

**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 трех территориальных зонах: зоне О-1, зоне О-4 и зоне Ж-3.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства приняты в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными в составе градостроительного регламента соответствующих территориальных зон – зоны О-1, зоны О-4 и зоны Ж-3.

При определении местоположения красных линий территорий общего пользования, которые влияют на зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, учитывается сложившаяся система улично-дорожной сети. Отступ от красной линии до объектов капитального строительства должен быть и принят таков, чтобы размещаемые вдоль красных линий объекты формировали единую линию застройки. Потому при определении зон планируемого размещения объектов капитального строительства отступ от красной линии до объектов капитального строительства следует принимать с учетом сложившейся линии застройки.

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;
- ограничения, установленные законодательством о зонах с особыми условиями использования территории, т.к. в границах планируемой территории имеются охранные зоны газопровода, санитарно-защитная зона и зона объектов культурного наследия установленные в соответствии с действующим на момент их установления законодательством.

Кроме требований градостроительного регламента и ограничений в зонах с особыми условиями размещения объектов 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.

						1-07-2018-ППТ.ПЗ		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
Разраб		Яшанина				<i>Стади</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						П	1	

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».

4. 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 водоотводящих лотков;
- строительство зданий, не предполагающих загрязнения атмосферы, почвы и воды вредными выбросами;
- обеспечение застройки мусоросборниками контейнерного типа;
- устройство зеленных зон.

							<i>-ППТ.ПЗ</i>	<i>Л и с т</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			

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.

							-ПТТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			