набережных (Р-2).

Однако градостроительные регламенты указанных территориальных зон не могут быть учтены 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.

Улично-дорожная сеть на территории ИЖС представлена следующими улицами:

- ул. Багратиона
- ул. Кутузова
- ул. Новгородская
- ул. Молодежная

						12/20-ПШТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Документация по планировке территории улично-дорожной сети города Иванова в районе улицы Багратиона для организации связи улиц Окуловой и Митрофановской.	Стадия	Лист	Листов
							П	1	5
						Проект планировки территории.			
						Материалы по обоснованию			

- ул. 2-я Молодежная
- ул. 3-я Молодежная
- ул. Боровая
- ул. Ладожская
- ул. Бородинская
- ул. Ползунова
- ул. Онежская
- ул. Дениса Давыдова
- ул. Курортная
- ул. Дуниловская

В соответствии с Генеральным планом города Иванова, утвержденным решением Ивановской городской думы от 27.12.2006 № 323 (далее в проекте – Генеральный план), все перечисленные улицы (кроме улицы 3-й Молодежной на участке от улицы Багратиона до границы города) относятся к улицам местного значения.

В соответствии с Нормативами перечисленные улицы возможно отнести

- либо к категории «улицы в жилой застройке», которые обеспечивают транспортную (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходную связи на территории жилых районов (кварталов) и выходы на магистральные улицы и дороги регулируемого движения;

- либо к категории «основной проезд», которые обеспечивают подъезд транспортных средств к жилым, общественным зданиям, учреждениям, внутри районов, кварталов (микрорайонов).

Нормативами для указанных категорий установлена ширина в красных линиях:

- для улиц в жилой застройке - 15-25м;
- для основных проездов – 10 ... 11,5 м.

Улица 3-я Молодежная на участке от улицы Багратиона до границы города относится к магистральным улицам районного значения.

Минимальная ширина улиц между существующими зданиями – 12 м.

Минимальная ширина между участками находящимися в частной собственности и поставленными на кадастровый учет и застройкой – 12 м.

С целью исключения объектов капитального строительства и земельных участков, обремененных правами третьих участвующих лиц, при формировании территорий общего пользования проектом установлено разное расстояние в красных линиях:

- ул. Багратиона – 12 м
- ул. Кутузова - 14м
- ул. Новгородская – 13м
- ул. Молодежная – 13м
- ул. 2-я Молодежная -12м ... 13м
- ул. 3-я Молодежная от ул. Дуниловской до ул. Дениса Давыдова – 11м
- ул. Боровая – 12м ... 14м ... 17м
- ул. Ладожская – 12м ... 14м
- ул. Бородинская 12м ... 30м
- ул. Ползунова – 13м ... 14м
- ул. Онежская – 10м
- ул. Дениса Давыдова 12м ... 13м ... 25м
- ул. Курортная - 14м ... 16м
- ул. Дуниловская - 10м

Для связи улиц Окулова и Митрофановской с целью организации движения в разном направлении и исключения тупиковости территории ИЖС в проекте отражена

						<b>12/20-ПШТ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2





**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.

В границах проектирования предусматривается развитие улично-дорожной сети, расположенной на территории проектирования, развитие жилищного строительства не планируется, число жителей квартала на территории ИЖС не изменяется, 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
<b>Магистральные улицы:</b>							
районного значения:							
Транспортно-пешеходная	70	35 - 45	3,50	2 - 4	250	60	2,25





