

**В составе материалов по обоснованию проекта планировки территории не представлены:**

Схема границ территории объектов культурного наследия, так как в границах планируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр ОКН (памятников истории и культуры народов Российской Федерации), и выявленные объекты культурного наследия, а именно: памятники, ансамбли, достопримечательные места федерального, регионального и местного значения.

						<b>15/20</b>			
Изм	Кол.уч	Лист	№до	Подпис	Дата	Подготовка документации по планировке территории города Иванова, ограниченной улицами Парижской Коммуны, Поселковой, 2-й Энергетической, переулком 1-м Высоковольтным	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Колесова			09.20		П	1	9
Архитек		Смирнов			09.20				
Т. контр.		Тлустенк			09.20				
Н. контр.		Крылова			09.20				
ГИП		Кривов			09.20				
							<b>ООО «ТАК ПРОЕКТ» г. Иваново</b>		

## Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зон планируемых размещений объектов определялись в соответствии с Генеральным планом города Иванова, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова (утв. Решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694) (далее – правила землепользования и застройки).

Территория состоит из следующих территориальных зон:

- зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-3)
- зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)
- зона городских парков, скверов, бульваров и набережных (Р-2)

### Улица 1-я Высоковольтная

В соответствии с Генеральным планом города Иванова, утвержденным решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (далее в проекте – Генеральный план), относится к улице в жилой застройке.

В соответствии с проектом красных линий ширина улицы в красных линиях составляет 29.15 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.

Минимальная ширина улицы между существующей застройкой – 42 м.

Минимальная ширина между участками, находящимися в частной собственности и поставленными на кадастровый учет – 35 м.

Вся улица попадает в охранную зону высоковольтных линий.

При уменьшении ширины в красных линиях, остальные расчетные показатели будут соответствовать улице в жилой застройке. Объемно-пространственное восприятие улицы, ее масштаб по отношению к застройке при уменьшении данной ширины не пострадает, т.к. застройка уже сформирована, с одной стороны улицы расположены 3-17 этажные здания, с другой стороны - 1-2 этажные. При размещении тротуаров необходимо учитывать наличие инженерных сетей и их охранных зон

На основании вышеизложенного, при формировании территорий общего пользования проектом установлена ширина в красных линиях 29-30 м.

### Улица Рабфаковская

В соответствии с Генеральным планом относится к магистральной улице районного значения (транспортно-пешеходная).

В соответствии с проектом красных линий ширина улицы в красных линиях составляет 40 метров, что соответствует требованиям Нормативов.

Проезжая часть по ул. Рабфаковская на сегодняшний день выполнена двухполосной, что так же соответствует Нормативам.

Развитие жилых и промышленных кварталов, расположенных вдоль ул. Рабфаковской не предполагается. Объекты, в них расположенные, соответствуют градостроительному регламенту соответствующих территориальных зон и на сегодняшний день полноценно используются согласно своему назначению. Существующая проезжая часть (две полосы движения) в полной мере обеспечивает потребность в дорогах на рассматриваемой территории с учетом: - интенсивности движения транспорта и пешеходов, -архитектурно планировочной организации и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>15/20</b>						2
Изм.	Кол.у	Лист	№ до	Подпис	Дата				

характера застройки на примыкающих к ул. Рабфаковской территориях, -требований пожарной безопасности и гражданской обороны. Соответственно отсутствует необходимость планировать расширение данной улицы до четырех полос проезжей части и тем более изменять трассировку оси проезжей части, смещая ее к центру между красными линиями.

Минимальная ширина улицы между существующей застройкой – 55 м.

Минимальная ширина между участками, находящимися в частной собственности и поставленными на кадастровый учет, – 42 м.

На основании вышеизложенного, при формировании территорий общего пользования проектом установлена ширина в красных линиях 40 м.

### **Улица 2-я Энергетическая**

В соответствии с Генеральным планом относится к улице в жилой застройке.

Установленные красные линии отсутствуют, что не соответствует Нормативам, согласно которым, ширина в красных линиях должна составлять 15-25 м. Проезжая часть на сегодняшний день представляет собой в основном стихийно организованный грунтовый проезд, что также не соответствует Нормативам.

Минимальная ширина улицы между существующей застройкой – 26 м.

Минимальная ширина между участками, находящимися в частной собственности и поставленными на кадастровый учет – 13 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 18 м, что соответствует Нормативам.

### **Улица 3-я Энергетическая**

В соответствии с Генеральным планом относится к улице в жилой застройке.

Установленные красные линии отсутствуют, что не соответствует Нормативам, согласно которым, ширина в красных линиях должна составлять 15-25 м. Проезжая часть на сегодняшний день представляет собой в основном стихийно организованный грунтовый проезд, что также не соответствует Нормативам.

Минимальная ширина улицы между существующей застройкой – 27 м.

Минимальная ширина между участками, находящимися в частной собственности и поставленными на кадастровый учет – 16 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 16 м, что соответствует Нормативам.

### **Улица Поселковая**

В соответствии с Генеральным планом относится к магистральной улице районного значения (пешеходно-транспортная).

В соответствии с проектом красных линий ширина улицы в красных линиях составляет 30-40 метров, что соответствует требованиям Нормативов.

Проезжая часть по ул. Поселковой на сегодняшний день выполнена двухполосной, что также соответствует Нормативам.

Минимальная ширина улицы между существующей застройкой – 23 м.

Инд. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Минимальная ширина между участками, находящимися в частной собственности и поставленными на кадастровый учет – 30 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 30 м, что соответствует Нормативам.

### Переулок 2-й Энергетический

В соответствии с Генеральным планом относится основному проезду.

Установленные красные линии отсутствуют, что не соответствует Нормативам, согласно которым, ширина в красных линиях должна составлять 10-11,5 м. Проезжая часть на сегодняшний день представляет собой в основном стихийно организованный грунтовый проезд, что также не соответствует Нормативам.

Развитие жилых и промышленных кварталов, расположенных вдоль пер. 2-го Энергетического, не предполагается. Объекты, в них расположенные, соответствуют градостроительному регламенту соответствующих территориальных зон и на сегодняшний день полноценно используются согласно своему назначению.

Для выполнения мероприятий, предусмотренных Генеральным планом (а именно, обеспечение транспортной связи ул. 2-й Энергетической с пер. 2-м Энергетическим) проектом предлагается следующее решение улично-дорожной сети ул. 2-ю Энергетическую соединить с пер. 2-ым Энергетическим по планируемой в Генеральном плане улице местного значения, проходящей между зонами застройки индивидуальными жилыми домами и зоной застройки малоэтажными жилыми домами.

Соответственно есть необходимость планировать расширение данной улицы до двух полос проезжей части и изменить трассировку оси проезжей части, смещая ее к центру между красными линиями.

Минимальная ширина улицы между существующей застройкой – 18 м.

Минимальная ширина между участками, находящимися в частной собственности и поставленными на кадастровый учет, – 16 м.

На основании вышеизложенного, при формировании территорий общего пользования проектом установлена ширина в красных линиях 16 м.

Сравнение расчетных показателей приведено в таблице 1.

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
<b>Магистральные улицы:</b>							
районного значения:							
транспортно-пешеходные (нормативное значение)	70	35 - 45	3,50	2 - 4	250	60	2,25
ул. Рабфаковская	70	40	3,5	2	250	60	2
пешеходно-транспортные	50	30-40	4	2	125	40	3,0

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

(нормативное значение)							
Ул. Поселковая	50	30	3.5	2	250	40	1,5
<b>Улицы и дороги местного значения:</b>							
улицы в жилой застройке (нормативное значение)	40	15 - 25	3,00	2 - 3 <*>	90	70	1,5
Ул. 2-я Энергетическая	40	18	3,00	2	90	70	2,5
Ул. 3-я Энергетическая	40	16	3,00	2	90	70	2
Проезды основные (нормативное значение)	40	10-11,5	2,75	2	50	70	1,0
Пер. 2-й Энергетический	40	16	3	2	50	70	1,5

\* - с учетом использования одной полосы для стоянки легковых автомобилей.

Территория обеспечена инженерной инфраструктурой, а после реализации проектных решений по улично-дорожной сети будет обеспечена транспортной инфраструктурой.

## **2 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов**

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. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких 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 местным нормативам градостроительного проектирования г. Иванова (решение от 29.06.2016 № 235).

## **3 Обоснование очередности развития территории**

Освоение разделяется на подэтапы:

1. Формирование объекта торговли - магазин.
2. Формирование объекта жилого назначения – среднеэтажная жилая застройка

Инва. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ до	Подпис	Дата	<b>15/20</b>	Лист 5
------	-------	------	------	--------	------	--------------	-----------

3. Формирование и изменение разрешенного использования земельных участков которые будут относиться к территории общего пользования, для проезда, прохода.

Так как территории, на которых планируется размещение магазина и объекта среднеэтажной жилой застройки, обеспечены транспортной инфраструктурой, все три подэтапа могут реализовываться как последовательно, так и параллельно.

#### **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 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист	
								6
			Изм.	Кол.у	Лист	№ до		