



Центр Проектирования
и инженерных изысканий



СРО Ассоциация «Региональное Объединение Проектировщиков» СРО-П-204-19122018

Заказ: № 1-ПИ/2023

Заказчик: Жандаровская А.Б.

Внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной площадью Пушкина, улицами Жарова, Кузнецова, Ярославской, Парижской Коммуны, Почтовой, Зеленой, Большой Воробьевской, Варенцовой, Почтовой в г. Иваново, утвержденный постановлением Администрации города Иваново от 20.03.2013 № 644, в части территории, ограниченной улицами Почтовая, Почтовый проезд, Павловский овраг, Кузнецова, применительно к территориальным зонам Ж–1.2 и Р-2

1-ПИ/2023- ППТ

Том 2

Материалы по обоснованию

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Иваново, 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр проектирования и инженерных изысканий»

Внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной площадью Пушкина, улицами Жарова, Кузнецова, Ярославской, Парижской Коммуны, Почтовой, Зеленой, Большой Воробьевской, Варенцовой, Почтовой в г. Иваново, утвержденный постановлением Администрации города Иваново от 20.03.2013 № 644, в части территории, ограниченной улицами Почтовая, Почтовый проезд, Павловский овраг, Кузнецова, применительно к территориальным зонам Ж–1.2 и Р-2

1-ПИ/2023- ППТ

Том 1

Основная (утверждаемая часть)

Генеральный директор
ООО «Центр проектирования
и инженерных изысканий»

/Косорукова Ю.А./

Главный инженер проекта

/ Платонычев Д.Л./

Иваново, 2023 г.

1-ПИ/2023–ППТ

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

Проектом планировки территории предлагается установление:

- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, назначение которых должно соответствовать Правилам землепользования и застройки применительно к территориальной зоне, в которую входят земельные участки,

- зоны планируемого размещения очистных сооружений,

- зона планируемого размещения улично-дорожной сети.

Данные положения проекта планировки территории обусловлены тем, что территория используется в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1.2, и в настоящее время отсутствуют предпосылки к изменению текущего положения.

При этом, для развития территории проектирования и прилегающих к ней территорий требуется строительство очистных сооружений, для которых предлагается установить отдельную зону планируемого размещения объектов капитального строительства.

Ввиду того, что в настоящее время отсутствуют предпосылки к изменению текущего положения на территории, особые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящим проектом не устанавливаются – их необходимо принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденными Решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – ПЗЗ), в редакции, действующей на момент получения градостроительного плана земельного участка.

При этом с учетом того, что территория проектирования расположена в центральной части города Иванова, проект планировки территории не ограничивает возможности использования участков, расположенных на территории проектирования, - их возможно использовать в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1.2, установленным ПЗЗ.

Вместе с тем, с учетом будущего благоустройства – создания пешеходной зоны по улице Павловский овраг, а также с учетом ориентирования объектов капитального строительства на улицу Почтовую, отступы от красных линии вдоль проезда Почтового, улицы Павловский овраг, проезда, соединяющего улицы Почтовую и Павловский овраг не регламентируются.

В сфере ***пешеходно-транспортной инфраструктуры*** Проект планировки территории 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 расположенная в границах Территории улица Почтовая на участке от улицы Багаева до Почтового проезда является улицей и дорогой местного значения.

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, а второстепенных проездов от 7 до 10 метров.

С учетом изложенного, а также установленных границ земельных участков в проекте планировки территории принята следующая ширина в красных линиях улицы Почтовая – от 15,4 метров до 16,4 метров, а ширина второстепенного проезда, соединяющего улицы Почтовую и Павловский овраг (проезд осуществляет функцию доступа к двум индивидуальным жилым домам и планируется техническим для осуществления доступа к пешеходной зоне (улице Павловский овраг).

Предусмотренная ГП самотечная канализация может размещаться в границах территории общего пользования.

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

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.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и

требованиях к их содержанию» при проектировании объектов капитального строительства 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»).

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 статьей 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;

б) 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, выделение этапов развития территории не целесообразно.

Мероприятием, важным для развития территории проектирования и прилегающих к ней территорий и предусмотренным Проектом планировки территории, является размещение очистных сооружений. Реализация этого мероприятия возможна при выделении из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации денежных средств на строительство очистных сооружений.