

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ**

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки планируемая территория расположена в территориальной зоне Ж-3 – зоне многоэтажной жилой застройки.

Основными объектами капитального строительства в границах рассматриваемой территории являются многоквартирные жилые дома и объекты обслуживания жилой застройки. При определении места размещения объектов капитального строительства за основу принято два принципа:

- принцип квартальной застройки, когда многоквартирные жилые дома и объекты обслуживания жилой застройки расположены вдоль улиц, ограничивающих квартал (микрорайон), а внутри квартала расположены элементы и площадки дворового благоустройства – Квартал 2;

- принцип проницаемой среды, когда одна среда (рекреационная) через систему взаимосвязанных пространств «проникает» в другую (насыщенную общественными функциями), при этом подчеркивая уникальность территории (ее градостроительную ценность, ландшафт).

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства приняты в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными в составе градостроительного регламента территориальной зоны Ж-3.

При определении местоположения красных линий - границ территорий общего пользования, которые влияют на зоны планируемого размещения объектов капитального строительства учитывались следующие определяющие факторы:

- 1) существующие, установленные в составе документации по планировке территории, утвержденной Постановлением Администрации города Иванова от 28.10.2016 № 1970 в редакции постановления от 09.11.2021 №1287;
- 2) сложившаяся улично-дорожная сеть;
- 3) планируемые основные направления подъездов к объектам капитального строительства, и пешеходных путей;
- 4) проработанные концепции развития Квартала 1 и Квартала 2;
- 5) близость территории к водному объекту и, соответственно, к существующей набережной.

При размещении объектов капитального строительства в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства требуется соблюдать требования градостроительного регламента в части минимальных отступов от границ земельных участков до объектов капитального строительства.

Кроме требований градостроительного регламента и ограничений в зонах с особыми условиями использования территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства при их размещении в обязательном порядке должны соблюдаться требования технического регламента о безопасности зданий и сооружений (федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ), технического регламента о требованиях пожарной безопасности (федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ), иных нормативно-правовых актов, устанавливающих правила размещения объектов капитального строительства.

В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, выделенных на чертеже планировки территории, могут размещаться объекты инженерной инфраструктуры в целях обеспечения в границах квартала физических и юридических лиц коммунальными услугами (трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения и т.п.). Для прохождения линий инженерных коммуникаций по территории квартала в заданных направлениях необходимо выделять специальные коммуникационные коридоры, которые учитывают интересы прокладки всех требуемых инженерных сетей, с целью минимизации взаимных пересечений.

## **2. Обоснование принятых планировочных решений (иные материалы для обоснования положений по планировке территории)**

В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана, правил землепользования и застройки, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, местными нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ зон с особыми условиями использования территорий.

В границах планируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, городские леса и лесопарки. Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программой комплексного развития транспортной инфраструктуры, программой комплексного развития социальной инфраструктуры в границах планируемой территории соответствующих объектов не предусмотрено.

Однако на рассматриваемой территории Генеральным планом планируется размещение объектов местного значения:

-социальной инфраструктуры: школы, детского сада;

-транспортной инфраструктуры: улицы в жилой застройке вдоль Квартала 1 параллельно ул. Рыбинской, новое направление магистральной улицы общегородского значения Товарной с выходом на мостовое сооружение через реку;

-коммунальной инфраструктуры: самотечной дождевой канализации (реализация которой возможна при реализации объектов транспортной инфраструктуры и объектов благоустройства вдоль дорог и набережной).

Расчетная площадь территории составляет:

- ориентировочно 48475 м<sup>2</sup> (около 5 га) – Квартал 1;
- ориентировочно 93590 м<sup>2</sup> (около 9 га) – Квартал 2.

В соответствии с таблицей 8.1.1. Нормативов каждый квартал возможно отнести к самостоятельному элементу планировочной структуры.

Поскольку территория расположена в центре города, вблизи магистральных улиц города (пр. Шереметевский, ул. Рыбинская), она относится к территориям с высокой степенью градостроительной ценности. Кроме того, территория граничит с главной водной артерией города – рекой Уводь.

Развитие территории Квартала 1 предполагается на земельных участках, обремененных правами третьих лиц, виды разрешенного использования и объекты капитального строительства которых не соответствуют градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-3 (в основном индивидуальные жилые дома).

Развитие территории Квартала 2 предполагается так же на земельных участках, обремененных правами третьих лиц, при этом часть земельных участков застроена объектами капитального строительства (так же не соответствующих градостроительному регламенту), а большая часть территории свободна от объектов и обладает значительным потенциалом для развития.

С учетом выше сказанного в условиях реконструкции существующей застройки при определении численности населения расчетную плотность населения увеличим на 10%, что допускается Нормативами. С учетом жилищной обеспеченности населения 30м<sup>2</sup>/чел. расчетная плотность населения кварталов (пункт 8.2.8 Нормативов) принимается 260 чел./га. Учитывая показатель расчетной плотности населения территории квартала, возможно определить максимальную численность населения в границах кварталов.

Максимальное число жителей в границах планируемой территории составит:

Квартал 1 - 1261 жителей (примем округленно для последующих расчетов 1300 человек);

Квартал 2 - 2433 жителей (примем округленно для последующих расчетов 2400 человек).

Общая расчетная численность населения планируемой территории составляет 3694 человек (примем округленно для последующих расчетов 3700 человек).

При жилищной обеспеченности населения 30м<sup>2</sup>/чел. в границах планируемой территории предусматривается размещение максимально **111 000 м<sup>2</sup> жилья: 38 000 м<sup>2</sup> - в Квартале 1, 73 000 м<sup>2</sup> – в квартале 2.**

В предложенном варианте планировочного решения застройки территории предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов 9 ... 14 этажей.

Поскольку территория расположена в самом центре города на пересечении двух насыщенных общественных пространств (пр.

Шереметевский и набережная Уводи) проектом предлагается насыщение объектов, расположенных вдоль ул. Рыбинской и набережной Уводи разными активностями. Многоквартирные дома, планируемые к размещению на территории будут включать встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные помещения общественного назначения. При этом главными условиями размещения общественных помещений в многоквартирных домах является рассредоточение потоков людей (жилой и общественной части); наличие у жилого дома дворового пространства, исключающего транспортные и людские потоки в общественные помещения.

В связи со значительным изменением численности населения в границах планируемой территории, а так же с учетом Генерального плана проектом планировки территории предложено:

1. Размещение объектов социальной инфраструктуры местного значения:

-детского дошкольного учреждения (в Квартале 2);

-общей образовательной организации – школы (в Квартале 1).

2. Размещение объектов транспортной и коммунальной инфраструктуры:

-жилых улиц для обеспечения доступа к планируемым объектам жилого и общественного назначения;

-пешеходных улиц для организации доступа жителей кварталов к набережной реки Уводь;

-сети ливневой канализации с очистными сооружениями для организации отвода поверхностных стоков и их очистки перед сбросом в реку.

Обеспеченность жителей квартала объектами обслуживания в соответствии с разделом 6.3 Нормативов приведена в таблице 2.

Таблица 1

Наименование объекта	единица измерения	минимально допустимого уровня обеспеченности	Норма при числе жителей 3700 человек (1300-в Квартале 1 /1400-в Квартале 2)	По проекту планировки территории (варианты планировочного решения)	Примечания
		максимально допустимого уровня территориальной доступности			
Спортивные залы	м <sup>2</sup> площади пола зала /1000 чел.	350	1295		В непосредственной близости (в пешеходной доступности для жителей планируемых кварталов) ранее утвержденной документацией предусмотрено размещение спортивного сооружения – Дворца водных видов спорта. Кроме этого в районе проспекта Шереметевского имеются фитнес-центры (Република, Версо-фитнес, Аврора-фитнес)
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м <sup>2</sup> общей площади/ 1000 чел.	70 – 80	296	240-400	Планируемое размещение: во встроенных в многоквартирный жилой дом помещениях в Квартале 1 и в

		доступности - 30 мин.			Квартале 2.
Дошкольные образовательные организации	мест/ 1000 чел.	- при охвате 100% - 62	230 (80/150)	80-100	Планируемое размещение: во встроенных в многоквартирный жилой дом помещениях в Квартале 1
		радиус пешеходной доступности: 300м		150	Планируемое размещение: во встроенных в многоквартирный жилой дом помещениях в Квартале 2
Общеобразовательные организации	мест/ 1000 чел	91	336	Минимум 350	Планируемое размещение: в границах Квартала 1 на территории смежной с Кварталом 2
		радиус пешеходной доступности - 500 м			
Образовательные организации дополнительного образования детей:	мест/ 1000 чел.	10% от численности детей 5 - 18 лет (120 на 1000 жителей)	45 (17/28)		Планируемое размещение: во встроенных в многоквартирный жилой дом помещениях в Квартале 1 и Квартале 2 либо в составе многофункционального центра в Квартале 1
		радиус пешеходно-транспортной доступности - 30 мин.			
Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара	посещений в смену/ 1000 чел.	По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 18,15	69	-	Предполагается использование существующей поликлиники (расположенной в пешеходной доступности для жителей планируемых кварталов). Дополнительно планируется размещение коммерческих учреждений здравоохранения во встроенно-пристроенных к многоквартирному жилому дому помещениях в Квартале 1 и Квартале 2
		радиус пешеходной доступности - 1000 м		100	
Аптека	объект	1 на 20 тыс. чел.	-	Аптечный пункт	Планируемое размещение: во встроенных в многоквартирный жилой дом помещениях в Квартале 1 и в Квартале 2.
		радиус пешеходной доступности - 500 м			
Отделение почтовой связи	объект	1 на 9 - 25 тыс. чел.	-	-	Использование существующего отделения почтовой связи: отделение №5 Почты России (радиус 240-750м) Дополнительно планируется размещение отделения связи во встроенных к многоквартирному жилому дому помещениях Квартале 2
		радиус пешеходной доступности - 500 м			
Объекты общественного питания	мест/ 1000 чел.	8	30	Общая площадь объектов	Планируемое размещение: во встроенных в

		пешеходной доступности - 500 м		обслуживания во встроенных в многоквартирный жилой дом помещений: не менее 2000 м <sup>2</sup> – в Квартале 1 не менее 2000 м <sup>2</sup> – в Квартале 2	многоквартирный жилой дом помещений в Квартале 1 и Квартале 2 либо в составе многофункционального центра в Квартале 1
Торговые объекты	м <sup>2</sup> торговой площади/1000 чел.	100 радиус пешеходной доступности - 500 м	370 (260 – продовольственные 110-промтоварные)		
Объекты бытового обслуживания	рабочих мест/1000 чел.	2 радиус пешеходной доступности - 500 м	8		

Проектом предусмотрено размещение в кварталах многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями на первых этажах. Спрос населения квартала на услуги будет определять конкретную необходимость размещения тех или иных объектов обслуживания и их мощность.

Для функционирования объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения в границах планируемой территории имеется техническая возможность подключения их к объектам коммунальной инфраструктуры (инженерным сетям).

1. Сети электроснабжения - подключение к электрическим сетям проектируемых объектов предусмотрено от 3-х (в Квартале 2) и 2-х (в Квартале 1) проектируемых подстанций (2 - ТП1 2х630 кВА 730 кВт, 2 - ТП2 2х1000 кВа 915 кВт, 1 - ТП1 2х630 кВА 750 кВт).
2. Сети водоснабжения - подключение проектируемых объектов к системе городского водоснабжения предусмотрено через сеть проектируемых трубопроводов (в Квартале 1 и Квартале 2) и кольцевой линии вокруг проектируемого микрорайона (Квартала 2).
3. Сети водоотведения - подключение проектируемых объектов к городской сети канализации предусмотрено посредством сети проектируемых трубопроводов самотечной канализации с подключением ее в существующий коллектор, проходящий вдоль набережной реки Уводь.
4. Сети газоснабжения - подключение проектируемых домов к сети газораспределения планируется через систему подземных газопроводов и газорегуляторных шкафов пунктов с точкой подключения от существующего подземного стального газопровода среднего давления.
5. Сети связи - подключение к сетям связи проектируемых объектов планируется через проектируемую сеть кабельной канализации связи с возможностью устройства дополнительных линий.
6. Сети дождевой канализации - водоотвод с территории проектируемого микрорайона и крыш проектируемых объектов планируется в сеть проектируемой дождевой канализации с устройством системы локальных очистных сооружений и сбросом очищенных стоков в р. Уводь.

Место размещения объектов коммунальной инфраструктуры определить после получения технических условий от эксплуатирующих сетевых организаций, с учетом соблюдения требований к размещению данных

объектов по отношению к объектам жилого и общественно-делового назначения, а так же по отношению к площадкам дворового благоустройства.

**3. 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.**

Планируемая территория в соответствии с Правилами землепользования и застройки является территорией, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории. На момент подготовки данного проекта планировки в отношении данной территории:

- не принято решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления и не заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления,

- не заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей.

На рассматриваемой территории в соответствии с частью 14.6 статьи 28 Правил допускается применять предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны в соответствии с Правилами, действующими на 01.01.2020.

Запланированные в соответствии с Генеральным планом в границах кварталов объекты местного значения:

- улицы и проезды в жилой застройке (необходимые для обслуживания объектов капитального строительства, планируемых в границах кварталов 1 и 2) с организацией ливневой канализации;

- детские дошкольные учреждения: на 80...100мест – в Квартале 1 и на 150 мест в Квартале 2;

- общее образовательное учреждение на 350 мест в Квартале 1 (возможно филиал гимназии №23)

соответствуют Нормативам и Правилам.

С учетом требований таблицы 5.3.4. Нормативов для планируемых улиц в жилой застройке в проекте планировки территории приняты следующие показатели:

- минимальная ширина в красных линиях: при реконструкции – 13м, при организации новых улиц – 25м (нормативное значение 15-25м),

- количество полос движения 2 (нормативное значение 2-3),

- ширина полосы движения 3,5м (нормативное значение 3,0м),

-ширина пешеходной части тротуара 1,5м; 2х1,5 (нормативное значение 1,5м).

С учетом требований таблицы 5.3.4. Нормативов для планируемых проездов в жилой застройке в проекте планировки территории приняты следующие показатели:

-минимальная ширина в красных линиях 8м (нормативное значение 7-10м),

-количество полос движения 2 (нормативное значение 1),

-ширина полосы движения 2,75м (нормативное значение 3,0м при организации одной полосы),

-ширина пешеходной части тротуара 1м (нормативное значение 0,75м).

Проектом предложено несоответствие размеров в красных линиях (верхнего предела) для улиц в жилой застройке, превышающих 25 метров. Это решение обусловлено необходимостью создания мест для временного хранения автомобилей вдоль улиц, с целью создания жилых дворов без стоянок.

Проектом принято решение размещение дошкольного образовательного учреждения в каждом квартале.

Планируемый к размещению объект местного значения – детское дошкольное учреждение на 80...100 мест в Квартале 1 соответствует Нормативам.

Таблица 3

Нормируемый показатель	Нормативное значение	Значение по проекту планировки территории
Минимально-допустимый уровень обеспеченности	80 мест	80...100 мест
Максимально допустимый радиус пешеходной доступности	300 м	Мах 240 м
Площадь земельного участка	2400 м <sup>2</sup> (2816 м <sup>2</sup> в соответствии с СП 42.13330.2016)	На земельном участке многоквартирного дома площадью 5000м <sup>2</sup> , либо самостоятельный объект в составе квартала

Планируемый к размещению объект местного значения – детское дошкольное учреждение на 150 мест в Квартале 2 соответствует Нормативам.

Таблица 4

Нормируемый показатель	Нормативное значение	Значение по проекту планировки территории
Минимально-допустимый уровень обеспеченности	150 мест	150 мест
Максимально допустимый радиус пешеходной доступности	300 м	Мах 240 м
Площадь земельного участка	4460 м <sup>2</sup> (4845 м <sup>2</sup> в соответствии с СП 42.13330.2016)	На земельном участке многоквартирного дома площадью 6000м <sup>2</sup> , либо самостоятельный объект в составе квартала

Планируемый к размещению объект местного значения – общее образовательное учреждение на 350 мест в Квартале 1 соответствует Нормативам.

Таблица 5

Нормируемый показатель	Нормативное значение	Значение по проекту планировки территории
Минимально-допустимый уровень обеспеченности	336 мест	350 мест
Максимально допустимый радиус пешеходной доступности	500 м	Мах 360 м
Площадь земельного участка	17500 м <sup>2</sup> (13475 м <sup>2</sup> в соответствии с СП 42.13330.2016)	11000 м <sup>2</sup> , с учетом возможности размещения отдельных зон территории образовательных организаций (физкультурно-спортивной, учебно-опытной и т.д.) на автономных участках

Здания спортивного и медицинского назначения могут быть построены как за счет привлеченных средств инвесторов, так и за счет средств бюджетов. В случае если данные объекты будут реализовываться за счет средств бюджетов, то они как объекты местного и регионального значения должны быть включены в число планируемых объектов местного значения и регионального значения в Генеральном плане и Схеме территориального планирования Ивановской области соответственно. В любом случае данные объекты соответствуют требованиям Нормативов (см. таблицу 1).

Объектов регионального значения на рассматриваемой территории не планируется.

#### **4. Обоснование очередности планируемого развития территории.**

При комплексном подходе к освоению рассматриваемой территории наиболее целесообразно будет принять следующую очередность освоения территории:

1 очередь – строительство многоквартирных домов вдоль улицы 1-ой Ушакова в Квартале 1 и строительство многоквартирных домов, на территории, с индивидуальным частным сектором (зоной Ж-1) в Квартале 2..

2 очередь – строительство объектов транспортной инфраструктуры.

3 очередь – строительство многоквартирных домов вдоль набережной в Квартале 2.

4 очередь – строительство объектов социальной инфраструктуры.

Исходя из наличия финансового обеспечения строительство объектов возможно в любой последовательности. Основопологающим условием при осуществлении строительства является обеспеченность объектами транспортной инфраструктуры.

#### **5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций.**

Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности разработаны в соответствии исходных данных, предоставленными МЧС России Главным управлением РФ по ГОиЧС по Ивановской области №28-2-3-19 от 20.12.2021г, и отражены проектом планировки территории, ограниченной проспектом Шереметевским, улицами Рыбинской, Товарной, Наумова, Сакко, Марии Рябининой, набережной реки Уводь города Иванова.

1. На рассматриваемой территории объекты относящихся к категории ГО отсутствуют, а именно:

- организации, имеющие важное оборонное и экономическое значение;
- организации, имеющие мобилизационные задания (заказы);
- организации, представляющие высокую степень потенциальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций в военное и мирное время.

Данная территория не относится к группе по гражданской обороне, так как на ней не располагается город или иной населенный пункт, имеющий важное оборонное и экономическое значение, с находящимися в нем объектами, представляющий высокую степень опасности возникновения чрезвычайных ситуаций в военное и мирное время.

2. В соответствии с СП 165.1325800.2014 (актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны») территория находится в зоне возможных разрушений на территории, отнесенной к группе по ГО - г. Иваново. В особый период территория в зоны возможного радиационного, химического, биологического заражения (загрязнения) не попадает.

3. Природная чрезвычайная ситуация: Обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей

Природные: стихийные гидрометеорологические гелиофизические явления (крупный град, сильный снегопад, сильная метель, высокие уровни воды (при половодьях, дождевых паводках, заторах), снежные лавины, природные лесные пожары);

Источник природной чрезвычайной ситуации: Опасное природное явление или процесс, в результате которого на определенной территории или акватории произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

Основными причинами возникновения ЧС природного характера являются:

- усиленное воздействие на окружающую природную среду;
- аномальные изменения некоторых параметров биосферы, атмосферы, гидросферы, литосферы;
- повышенная урбанизация территорий, размещение объектов хозяйственной деятельности и населенных пунктов в зонах потенциальной природной опасности;
- неразвитость или отсутствие систем мониторинга компонентов природной среды;
- низкая достоверность прогнозирования опасных природных явлений;

· отсутствие или плохое состояние гидротехнических, противооползневых, противоселевых и др. защитных сооружений;

В пожароопасный период территория в зону лесных пожаров не попадает.

Данная территория так же не подлежит к подтоплению и затоплению - не относится к территориям подверженным опасным гидрогеологическим явлениям и процессам.

4. Расселение: требования к размещению населения производятся в соответствии с нормативными документами СП 165.1325800.2014 (актуализированная редакция) и СП42.13330.2016(актуализированная редакция).

Планы эвакуации населения оформляются в виде разделов планов действий по предупреждению и ликвидации ЧС в мирное время. Планирование осуществляется на следующих уровнях:

- в федеральных органах исполнительной власти;
- в субъектах Российской Федерации и входящих в их состав административно-территориальных образований;
- в организациях.

Планы обеспечения эвакуации населения разрабатываются соответствующими постоянно действующими органами управления, специально уполномоченными на решение задач в области защиты населения и территорий от ЧС.

Непосредственное планирование эвакуации и рассредоточения населения при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций на всех уровнях осуществляется эвакуационными комиссиями, которые создаются заблаговременно.

Эвакуационные комиссии планируют на соответствующем уровне и осуществляют контроль за планированием эвакуации и рассредоточения в подведомственных органах и организациях.

5. Инженерные коммуникации: требования к источникам водоснабжения и энергоснабжения выполнены в соответствии с СП 165.1325800.2014 (актуализированная редакция).

Сети электроснабжения - подключение к электрическим сетям проектируемых объектов предусмотрено от 3-х проектируемых подстанций, ТП1 2х630 кВА 730 кВт, ТП2 2х1000 кВа 915 кВт, ТП1 2х630 кВА 750 кВт.

Степень износа сетей водоснабжения составляет 84%, что также создает предпосылки для возникновения чрезвычайных ситуаций.

На данной территории аварий на коммунальных системах жизнеобеспечения нет.

Сети водоснабжения - подключение проектируемых объектов к системе городского водоснабжение предусмотрено через сеть проектируемых трубопроводов и кольцевой линии вокруг проектируемого микрорайона.

Сети водоотведения - подключение проектируемых объектов к городской сети канализации предусмотрено посредством сети проектируемых трубопроводов самотечной канализации с подключением ее в существующий коллектор, проходящий вдоль набережной реки Уводь.

Сети дождевой канализации- водоотвод с территории проектируемого микрорайона и крыш проектируемых объектов планируется в сеть

проектируемой дождевой канализации с устройством системы локальных очистных сооружений и сбросом очищенных стоков в р. Уводь.

При проектировании новых и реконструкции существующих систем технического водоснабжения территорий, отнесенных к группам по гражданской обороне, и организаций, отнесенных к категориям по гражданской обороне, должно быть предусмотрено применение систем оборотного водоснабжения, при необходимости.

6. Улично-дорожная сеть и организация и осуществление оповещение производить в соответствии с СП 133.1330.2012 «Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования» введенные в действия совместно с приказом МЧС России «Министерство информации технологий и связи, Министерством культуры и массовых коммуникаций №422/90/376 от 25.07.2006г».

Для обеспечения противопожарной безопасности предусмотрены следующие мероприятия: дорожная сеть проектируется с самостоятельными въездами-выездами с территории каждого участка, при наличии планировочных возможностей запроектировано по 2 въезда-выезда; радиусы закругления проезжих частей дорог составляют не менее 6 м; в конце тупиковых подъездов к зданиям предусмотрены площадки для разворота. Для быстрой локализации пожара, последствий пожара или взрыва на территории предусматриваются необходимые средства пожаротушения.

Вокруг всех зданий предусмотрены проезды для пожарных машин в случае возникновения пожара с отсыпкой полос щебнем шириной 6 метров в газонах. Размеры и расположение противопожарных проездов приняты согласно техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности.

Подъездные пути и стоянки для автотранспорта планируются из асфальтобетона, противопожарные проезды - из щебеночного покрытия, пешеходные дорожки – из тротуарной мелкоформатной плитки.

Противопожарные мероприятия предусматривают: - наличие пожарных гидрантов, пожарных резервуаров. - обеспечение противопожарных проездов к каждому зданию, тупиковые площадки не менее чем 12\*12 м.

Территория рассматриваемого участка к группам территорий по ГО не относится, потенциально опасных объектов не имеется. Работающий персонал на предприятиях территории в особый период остаются на месте и не подлежат эвакуации.

Учитывая это, рекомендуется в дальнейшем разработать для данной территории проект ИТМ ГО и ЧС, включающий в себя:

- систему оповещения по сигналам ГО ЧС, сопряженную организационно, технически и аппаратно с территориальной и местной системами оповещения ГО ЧС;

- решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на объектах сил и средств ликвидации последствий аварий;

- решения по обеспечению взрывопожаробезопасности;

- технические решения по светомаскировке объектов в соответствии «СП 64.1325800.2016. Свод правил. Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства. Актуализированная редакция СНиП 2.01.53-84»;

- решения по предотвращению постороннего вмешательства в деятельность объектов;

- решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей с территории объектов;
- сведения о наличии и характеристиках систем автоматического регулирования, блокировок, сигнализации, а также безаварийной остановки функционирования инженерных систем;
- сведения о наличии, местах размещения и характеристиках основных и резервных источников электро-, тепло-, и водоснабжения, а также систем связи.

Улично-дорожная сеть комплекса представляет единую систему с внешними существующими дорогами и обеспечивает в случае необходимости подъезд к каждому зданию и сооружению. Застройщики в дальнейшем, при разработке документации на строительство, обязаны выполнить конкретные инженерно-технические мероприятия, направленные на безусловное исполнение требований ГО и ЧС по инженерному оборудованию.

## **6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.**

Настоящая документация разработана на основании нормативно-правовых актов, используемых при разработке раздела проекта «Мероприятия по охране окружающей среды»:

Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 04.05.1999 №96-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об охране атмосферного воздуха»;

Федеральный закон РФ № 52-ФЗ от 30.03.1999 г. (в редакции Федерального закона №171-ФЗ от 13.07.2015) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

СанПиН 2.2.1. /2.1.1.1200-03 «Санитарные зоны и санитарная классификация предприятия, сооружений и иных объектов» (новая редакция) и др.

Проектируемый объект располагается в центральной части города Иванова на земельном участке общей площадью около 10,2 га. Границы территории проекта планировки г. Иваново ограничены улицами Рыбинской, Товарной, переулком Складским и набережной реки Уводь.

На территории рассматриваемого участка отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального, федерального и местного значения. Информация о наличии на территории редких и уязвимых видов растений и животных, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Ивановской области отсутствует.

Участок перспективного строительства расположен в городе Иваново в зоне сложившейся застройки. В связи с этим территория строительства не может рассматриваться как естественные условия обитания объектов животного мира.

Зоны санитарной охраны (I, II, III поясов) водозаборов на территории участка не установлены.

На рассматриваемом земельном участке отсутствуют объекты накопления твердых бытовых отходов.

На рассматриваемом участке, а также в радиусе 1000 м отсутствуют биотермические ямы, скотомогильники, в том числе сибиреязвенных, а также санитарно-защитных зон таких объектов.

Часть земельного участка располагается в водоохраной зоне р. Уводь.

На вышеуказанном участке отсутствуют поверхностные и подземные источники водоснабжения.

В настоящее время площадка представляет собой незастроенную территорию, вдоль поймы реки Уводь.

Для соблюдения норм выполнения работ в акватории реки Уводь, необходимо производить сбор строительных отходов осуществляется на площадке временного хранения отходов в контейнерах или открытым способом отдельно по их видам, классам опасности и другим признакам, для того чтобы обеспечить их вывоз. Площадка временного хранения строительных отходов и подъезды к ней оборудованы дорожными плитами, чтобы исключить загрязнение и повреждение растительного слоя. Вывоз осуществляется автомобильным транспортом на полигон ТКО по договору со специализированной организацией.

Инженерное обеспечение объекта осуществляется:

- Сети электроснабжения- подключение к электрическим сетям проектируемых объектов предусмотрено от 3-х проектируемых подстанций, ТП1 2х630 кВА 730 кВт, ТП2 2х1000 кВа 915 кВт, ТП1 2х630 кВА 750 кВт.

- Сети водоснабжения- подключение проектируемых объектов к системе городского водоснабжение предусмотрено через сеть проектируемых трубопроводов и кольцевой линии вокруг проектируемого микрорайона.

- Сети водоотведения- подключение проектируемых объектов к городской сети канализации предусмотрено посредством сети проектируемых трубопроводов самотечной канализации с подключением ее в существующий коллектор, проходящий вдоль набережной реки Уводь.

- Сети газоснабжения- подключение проектируемых домов к сети газораспределение планируется через систему подземных газопроводов и газорегуляторных шкафных пунктов с точкой подключения от существующего подземного стального газопровода среднего давления.

- Сети связи- подключение к сетям связи проектируемых объектов планируется через проектируемую сеть кабельной канализации связи с возможностью устройства дополнительных линий.

- Сети дождевой канализации- водоотвод с территории проектируемого микрорайона и крыш проектируемых объектов планируется в сеть проектируемой дождевой канализации с устройством системы локальных очистных сооружений и сбросом очищенных стоков в р. Уводь.

По климатическим условиям г. Иваново принадлежит к зоне умеренно-континентального климата и согласно рис. А1 СП 131.13330.2012 «Строительная климатология». Актуализированная редакция СНиП 20-01-99\* (с изменениями №1, 2) [17] относится к климатическому району II-B. Зона влажности – 2 (нормальная).

Климат рассматриваемой территории умеренно континентальный, с тёплым летом, умеренно холодной зимой и ярко выраженными переходными сезонами. Континентальность климата возрастает с запада на восток.

Продолжительность солнечного сияния за год составляет 1750 часов (145-150 дней), а число дней без солнца (пасмурных) за год – 110.

Зима в области длится 4,5 месяца (с середины ноября и до конца марта). В среднем, в Ивановской области 152 дня с температурой ниже 0°C, но зима может быть разной по продолжительности. Самый холодный месяц – февраль, со средней температурой (-9,2 °C). Иногда в области бывают морозы до -45°C. Но такие морозы – явление редкое. Обычно они бывают в ясные, тихие дни и при вторжении холодных масс воздуха с севера. Зимой увеличивается количество пасмурных дней.

Гидрография района города Иваново представлена реками Уводь, Толка, Харинка (бассейн р. Клязьмы). Реки не имеют рыбохозяйственного значения, несудоходны, используются для хозяйственного и промышленного водоснабжения, а также рекреации, кроме того, служат водоприемниками сточных вод; русла водотоков зарегулированы рядом плотин.

Река Уводь является левым притоком р. Клязьмы (бассейн р. Оки), впадающим в неё на 173 км от устья. Общая длина р. Уводь 185 км, площадь водосбора – 3770 км<sup>2</sup>. Истоковая часть реки находится в заболоченном лесном массиве (Андреевское) севернее д. Сотницы Комсомольского р-на Ивановской области. Устье – на территории Владимирской области.

Долина реки трапецеидальная, асимметричная, шириной 0,5...1,0 км. Рельеф представлен слабовсхолмленной равниной, умеренно расчленённой речными долинами. Ближе к Волжскому водоразделу имеются обширные заболоченные пространства, расположенные среди резко выраженных холмов. Левый склон долины более крутой, правый – пологий, незаметно сливающийся с прилегающей местностью. Склоны долины сложены суглинистыми грунтами, крутые, высотой 20...25 метров, заняты под жилые постройки, огороды и сельскохозяйственные угодья, а в черте г. Иваново – под промышленные предприятия. Ширина поймы изменяется от нескольких метров до 500 м.

Русло реки хорошо выраженное, умеренно извилистое, берега высотой 1...2 м, крутые, поросшие травой и кустарником. Ширина русла колеблется от 15 – 25 до 40 – 48 метров. Средняя глубина реки 1,5 метра (от 0,5 до 4,5 м). Дно русла ровное, песчаное, шероховатость дна – 0,03.

Река имеет смешанное снегодождевое питание с повышенной долей грунтового. Весеннее половодье на реке начинается в первой декаде апреля, продолжается, в среднем, 30 дней (реже до 60 дней). В конце мая, начале июня половодье сменяется летне-осенней меженью. В ноябре река начинает замерзать, толщина льда достигает 5-10 см. Река Уводь не пересыхает, не перемерзает. Из ледовых явлений устойчивыми являются только забереги (ледовое образование вдоль береговой полосы), ширина их зависит от температуры воздуха и объёмов сбросов сточных вод. Ледохода на реке не наблюдается, лед тает на месте.

Естественная поверхность водосбора и форма речного русла на многих участках нарушены в результате хозяйственной деятельности человека: строительством плотин разного назначения, спрямлением русел, созданием прудов, заключением отдельных ручьев в подземные трубопроводы и т.д.

На участке планировки, поверхностные водные объекты отсутствуют.

Территория проекта планировки территории попадает в границы водоохранной зоны реки. Согласно требований п. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ в границах водоохраных зон запрещаются:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфра- структуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

Согласно п. 16 ст. 65 Водного кодекса в границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых,

инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В качестве мероприятий по охране природных вод от истощения и загрязнения на стадии эксплуатации объекта предусмотрено:

наличие водонепроницаемого покрытия территории с организованным отводом дождевого стока по сетям ливневой канализации;

организация контроля за поддержанием водонепроницаемого покрытия в исправном состоянии.

Итогом рассмотрения характера и уровня воздействия на поверхностные и подземные воды оказываемого в эксплуатации проектируемого Объекта является обоснованный вывод о допустимом уровне данного воздействия при соблюдении соответствующих требований, и реализации комплекса природоохранных мероприятий.

Оценка воздействия на окружающую среду выполнена по следующим компонентам: атмосферный воздух, водные ресурсы, земельные ресурсы и почвенный покров, растительный и животный мир. Оценивались воздействия проводилась в период эксплуатации и в период проведения строительно-монтажных работ на территории объекта.

При проведении работ по благоустройству территории необходимо сохранить баланс земляных масс при производстве работ по выемке и насыпе грунта, т. е. все излишки грунта будут использованы для планировки территории.

Комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории включает засев газонов многолетними сортами трав, разбивку клумб, посадку деревьев и кустарников различных пород.

В настоящем разделе приведен перечень мероприятий по предотвращению и снижению возможного негативного воздействия рассматриваемого Объекта на окружающую среду и по рациональному использованию природных ресурсов в период эксплуатации и проведения строительно-монтажных работ.