1. Общая характеристика территории.

Территория в границах проекта планировки расположена на землях Фрунзенского района города Иванова, в жилой зоне.

Территория относится к ландшафтной области северо-запада Восточно-Европейской (Русской) равнины. Участок расположен в северо-западной части города.

Участок ограничен:

с севера - магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения - ул. Старокурьяновской;

с востока - магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – пер. 2-м Беляницким, улицами местного значения – пер. 1-м Курьяновским, ул. 3-й Курьяновской;

с юга - улицей местного значения – пер. 3-м Курьяновским;

с запада – улицами местного значения – ул. 1-й Новой, ул. Березовой, тупиком Курьяновским.

Рассматриваемый участок застроен зданиями соответствующего назначения (индивидуальными жилыми домами и малоэтажными многоквартирными жилыми домами).

Участок оснащен инженерными сетями (линиями электропередач, водопровода, газопровода).

Площадь земельного участка, согласно плану составляет – 21,74 га.

Участок представляет собой в основном земли жилого назначения. Он имеет неправильную форму, застроен индивидуальными жилыми домами и малоэтажными многоквартирными жилыми домами.

Вокруг рассматриваемой территории расположена также индивидуальная жилая застройка. Северная часть участка расположена в водоохраной зоне реки Уводь.

2. Краткая климатическая характеристика

Климат города Иванова умеренно-континентальный. Основными климатообразующими факторами являются общая циркуляция атмосферы и солнечная радиация, поступающая на земную поверхность.

Основной особенностью циркуляции атмосферы является преобладание в течение всего года циклонической деятельности, в результате которой на данной территории господствуют воздушные атлантические массы,

насыщенные влагой. В зимний период эти воздушные массы вызывают потепление и снегопады, а в тёплый период – похолодание и дожди. В тылу этих циклонов на данную территорию периодически поступают холодные арктические массы воздуха, которые несут сильное похолодание. Южные циклоны обусловливают обильные осадки и сильные ветры. Воздушные массы, поступающие из Средней Азии, несут жаркую сухую погоду.

Солнечная суммарная радиация, поступающая на территорию города, в среднем за год составляет 86,9 ккал/см2 мин. Суммарная радиация складывается из солнечной прямой радиации на горизонтальную поверхность, составляющая 43,2 ккал/см2 мин и рассеянной радиации (43,7 ккал/см2 мин.).

Продолжительность солнечного сияния в среднем равно 1578 час с максимумом в июне –267 час. На продолжительность солнечного сияния в значительной степени влияет облачность. В среднем облачность на 40% сокращает солнечное сияние от возможного.

В среднем за год без солнца наблюдается 125 дней.

Зима умеренно-холодная и снежная. Для зимы характерна циклоническая деятельность, которая сопровождается большим количеством осадков и сильным ветром. Оттепели наблюдаются почти ежегодно. Зима наступает с переходом среднесуточной температуры воздуха ниже 0° в конце октября и продолжается в среднем 160 дней.

Весна наступает в конце третьей декады марта и продолжается в среднем 36 дней. В апреле идёт быстрое нарастание среднесуточных температур. Ранняя весна сопровождается возвратами холодов и поздними заморозками.

Летом ослабевает циклоническая деятельность, погода стоит тёплая иногда жаркая. Для летнего периода характерны кратковременные ливневые дожди и грозы, нередко сопровождаемые шквалом. Западные циклоны приносят дождливую погоду и похолодание. Лето наступает в середине мая и продолжается в среднем 124 дня.

Осень наступает в середине сентября и продолжается до конца октября в среднем 1,5 месяца. В этот период преобладает западный перенос воздушных масс. Погода бывает прохладной и дождливой. Обычно в сентябре ещё наблюдаются возвраты тепла, которые продолжаются 7-10 дней.

<u>Температурный режим.</u>

Среднегодовая температура воздуха составляет +3,3ºС. Январь самый холодный месяц со среднемесячной температурой –11,6ºС, а июль – самый тёплый месяц со среднесуточной температурой +18,5ºС. Экстремальные температуры наблюдаются в эти же месяцы и соответственно равны - 46ºС и + 38ºС. Сумма среднесуточных температур выше 10ºС составляет 2039°.

Последние весенние заморозки на территории города могут образовываться в период с конца третьей декады апреля до середины июня. Первые осенние

заморозки образуются в период с конца августа до конца сентября. В среднем продолжительность безморозного периода составляет 133 дня.

Устойчивые морозы в среднем наступают в конце второй декады ноября и продолжаются 118 дней до середины марта.

Влажность воздуха и осадки.

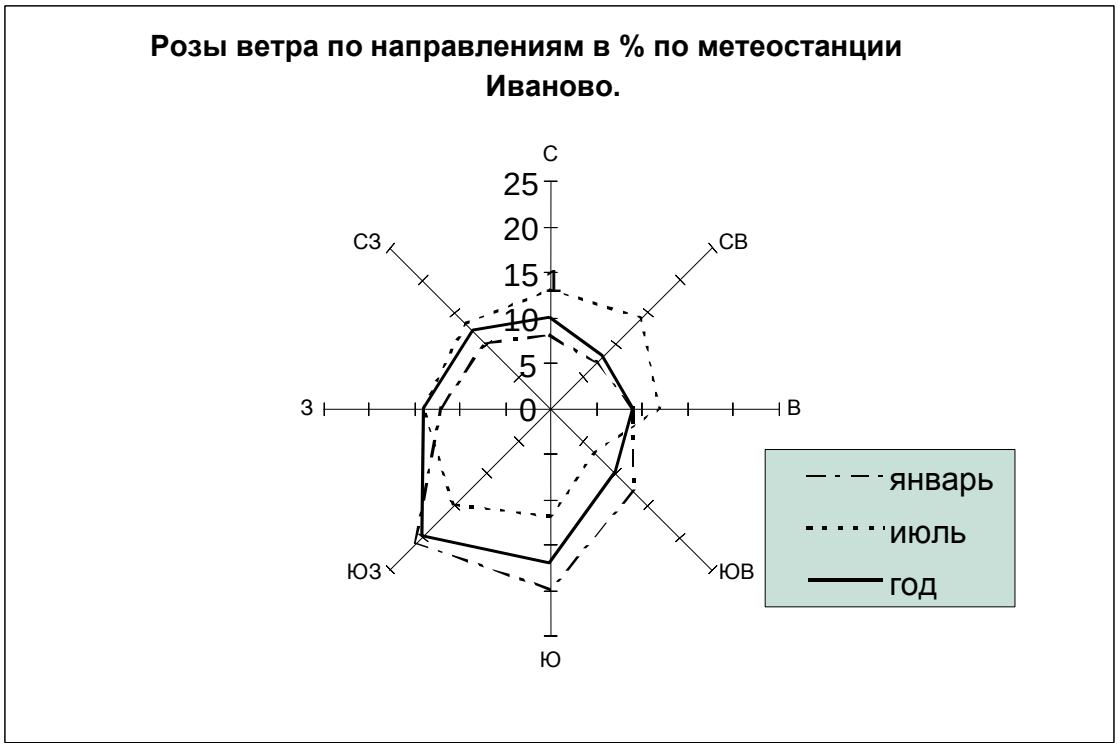
Город относится к зоне достаточного увлажнения. Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 79% с максимумом зимой 82-87 % и минимумом в мае – 66%. Среднегодовое количество осадков равно 744 мм. Преобладающее количество осадков (~ 70%) выпадает в тёплый период года с апреля по октябрь и составляет в среднем 461 мм. В холодный период года выпадает 283 мм осадков.

Снежный покров появляется в последних числах октября, а устойчивый снежный покров образуется в начале третьей декады ноября. Разрушение и сход снежного покрова происходит в середине апреля.

Высота снежного покрова в среднем к концу зимы достигает 46 см. В наиболее снежные зимы она может достигать 76 см, а в малоснежные – 26 см.

Ветровой режим.

На территории города в течение года преобладает ветер южного и юго-западного направлений. В холодный период повторяемость этих направлений наибольшая. Летом ветер неустойчив по направлениям.



	С	СВ	В	ЮВ	Ю	Ю	ЗЗ	СЗ	штиль
январь	8	7	9	13	20	21	12	10	4

июль	*13*	*14*	*12*	*7*	*12*	*15*	*14*	*13*	*11*
год	*10*	*8*	*9*	*10*	*17*	*20*	*14*	*12*	*8*

Среднегодовая скорость ветра равна 3,8 м/сек с максимумом в холодный период 4,3 м/сек и минимумом в июле-августе – 3 м/сек.

Большие скорости ветра более 15 м/сек, наблюдаются в среднем 9 дней в году с преобладанием в январе. Наибольшие скорости ветра, возникающие один раз

в 5 лет – 23 м/сек

в 10 лет – 24 м/сек

в 20 лет – 26 м/сек.

Слабые скорости ветра 0-1 м/сек, имеют повторяемость в среднем за год 23,7 % с максимумом в июле-сентябре 30-36%.

К неблагоприятным атмосферным явлениям, наблюдаемым на территории города, относятся туманы, метели и грозы.

Туманы наблюдаются в среднем 35 дней в году с максимумом в холодный период – 22 дня. В тёплый период в среднем наблюдается 13 дней с туманом. Наибольшее число дней с туманом за год достигает 50.

Метели наблюдаются с декабря по март, в среднем 5-8 дней с метелью в месяц. Наибольшее число дней с метелью составляет 52 дня за год. Наиболее часто метели образуются при южных и юго-западных ветрах.

Грозовая деятельность отмечается с мая по август, в среднем 37 дней за этот период.

Территория города относится к строительно-климатическому району IIв. Расчётная температура для проектирования отопления равна -30ºС. Продолжительность отопительного периода в среднем составляет 219 дней.

3. ***Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.***

В соответствии с материалами генерального плана города Иванова, территория под размещение продовольственных и хозяйственных магазинов (площадью не более 400 кв. м) входит в зону жилой застройки, что соответствует функциональному зонированию и режиму использования данной территории.

В градостроительном отношении участок территории расположен удачно для размещения магазина (площадью не более 400 кв. м), в силу следующих причин:

- *проектируемая площадка находится в центральной части жилого массива недалеко от транспортной магистрали;*
- *имеется возможность использовать существующие объекты инженерной инфраструктуры прилегающих территорий: инженерные сети и коммуникации основных видов энергоресурсов (газ, вода, электроэнергия);*
- *данный район не обеспечен достаточным количеством объектами повседневного обслуживания;*
- *при условии выполнения мероприятий по охране окружающей среды ущерб природной среде от размещения дополнительных объектов повседневного обслуживания сведен к минимуму.*

При разработке проекта планировки учитывался главный принцип формирования зоны: масштабы ее освоения не должны стать угрожающими для состояния экологической среды, не должны привести к разрушению природного комплекса.

Основные проектные решения даны исходя из комплексной оценки рекреационных ресурсов, размеров благоприятной для застройки территории, сложившегося рельефа, транспортной инфраструктуры и других факторов.

При разработке планировочной структуры было предусмотрено рациональное размещение земельного участка для строительства, зеленых насаждений общего пользования с целью максимального использования потенциала данной территории и создания наилучших условий для жителей Иванова.

Архитектурно-планировочное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры проектируемой и прилегающей к ней территорий, возможных направлений их развития;

- направления улиц и линий границ земельных участков;

- градостроительных норм и правил;

- решений Генерального плана города Иванова;

- действующих Правил землепользования и застройки города Иванова;

- границ зон с особыми условиями использования территорий.

На формирование архитектурно-планировочного решения проектируемого участка оказывают влияние следующие факторы:

- сложившаяся ландшафтная и пространственная структура участка;

- существующая сеть дорог;

- наличие существующих границ земельных участков, выделенных в соответствии с кадастровым планом территории №37:24:040405,

37:24:040404, 37:24:040406;

- наличие водоохранной зоны водных объектов.

Проектным решением предполагается:

1. *Сохранение основных элементов планировочной структуры в границах проектируемой территории.*
2. *Сохранение 1-2 этажной жилой застройки, без изменений существующих кадастровых границ земельных участков.*
3. *Корректировка транспортной схемы с учетом решений генерального плана города Иванова.*
4. *Планирование наиболее рационального использования выявленного земельного участка.*

Проектом планировки предусматривается размещение объектов повседневного обслуживания. При разработке проекта планировки учтены нормативные разрывы от строений до красных линий, зеленых насаждений, транспортных развязок, а также требования градостроительного регламента, разработанного для данной территории.

Важным фактором в планировочном решении застройки явилась геометрия участка. Площадь застройки занимает в среднем 40 % от общей территории.

Обеспечение учреждениями обслуживания в соответствии с требованиями СНиП выполняется путём использования существующей сети общественных, социально-бытовых и медицинских учреждений, (предел пешеходной доступности не более 30 минут обеспечен).

В соответствии с природно-климатическими условиями и на основании архитектурно-планировочного решения проектом предлагаются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- организация поверхностного стока;

- вертикальная планировка;

- благоустройство овражной зоны.

С целью благоустройства овражной территории предлагается проведение специальных инженерных мероприятий в составе:

- частичной или полной засыпки овражных территорий;

- срезки и террасирования склона;

- регулирования стока поверхностных вод на склоновых и присклоновых территориях;

- регулирования грунтового стока;

- каптажа родников;

- агролесомелиорации склонов и присклоновых территорий.

Схема вертикальной планировки территории определяет высотное положение осей проездов. Основными принципами, положенными в основу проектирования схемы вертикальной планировки являются:

- *обеспечение качественного отвода поверхностного стока;*
- *создание нормальных условий для движения транспорта и пешеходов;*
- *максимальное сохранение естественного рельефа и растительности;*
- *сохранение баланса земляных масс при производстве выемок и насыпей.*

Рассматриваемая территория обладает волнистым рельефом. Излишки грунта при дорожном строительстве рекомендуется использовать для подсыпки локальных замкнутых понижений внутри участка.

Высотное положение дорожной сети решено с учетом существующего рельефа местности и максимальным его сохранением. Вертикальная планировка решена таким образом, чтобы пересекающиеся улицы не имели резких перепадов на пересечениях. Разница отметок по территории планировки составляет 3,2м.

Застройка и использование территории должны вестись с учетом следующих положений:

1. <u>Согласно Гражданскому кодексу РФ землепользователю:</u>

· *Разрешается осуществлять строительство на участке только при условии соблюдения государственных градостроительных и строительных норм и правил, требований о назначении участка, экологических требований, по утвержденной проектной документации (статьи 263 п. 1).*

· *Запрещается самовольное строительство (статья 222).*

2. <u>Согласно Федеральному закону «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» землепользователь обязан:</u>

· *Выполнять требования санитарного законодательства и санитарно-эпидемиологического заключения ЦГСЭН.*

· *Выполнять санитарно-эпидемиологические требования обеспечения безопасности среды обитания для здоровья человека (статьи 12, 18-23).*

· *Обеспечить условия труда для персонала (статья 25).*

3. <u>Согласно Федеральному закону «Об охране окружающей среды» землепользователь обязан обеспечить:</u>

Выполнение требований в области охраны окружающей среды при осуществлении хозяйственной и иной деятельности (глава VII, ст.34-39).

4. <u>Согласно земельному кодексу РФ землепользователь обязан:</u>

1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и категорией земли, разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки,

установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

3. Своевременно производить платежи за землю.

4. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительного регламента, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв.

6. Вести любое строительство, руководствуясь действующими строительными нормативами и правилами, по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными организациями.

7. Землепользователь несет административную и уголовную ответственность за нарушение земельного законодательства (статья 74).

4. Оганизация улично-дорожной сети.

Основу транспортной структуры составят существующие трассы дорог.

Задачи в области транспорта можно разделить на два направления, имеющие жизненно важные значения для нормального функционирования рассматриваемой территории:

- *первое – организация доступа к зданиям;*
- *второе – обеспечение развития транспортной инфраструктуры в системе всей территории с устройством пешеходных тротуаров и переходов.*

Запроектированные улицы и дороги местного значения (внутри жилого района) должны обеспечить удобный подъезд к участкам. Расчетная скорость движения составляет - 40 км/час.

В соответствии с решением генерального плана города Иванова, настоящим проектом планировки территории предусматривается сохранение и реконструкция сложившейся улично-дорожной сети, для чего возникла необходимость разработки новых профилей улиц, совершенствования покрытия проезжих частей. Перспектива по генеральному плану предусматривает реконструкцию улицы Старокурьяновской и переулка 2-ого Беляницкого с доведением их до параметров магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения. Внутренняя сеть дорог запроектирована в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89), противопожарных норм и существующего рельефа. Территория имеет удобные въезды, выезды.*

5. Мероприятия по охране окружающей среды.

Общее современное экологическое состояние в районе проектирования

удовлетворительное.

Проектом предлагаются решения, способствующие снижению 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, удобными для сбора и вывоза мусора на специально отведенные для этих целей полигоны бытовых отходов. Контейнеры располагаются на специальных площадках расположенных на расстоянии не менее 20 м от жилых домов, спортивных площадок и от мест отдыха населения.

На территории планировки предусматриваются нижеследующие мероприятия по охране природы:

- осуществлять постоянный контроль за сохранением удалением отходов, бытового мусора и отработанных люминесцентных ламп;

- осуществлять контроль за санитарным состоянием территории;

- не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей деятельности;

- вести любое строительство на участке, руководствуясь действующими строительными, градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными нормами;

- обеспечивать защиту 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 засев газонов многолетними сортами трав, разбивку клумб и цветников.

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

6. ***Мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям.***

Территория рассматриваемого участка к группам территорий по ГО не относится, потенциально опасных объектов не имеется.

Настоящий проект планировки и застройки территории предлагает планировочную структуру района, обеспечивающую выполнение требований пожарной безопасности, как территории в целом, так и конкретных зданий и сооружений, а так же беспрепятственный ввод и передвижение сил и средств ликвидации последствий ЧС, эвакуацию людей за пределы территории на чрезвычайный период, проведение мероприятий по охране территории и физической защите жителей. Дорожно-уличная сеть на данной территории представляет единую систему с внешними

существующими дорогами и обеспечивает в случае необходимости подъезд к каждому зданию и сооружению.

Противопожарные мероприятия предусматривают:

- наличие пожарных гидрантов, пожарных резервуаров.

- обеспечение противопожарных проездов к каждому зданию.

Для обеспечения противопожарной безопасности предусмотрены следующие мероприятия: дорожная сеть проектируется с самостоятельными въездами-выездами с территории каждого участка;

радиусы закругления проезжих частей дорог не менее - 6,0 м.

Для быстрейшей локализации пожара, последствий пожара или взрыва на территории предусматриваются необходимые средства пожаротушения.

7. Технико-экономические показатели.

№ п/п	*Наименование*	*Площадь га.*	*Примечание*
1	*Общая площадь рассматриваемой территории*	*21,74*	
2	*Площадь участка индивидуальной жилой застройки, в том числе:* *Площадь застройки* *Площадь озеленения*	*9,63* *3,8* *5,83*	
3	*Площадь участка малоэтажной жилой застройки, в том числе:* *Площадь застройки* *Площадь озеленения*	*7,29* *2,89* *4,4*	
4	*Площадь территорий общего пользования*	*4,82*	

Согласно письма Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 01.02.2013 г. №01-11-270 на планируемой территории объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) не зарегистрированы, зоны охраны не установлены, поэтому «Схема границ территорий объектов культурного наследия» не разрабатывалась.

Вывод.

В результате разработки проекта планировки территории определены концептуальные решения, обеспечивающие возможность размещения на данной территории магазина (площадью не более 400 кв. м) с максимальным сохранением природного комплекса.