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

Территория проектирования (далее – Территория) практически полностью застроена объектами капитального строительства.

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) города Иванова, ограниченной улицами Садовая, Марии Рябининой, Третьего Интернационала, Бубнова, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 10.06.2019 № 805 (в редакции постановления Администрации города Иванова от 21.12.2022 № 2133) (далее – Документация) предлагается установление зоны планируемого размещения объектов капитального, с целью обеспечения возможности последующего строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства.

В основной (утверждаемой), графической части настоящей Документации определена зона планируемого размещения объектов капитального строительства. С целью обеспечения различных сценариев развития улицы Бубнова настоящая Документация не ограничивает назначение объектов капитального строительства, размещаемых в границах территории, их назначение должно соответствовать градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-3, установленному Правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденных Решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – Правила).

При определении зоны планируемого размещения объекта капитального строительства учтено следующее:

1) В соответствии со статьей 28 Правил 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.

За линию застройки, которую можно было бы принять в качестве ориентира, при размещении объектов капитального строительства со стороны перспективного направления улицы Бубнова принято здание, расположенное по улице Бубнова, дом 49 и вновь строящийся объект на земельном участке с кадастровым номером 37:24:010134:353, которые соответствуют видам разрешенного использования территориальной зоны Ж-3. С учетом посадки указанных объектов отступ от красной линии со стороны улицы Бубнова определен 3 метра.

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 Генерального плана города Иванова, утвержденного Решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (далее – Генеральный план города), - предусматривает установление красных линий объектов улично-дорожной сети в соответствии с категорией соответствующего объекта по Генеральному плану города.

В соответствии с Генеральным планом города, расположенная в границах Территории улица Бубнова (перспективное направление улицы Бубнова) – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения.

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 составляет от 37 до 75 метров.

С учетом изложенного, а также установленных границ земельных участков в Документации ширина в красных линиях улицы Бубнова принята 59,6 метров.

Необходимо отметить, что красные линии данной Документацией   
не подлежат изменению, Документацией осуществляется их координирование   
в системе координат МСК-37.

***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 Генерального плана города, соответствующие объекты на Территории 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.

При проектировании объектов капитального строительства в границах Территории, 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 строительство 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;

- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно;

- 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров.

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

В соответствии со статей 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 требуемым степени 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***

При новой застройке необходимо стремиться к минимизации негативного воздействия на окружающую среду, для чего следует выполнять следующие мероприятия:

− устройство ливневой канализации;

− 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 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 практически полностью застроена, выделение этапов развития территории не предусматривается.