

**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 двух территориальных зонах: зоне О-1 и зоне Ж-1.

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 и зоны Ж-1.

При определении местоположения красных линий территорий общего пользования, которые влияют на зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, учитывается сложившаяся система улично-дорожной сети и наличие существующих зеленых насаждений, которые могут сформировать самостоятельные элементы планировочной структуры, такие как сквер, аллея, бульвар и т.п. Красные линии, утвержденные в составе проекта красных линий, не учитывают наличие на планируемой территории и на территориях, смежных с ней, многолетних зеленых насаждений, которые формируют самостоятельный элемент планировочной структуры: территории общего пользования за исключением улично-дорожной сети. Данная территория общего пользования может быть бульваром или аллеей.

При этом отступ от красной линии до объектов капитального строительства должен быть и принят таков, что бы 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. Особенно это важно по улице Носова, т.к. она является магистральной улицей районного значения.

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. Кроме того, в связи с тем, что в границах планируемой территории отсутствует система централизованного водоотведения, целесообразно принять дополнительный предельный параметр, устанавливающий минимальный размер отступа от границы земельного участка каждого вида разрешенного использования до локальных систем водоотведения (приемники отходов производства и потребления) в зоне Ж-1 и в зоне О-1, с целью обеспечения условий комфортного

						<i>1-09-2018-ППТ.ПЗ</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ дх.</i>	<i>Год</i>	<i>Дня</i>		<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разраб</i>		<i>Яшанина</i>					<i>П</i>	<i>1</i>	
							<i>ООО КБ «Полянинов»</i>		





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.

