ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – **Правила землепользования и застройки**) планируемая территория расположена в одной территориальной зоне - Ж-1- зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Однако градостроительные регламенты указанной территориальной зоны не могут быть учтены при определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в связи с тем, что в границах территории общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется.

Территории общего пользования обозначены на Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки, на основании Проекта красных линий на территории города Иванова, утвержденного Постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 №200 (далее – **Проект красных линий**).

В границах территории общего пользования в соответствии с Правилами землепользования и застройки допускается размещение, в числе прочего, объектов улично-дорожной сети и инженерных сетей. На планируемой территории граница территории общего пользования определена с учетом границ земельных участков и расположения капитальных заборов частных домовладений, поэтому граница зоны планируемого размещения объектов улично-дорожной сети совпадет с границами территории общего пользования (красными линиями). При размещении проезжей части и тротуаров необходимо учитывать наличие инженерных сетей и их охранных зон.

2. *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.

В соответствии с Генеральным планом города Иванова, утвержденным решением Ивановской городской думы от 27.12.2006 № 323 (далее в проекте – **Генеральный план**) улица 1-я Депутатская относятся к улицам местного значения. В соответствии с Нормативами проезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям внутри районов обеспечивается проездами. При определении типа проезда, к которому относится улица 1-я Депутатская, руководствуемся таблицей 5.3.10 Нормативов с учетом интенсивности движения транспорта и пешеходов и наличия существующих элементов улично-дорожной сети (проезжая часть, тротуар, съезды к участкам индивидуального жилищного строительства) на рассматриваемом участке.

Так проезды, обслуживающие кварталы при застройке до 5 этажей могут быть приняты второстепенными. С учетом особенностей территории проектом предлагается ул. 1-ю Депутатскую:

- на участке 1 (от ул. Шувандиной до ул. Лепилова) отнести к основному проезду (так как данные улицы и сама улица 1-я Депутатская после пересечения с ул. Шувандиной ведут к магистральным улицам Афанасьева и Свободы и имеют выход на них);

- на участке 2 (от ул. Лепилова до границы городского леса) отнести к второстепеному проезду (так как данный проезд является тупиковым и предназначен исключительно для обеспечения транспортной доступности жителей домов, расположенных вдоль этого участка – 11 домовладений).

Принятые решения не противоречат Нормативам.

Категория дорог и улиц	Расчетные показатели						
	расчетная скорость движения, км/ч	ширина в красных линиях, м	ширина полосы движения, м	число полос движения	наименьший радиус кри-вых в плане, м	наибольший продольный уклон,	ширина пешеходной части тротуара, м
1	2	3	4	5	6	7	8

Улицы и дороги местного значения:							
Нормативное значение							
Проезд основной	40	10 - 11,5	2,75	2	По проек-ту	-	1,0
Проезд второстепенный	30	7 - 10	3,5	1		-	0,75
Значение по проекту							
Ул. 1-я Депутатская (участок 1)	40	10	2,75	2	-	-	1,0
Ул. 1-я Депутатская (участок 2)	30	8,2 – 11,8	3.5	1			0,75

При принятом решении не нарушаются требования технического регламента, установленного в СП 34.13330.2012. «Свод правил. Автомобильные дороги», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Размещение элементов улично-дорожной сети предлагается в границах территории общего пользования.

3.Обоснование очередности планируемого развития территории.

Поскольку улично-дорожная сеть по 1-й Депутатской сложилась, то основным направлением в развитии территории будет доведение ее до нормативных значений посредством капитального ремонта. Так потребуется устройство асфальтобетонного покрытия проезжей части по ширине соответствующей нормативной, организованного тротуара с учетом отвода поверхностных вод и наличия инженерных коммуникаций.

4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

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 выполнение требований пожарной безопасности, как для территории в целом, так и для конкретных зданий и сооружений. В границах планируемой территории обеспечена возможность 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. Улично-дорожная сеть на данной территории представляет собой непрерывную систему, обеспечивающую транспортную и пешеходную связь на территории жилых кварталов и выходы на магистральные дороги и улицы регулируемого движения. При этом 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 15*15 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».

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Общее современное экологическое состояние в районе проектирования хорошее. Планируемая территория расположена на границе с городским лесом. В границах планируемой территории проектом планировки не предусматривается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и городской лес в том числе.

При проведении работ по благоустройству территории 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 газонов вдоль тротуара и проезжей части улицы.

Поскольку застройка вдоль ТОП по ул. 1-й Депутатской сложилась и соответствует градостроительному регламенту, можно предположить, что значительного развития примыкающая территория претерпевать не будет, а соответственно воздействие на окружающую среду будет минимальным.

С целью минимизации воздействия на окружающую среду потребуется проведение мероприятий по охране природы, позволяющих 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 реконструкции и 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.

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

Список использованной литературы

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 27.12.2019).
- Правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694.
- Проект красных линий на территории города Иванова, утвержденный Постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 №200.
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 №235.
- Свод правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
- СП 34.13330.2012. «Свод правил. Автомобильные дороги».
- Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ (последняя редакция).