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

Территория проектирования (далее – Территория) практически полностью застроена индивидуальными жилыми домами.

Документацией по планировке территории (проектом планировки территории города Иванова, ограниченной переулком Милиции, улицами Пионерская, Бульварная, Куконковых, применительно к территориальной зоне смешанной малоэтажной застройки Ж-1.2 и улично-дорожной сети
(далее – Документация) предлагается установление зоны планируемого размещения объекта капитального строительства по адресу: г. Иваново, ул. Куконковых, дом 97а с целью обеспечения возможности последующей реконструкции существующего объекта капитального строительства.

В основной (утверждаемой), графической части настоящей Документации определена зона планируемого размещения объекта капитального строительства, назначение которого должно соответствовать градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-1.2, установленному Правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденных Решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – ПЗЗ).

При определении зоны планируемого размещения объекта капитального строительства учтено следующее:

1) В соответствии со статьей 28 ПЗЗ для всех территориальных зон отступы от красной линии в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. Объекты капитального строительства, размещаемые вдоль магистральных улиц и дорог, улиц и дорог местного значения, должны формировать единую линию застройки.

Ввиду отсутствия линии застройки, которую можно было бы принять в качестве ориентира при размещении объекта капитального строительства по адресу: г. Иваново, ул. Куконковых, дом 97а отступ от красных линий определен по минимальному расстоянию от объекта капитального строительства до земель, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена:

- вдоль улицы Куконковых в отношении образуемого участка отступ от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливать;

- со стороны переулка Милиции отступ от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений должен составлять не менее 1 метра.

2) С учетом этажности окружающих зданий, во избежание существенного увеличения нагрузки на улицу Куконковых, максимальная этажность объекта по адресу: г. Иваново, ул. Куконковых, дом 97а принята 3 этажа.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо принимать в соответствии с ПЗЗ в редакции, действующей на момент получения градостроительного плана земельного участка.

С целью обеспечения различных сценариев развития улицы Куконковых настоящий проект планировки не ограничивает назначение объекта капитального строительства, размещаемого по адресу: г. Иваново,
ул. Куконковых, дом 97а. Назначение обозначенного объекта должно соответствовать градостроительному регламенту территориальной зоны
Ж-1.2, установленному ПЗЗ.

В сфере ***пешеходно-транспортной инфраструктуры*** Документация обеспечивает реализацию Генерального плана города Иванова, утвержденного Решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (далее – ГП), - предусматривает установление красных линий объектов улично-дорожной сети в соответствии с категорией соответствующего объекта по ГП.

В соответствии с ГП расположенные в границах Территории переулок Милиции, переулок Меланжистов, Проездная улица, Бульварная улица являются улицами и дорогами местного значения; улица Куконковых – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения.

Согласно таблице 5.3.4 Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова, утвержденных Решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235 (далее – МНГП), ширина в красных линиях улиц и дорог местного значения – улиц в жилой застройке составляет от 15 до 25 метров.

С учетом изложенного, а также установленных границ земельных участков в Документации принята следующая ширина в красных линиях:

переулок Милиции – 20,6 метров,

переулок Меланжистов – 17,1 метров,

Проездная улица – 16,5 метров,

Бульварная улица – 15,2 метра. В месте примыкания улицы Бульварная к улице Куконковых ширина в красных линиях принята 27,1 метра до проведения анализа прилегающей территории в рамках иного проекта планировки территории.

Согласно таблице 5.3.4 МНГП ширина в красных линиях магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения составляет от 37 до 75 метров.

С учетом изложенного, а также установленных границ земельных участков в Проекте ширина в красных линиях улицы Куконковых принята от 40,7 метров до 75,1 метров.

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

Для разработки перечня мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне, в ГУ МЧС России по Ивановской области получены исходные данные от 06.04.2022 № 3-2-3-19 (далее – Исходные данные МЧС).

В соответствии с картой планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящихся к области предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, входящей в состав материалов по обоснованию ГП, соответствующие объекты на Территории отсутствуют.

В соответствии с пунктом 4.4 СП 165.1325800.2014. Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне следует разрабатывать и проводить применительно к зоне возможных разрушений и возможных сильных разрушений, зоне возможного радиоактивного загрязнения, зоне возможного катастрофического затопления, зоне возможного химического заражения, зоне возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты), зоне маскировки объектов и территорий, а также с учетом отнесения территорий к группам по гражданской обороне и отнесения организаций, а также входящих в их состав отдельных объектов к категориям по гражданской обороне.

Согласно Исходным данным МЧС Территория находится в зоне возможных разрушений на территории, отнесенной к группе по ГО – г. Иваново. В особый период Территория не попадает в зоны возможного радиационного, химического, биологического заражения (загрязнения). В пожароопасный период территория в зону лесных пожаров не попадает.

Согласно пункту 4.5 СП 165.1325800.2014 зона возможных разрушений - территория, в пределах которой в результате воздействия избыточного давления воздушной ударной волны и общего действия обычных средств поражения здания и сооружения могут получить преимущественно средние и слабые разрушения со снижением их эксплуатационной пригодности.

В соответствии с Исходными данными МЧС и постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» при проектировании планируемого многоквартирного дома необходимо разработать:

- ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта, с указанием границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в разделе 2 «Схема планировочной организации земельного участка»);

- перечень мероприятий по обеспечению устойчивого функционирования сетей связи, в том числе в чрезвычайных ситуациях (в составе подраздела «Сети связи» раздела 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».

Согласно Исходным данным МЧС при строительстве необходимо организовать входной радиационный контроль применяемых строительных материалов.

В соответствии с пунктом 4.14 СП 165.1325800.2014 при разработке мероприятий по гражданской обороне на стадии разработки документов территориального планирования и документации по планировке территории следует разрабатывать план «желтых линий» - максимально допустимых границ зон возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты).

Расчет зоны возможного распространения завалов производится в соответствии с Приложением 3 СНиП 2.01.51-90. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

При этом необходимо учесть, что улица Куконковых является магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения.

Согласно пункту 4.14 СП 165.1325800.2014 расстояние между зданиями или сооружениями, расположенными по обеим сторонам проезжей части автомагистрали, следует принимать равным сумме зон возможного образования завалов от указанных зданий и сооружений и нормативной ширины городской автомагистрали между «желтыми линиями». Ширину городской автомагистрали между «желтыми линиями» следует принимать не менее 7 м.

На противоположной от образуемого земельного участка стороне улицы Куконковых расположен 5-этажный многоквартирный дом. Приняв его высоту равной 15 метрам (из расчета 3 метра высота этажа), определяем желтые линии для указанного многоквартирного дома: зона возможного распространения завалов от здания составит 0,65H (где Н – высота здания, м) = 0,65 \* 15 = 9,75 м.

Проектируемый объект капитального строительства будет иметь этажность до 3 этажей (ориентировочная высота – до 12 метров). Уклон в границах образуемого земельного участка составляет 0,77%. Следовательно, зона возможного распространения завалов от здания составит 0,65H (где Н – высота здания, м) = 0,65 \* 12 = 7,8 м.

В рассматриваемой части улицы Куконковых расстояние между красными линиями принято 40,4 метра; сумма желтых линий многоквартирного дома, планируемого общественного здания и минимальной ширины городской автомагистрали между «желтыми линиями» составляет 24,55 метра. Таким образом, принятое в проекте расстояние между красными линиями улицы Куконковых соответствует требованиям СП 165.1325800.2014.

Застройка Территории обеспечивает возможность выполнения требований пожарной безопасности. К каждому зданию и сооружению обеспечен подъезд.

Согласно пункту 8.6 СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно.

В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

В соответствии со статей 52 Федерального закона 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:

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

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

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

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

5) применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий и сооружений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;

6) применение огнезащитных составов (в том числе антипиренов и огнезащитных красок) и строительных материалов (облицовок) для повышения пределов огнестойкости строительных конструкций;

7) устройство аварийного слива пожароопасных жидкостей и аварийного стравливания горючих газов из аппаратуры;

8) устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;

9) применение первичных средств пожаротушения;

10) применение автоматических и (или) автономных установок пожаротушения;

11) организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Согласно статье 53 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» каждое здание или сооружение должно иметь объемно-планировочное решение и конструктивное исполнение эвакуационных путей, обеспечивающие безопасную эвакуацию людей при пожаре. При невозможности безопасной эвакуации людей должна быть обеспечена их защита посредством применения систем коллективной защиты.

***3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды***

При новой застройке необходимо стремиться к минимизации негативного воздействия на окружающую среду, для чего следует выполнять следующие мероприятия:

− устройство ливневой канализации;

− обеспечение территории мусоросборниками контейнерного типа;

- организация своевременного и регулярного вызова мусора;

− устройство зеленых зон;

- озеленение свободных территорий;

- организация условий для удобного движения пешеходов, а также обеспечение населения услугами и сервисами в пешеходной доступности с целью минимизации использования автомобилей;

− осуществление контроля за санитарным состоянием территории;

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

- сохранение баланса земляных масс при проведении работ по благоустройству территорий.

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

В связи с тем, что планируемая территория практически полностью застроена, а также учитывая, что Документацией предлагается лишь реконструкция одного объекта капитального строительства, выделение этапов развития территории не целесообразно.