ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

I. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки планируемая территория расположена в двух территориальных зонах: общественно-деловой зоне О-1, зоне городских парков, скверов, бульваров, набережных Р-2.

При анализе территории, более целесообразно сохранить территорию общего пользования - бульвар в продолжение имеющихся рекреационных территорий площадей Революции и Пушкина.

При определении места размещения территории общего пользования – бульвар Кокуй учитываются расположение всех существующих элементов благоустройства: пешеходных тротуаров, газонов, парковок. Из границы ТОП были исключены существующие объекты капитального строительства, обремененные правами третьих лиц и поэтому территория общего пользования имеет изломанную конфигурацию.

Зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах территории не предусматривается.

II. 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 города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 №694 (в проекте так же – Правила землепользования и застройки), отсутствуют территории, в границах которых предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории, в связи, с чем соответствующее обоснование не приводится.

Объектов местного, районного, федерального значения на территории не предусмотрено.

III. Обоснование очередности освоения территории.

Территория проектирования сложна с точки зрения наличия на ней объектов культурного наследия, которые необходимо сохранить, и большого количества инженерных подземных коммуникаций.

Соответственно развитие территории сводится к следующим работам по благоустройству бульвара:

- ремонт асфальтобетонного покрытия;
- устройство озеленения, путем посева газона из многолетних трав по привезенному растительному слою земли h=0,10м. с посадкой кустарника;
- установка малых архитектурных форм.

IV. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций.

Планируемая территория к группам территорий по ГО не относится, потенциально опасных объектов в границах данной территории и в непосредственной близости не имеется.

Структура застройки в границах планируемой территории обеспечивает возможность выполнения требований пожарной безопасности, как для территории в целом, так и для конкретных зданий и сооружений. В границах планируемой территории имеется возможность организации беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации последствий ЧС, эвакуации людей за

пределы территории на чрезвычайный период, проведения мероприятий по охране территории и физической защите жителей. К каждому зданию и сооружению обеспечен подъезд. Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

3,5 м – при высоте зданий или сооружения до 13,0 м включительно;

4,2 м – при высоте здания от 13,0 м до 46,0 м включительно;

тупиковые площадки не менее чем 12*12 м.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом 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:

– применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

– устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

– устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

– применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;

– применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости классами пожарной опасности;

– применение первичных средств пожаротушения;

– организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены

первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

В целях нераспространения огня в случае пожара, при размещении объектов капитального строительства необходимо соблюдать требования, установленные федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

V. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Общее современное экологическое состояние в районе проектирования удовлетворительное.

Решения, обеспечивающие снижение воздействия на окружающую среду при освоении данной территории:

– устройство ливневой канализации;

– обеспечение примыкающих территорий застройки мусоросборниками контейнерного типа;

– устройство зеленных зон, крупного открытого благоустроенного общественного пространства.

Мероприятия по охране природы, позволяющие сохранить экологическое состояние в районе:

– осуществление постоянного контроля за удалением отходов, бытового мусора и отработанных люминесцентных ламп;

– осуществление контроля за санитарным состоянием территории;

– не допущение ухудшения экологической обстановки на территории в результате хозяйственной деятельности;

– осуществление строительства на участках в строгом соответствии с действующими строительными, градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными нормами;

– обеспечение защиты почв, грунтовых вод и воздушного бассейна от загрязнения.

При проведении работ по благоустройству территорий общего пользования сохраняется баланс земляных масс при производстве

работ по выемке и насыпе грунта, т.е. все излишки грунта будут использоваться для планировки территорий общего пользования. Комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории включает создание мини-скверов на планируемой территории и на смежных с ней территориях.

Выполнение всех перечисленных мероприятий позволит исключить негативное воздействие вновь строящихся и реконструируемых объектов на окружающую среду.