

Ивановская мануфактура». Требования к осуществлению деятельности и к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места установлены Приказом комитета Ивановской обл. по государственной охране объектов культурного наследия от 29.07.2016 № 42-о, согласно которым в границах достопримечательного места запрещается новое строительство зданий, сооружений.

При анализе территории, расположенной перед Ансамблем, принято решение, что размещать объекты капитального строительства на указанной территории не допустимо, так как они закроют вид на Ансамбль, раскрывающийся со стороны площади Пушкина, проспекта Ленана при подъезде от здания Главпочтамта. Более целесообразно перед Ансамблем сохранить территорию общего пользования для организации сквера в продолжение имеющегося сквера у здания цирка и дополнить им общее восприятие Ансамбля.

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 отсутствуют территории, в границах которых предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории, в связи, с чем соответствующее обоснование не приводится.

Планируемый к размещению объект местного значения – основной проезд к реке Уводь, предусмотрен Генеральным планом, соответствует местным нормативам градостроительного проектирования города Иванова, утвержденным решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 №235.

Иных объектов местного, районного, федерального значения на территории не предусмотрено.

								Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

III. Обоснование очередности освоения территории.

Территория проектирования сложна с точки зрения наличия на ней объектов культурного наследия, которые необходимо сохранить, и земельных участков, обремененных правами третьих лиц, на которых возможно только проведение благоустройства с целью сохранения видовых перспектив на объект культурного наследия.

Соответственно развитие территории сводится к следующим работам:

- проведение работ по сохранению объекта культурного значения – Ансамбля «Архитектурный ансамбль Большой Ивановской мануфактуры...»;

- проведение работ по капитальному ремонту либо реконструкции объектов, расположенных в границах Достопримечательного места «Фабрика Большая Ивановская мануфактура»;

- проведение работ по благоустройству сквера перед Ансамблем;

- проведение работ по благоустройству набережной.

Лучшим вариантом развития событий будет одновременное проведение всех перечисленных работ. Однако такой вариант затруднителен, так как зависит от источников финансирования - не только частных инвестиций, но и бюджетного финансирования. В связи с вышеизложенным приходим к выводу, что последовательность освоения территории может быть любой, а темпы освоения зависят от наличия денежных средств, как бюджетных, так и частных.

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

								Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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».

								Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

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:

- невысокая плотность застройки;
- устройство ливневой канализации;
- запрет на новое строительство;
- обеспечение застройки мусоросборниками контейнерного типа.;
- устройство зеленых зон, крупного открытого благоустроенного общественного пространства;
- Соблюдение режима использования береговой полосы.

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.

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата					