

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В границах планируемой территории выделяется зона планируемого размещения улично-дорожной сети.

Использование улично-дорожной сети (вида территории общего пользования) определяется статьей 36 Правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденных Решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – ПЗЗ), согласно которой в границах планируемой территории общего пользования допускается размещение:

- объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, канализаций);
- автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;
- объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;
- объектов электросетевого хозяйства, являющихся линейными объектами или их частями;
- парковок общего пользования (наземные плоскостные одноуровневые стоянки автомобилей открытого типа);
- опор двойного назначения;
- очистных сооружений как составной части ливневой канализации в границах улично-дорожной сети.

В соответствии с Генеральным планом города Иванова, утвержденным Решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (далее – ГП), переулок 4-й Завокзальный является улицей местного значения – улицей в жилой застройке. Согласно требованиям Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235 (далее – МНГП), ширина в красных линиях улиц местного значения – улиц в жилой застройке должна составлять от 15 до 25 метров, число полос – не менее двух. С учетом сложившегося землепользования, результатов инженерно-геодезических изысканий и ГП целесообразно принять ширину в красных линиях переулка 4-го Завокзального от 15,5 метров; количество полос необходимо привести к нормативному.

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»).

Прилегающая к проектируемой территории застроена индивидуальными жилыми домами.

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 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

Для территории проектирования и прилегающих к ней территорий актуально проведение следующих мероприятий:

- 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;
- 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

С учетом специфики планируемой территории и особенностей планируемого элемента улично-дорожной сети предлагается один этап развития территории – реконструкция улично-дорожной сети переулка 4-го Завокзального (от улицы 11-й Завокзальной до улицы Разумовой) с организацией двухполосного движения и удобных пешеходных зон.