

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Территория проектирования (далее – Территория) практически полностью застроена среднеэтажными жилыми домами.

Территория практически полностью застроена среднеэтажными жилыми домами. В соответствии с Генеральным планом города Иванова, утвержденным решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (далее – ГП), Территория относится к жилой зоне и зоне рекреационного назначения. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденными Решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – ПЗЗ), Территория расположена в границах территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3 и зоне городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2.

Документацией предлагается установление территории общего пользования в месте существующего проезда между домами 86 и 88 по улице Куконковых, поскольку данный проезд является, в числе прочего, подъездом к зданию 86А по улице Куконковых, а также на территории, относящейся к зоне городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2, поскольку данная территория является сквером. Размещение новых объектов капитального строительства Документацией не предусматривается, так как территория проектирования является освоенной (застроенной).

В основной (утверждаемой), графической части настоящей Документации определена зона планируемого размещения объектов капитального строительства, в соответствии с ПЗЗ.

При определении зоны планируемого размещения объектов капитального строительства учтено следующее:

В соответствии со статьей 28 ПЗЗ для всех территориальных зон отступы от красной линии в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. Объекты капитального строительства, размещаемые вдоль магистральных улиц и дорог, улиц и дорог местного значения, должны формировать единую линию застройки.

Ввиду отсутствия линии застройки, которую можно было бы принять в качестве ориентира при размещении объектов капитального строительства со стороны перспективного направления улицы Генерала Хлебникова, а также по переулку Чапаева отступ от красных линий принять в соответствии с ПЗЗ в редакции, действующей на момент получения градостроительного плана земельного участка или в соответствии с решением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

Вдоль улицы Куконковых и улицы Панина линия застройки уже полностью сложилась, поэтому отступ от красной линии до объекта капитального строительства целесообразно принять по сложившейся линии застройки.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо принимать в соответствии с ПЗЗ в редакции, действующей на момент получения градостроительного плана земельного участка.

В сфере **пешеходно-транспортной инфраструктуры** Документация обеспечивает реализацию ГП, - предусматривает установление красных линий объектов улично-дорожной сети в соответствии с категорией соответствующего объекта по ГП, а также установление красных линий сквера.

В соответствии с ГП расположенные в границах Территории улицы:

- улица Куконковых - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;
- перспективное направление улицы Генерала Хлебникова - улица районного значения (планируемая);
- улица Панина – улица местного значения (улица в жилой застройке);
- проезд между домами 86 и 88 по улице Куконковых - улица местного значения (основной проезд).

Согласно таблице 5.3.4 Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова, утвержденных Решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235 (далее – МНГП) ширина в красных линиях:

- магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения – 37-75 м;
- улиц районного значений (транспортно-пешеходных) – 35-45 м;
- улиц местного значения (улиц в жилой застройке) – 15-25 м;
- улиц местного значения (основных проездов) 10-11,5 м.

С учетом изложенного, ширина в красных линиях составляет:

- улица Куконковых – от 40,4 м до 58,4 м;
- перспективное направление улицы Генерала Хлебникова – от 50,8 м до 53,2;
- улица Панина – от 17,3 м до 18,3 м;
- проезд между домами 86 и 88 по улице Куконковых – 10м.

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

В соответствии с картой планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящихся к области предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, входящей в состав материалов по обоснованию ГП, соответствующие объекты на территории проектирования отсутствуют.

В соответствии с пунктом 4.4 СП 165.1325800.2014. Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне следует разрабатывать и проводить применительно к зоне возможных разрушений и возможных сильных разрушений, зоне возможного радиоактивного загрязнения, зоне возможного катастрофического затопления, зоне возможного химического заражения, зоне возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты), зоне маскировки объектов и территорий, а также с учетом отнесения территорий к группам по гражданской обороне и отнесения организаций, а также входящих в их состав отдельных объектов к категориям по гражданской обороне.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» при проектировании объектов капитального строительства необходимо разработать:

- ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта, с указанием границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в разделе 2 «Схема планировочной организации земельного участка»);
- перечень мероприятий по обеспечению устойчивого функционирования сетей связи, в том числе в чрезвычайных ситуациях (в составе подраздела «Сети связи» раздела 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»).

Структура застройки в границах планируемой территории обеспечивает выполнение требований пожарной безопасности, как для территории в целом, так и для конкретных зданий и сооружений. Согласно пункту 8.6 СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно.

В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

В соответствии со статьей 52 Федерального закона 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:

- 1) применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- 2) устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- 3) устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- 4) применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- 5) применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемому уровню огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий и сооружений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;
- 6) применение огнезащитных составов (в том числе антипиренов и огнезащитных красок) и строительных материалов (облицовок) для повышения пределов огнестойкости строительных конструкций;
- 7) устройство аварийного слива пожароопасных жидкостей и аварийного стравливания горючих газов из аппаратуры;
- 8) устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- 9) применение первичных средств пожаротушения;
- 10) применение автоматических и (или) автономных установок пожаротушения;
- 11) организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Согласно статье 53 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» каждое здание или сооружение должно иметь объемно-планировочное решение и конструктивное исполнение эвакуационных путей, обеспечивающие безопасную эвакуацию людей при пожаре. При невозможности безопасной эвакуации людей должна быть обеспечена их защита посредством применения систем коллективной защиты.

3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

На территории проектирования необходимо стремиться к минимизации негативного воздействия на окружающую среду, для чего следует выполнять следующие мероприятия:

- устройство ливневой канализации и ее обслуживание;
- обеспечение территории мусоросборниками контейнерного типа;
- организация своевременного и регулярного вызова мусора;
- устройство зеленых зон;
- озеленение свободных территорий;
- организация условий для удобного движения пешеходов, а также обеспечение населения услугами и сервисами в пешеходной доступности с целью минимизации использования автомобилей;
- осуществление контроля за санитарным состоянием территории;
- осуществление реконструкции или нового строительства в строгом соответствии с действующими строительными, градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными нормами;
- сохранение баланса земляных масс при проведении работ по благоустройству территорий.

4. Обоснование очередности планируемого развития территории

В связи с тем, что Территория полностью застроена, а также учитывая, что Документацией предлагается лишь установление территории общего пользования, выделение этапов развития территории не предусматривается.