

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ВЕЛИЖСКОЙ, КАПИТАНА ПЕТРАЧКОВА, МОСКОВСКОЙ, СМИРНОВА, ПЛЕТНЕВОЙ, 2-Й ЮЖНОЙ В Г. ИВАНОВО, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ИВАНОВО от 18.03.2011 №376.

(ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ)

Директор

Е.В. Шулаков

Главный инженер проекта

А.С.Тимуркаева

Главный архитектор проекта

Е.А. Власова

Иваново

2012 г.

						ПЗ.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГИП		Тимуркаева				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Архит.		Власова					ПД	1	18
							ООО «Альтернатива»		

Содержание:

1. Введение.
2. Характеристика природных и инженерно-геологических условий.
3. Генеральный план.
4. Положение района в городской планировочной структуре.
5. Планировочная структура.
  - 5.1 Элементы планировочной структуры.
  - 5.2 Функциональное зонирование.
  - 5.3 Система культурно-бытового обслуживания населения.
  - 5.4 Транспортная инфраструктура.
6. Инженерное оборудование.
7. Мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям.
8. Список используемой литературы.

						ПЗ.	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## 1.ВВЕДЕНИЕ.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Велижской, Капитана Петрачкова, Московской, Смирнова, Плетневой, 2-й Южной, разработан на основании Генерального плана и Правил землепользования и застройки города Иванова, Нормативов градостроительного проектирования Ивановской области, в соответствии с действующим законодательством РФ, с соблюдением градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, действующих строительных норм и правил. Основанием для проектирования послужило Постановление Администрации города Иванова от 20.02.2012 № 361 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Велижской, Капитана Петрачкова, Московской, Смирнова, Плетневой, 2-й Южной в г. Иваново, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 18.03.2011 №376».

Основными задачами проекта планировки являются:

- определение зон различного функционального назначения на территории и ограничений по их использованию;
- оценка возможности пересмотра красных линий на планируемой территории.

### **Обоснование нового направления красных линий:**

В пределах квартала предусматривается новое строительство третьей очереди общественно-делового комплекса (увеличение площади торгово-развлекательного центра «Тополь» до 75000 м<sup>2</sup>), новое строительство улично-дорожной сети (внутриквартальные проезды и подъезды, предусмотренные генеральным планом ТРЦ), обеспечение вновь строящегося здания приобъектными автостоянками. Строительство ТРЦ предполагает увеличение общей торговой площади на данной территории на 24500 кв.м. (в т.ч. общая площадь магазинов продовольственных товаров увеличится на 5100 кв. м., общая площадь непродовольственных товаров увеличится на 19100 кв. м.), что не только предполагает появление значительного количества дополнительных рабочих мест, но и позволит создать центр организованной торговли в месте массового сосредоточения потребителей, снабженный необходимым количеством парковочных мест и оснащенный такими составляющими инфраструктуры, как кафе, аптека, банки, места отдыха. Предлагаемое расположение красных линий позволит возвести запроектированный комплекс в виде полноценной градостроительной единицы, удачно вписывающейся в общую структуру генерального плана города.

Проектом планировки предусматривается снос существующих объектов.

**Материалы проекта представлены в следующем составе:**

**I. Основная часть проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (подлежит утверждению).**

**1. Чертежи планировки территории:**

**1.1 Чертеж красных линий М 1:2000 (лист 1)**

						ПЗ.	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.2 Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000 (лист 2)

2. Положения проекта планировки территории

**II. Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в документацию по планировке территории.**

1. Графические материалы:

1.1 Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000 (лист 3)

1.2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М1:2000 (лист 4)

1.3 Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории М 1:2000 (лист 5)

1.4 Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:2000 (лист 6)

1.5 Схема отображающая границы зон проектируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000 (лист 7)

1.6 Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:2000 (лист 8)

1.7 Схема ограничений градостроительной деятельности М 1:5000 (лист 9)

2. Пояснительная записка

Система координат местная; система высот Балтийская.

Основные положения данной работы имеют концептуальный характер и будут уточняться на следующих стадиях проектирования.

## 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ И ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

### 2.1. Климат

Климат города Иваново 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 обуславливают обильные осадки и сильные ветры. Воздушные массы, поступающие из Средней Азии,

						ПЗ.	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

несут жаркую сухую погоду.

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

### **Температурный режим.**

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

### **Влажность воздуха и осадки.**

Город относится к зоне достаточного увлажнения. Среднегодовая относительная влажность

						ПЗ.	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



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 Пв. Расчётная температура для проектирования отопления равна -30°C. Продолжительность отопительного периода в среднем составляет 219 дней.

#### **Микроклиматические особенности.**

Рельеф проектируемой территории, как и города в целом сравнительно однороден. Поэтому все микроклиматические особенности обусловлены специфическими условиями застройки. Наличием парков, близостью к водоёмам, расположением промышленных предприятий. Различия возникают между городом и его окрестностью, центром города и новыми микрорайонами.

В любое время года температура воздуха в городе выше температуры в его окрестностях.

В тёплое время года в ясную тихую погоду температурные различия между городом и окрестностью наибольшие, особенно они значительны в утренние часы. Температура воздуха в центре города выше, чем на окраине на 1,3 - 1,5°C. К вечеру эти различия уменьшаются - в центре города до 1°C, а на окраине до 0,3 - 0,5°C. Минимальные различия отмечаются в парковой зоне и на садовом участке в районе одноэтажной застройки. Появление облачности уменьшает разности на 0,3-0,5°C. Пасмурная погода значительно влияет на температуру в центре города (меньше нагревается асфальт, каменные стены домов), температура внутри го-

						ПЗ.	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

рода выравнивается. Усиление ветра также приводит к снижению внутригородских различий. Наиболее прохладно летним днём и вечером в новостройках со свободной застройкой и парковой зоне с водоёмом.

В холодный период года утром городские районы менее охлаждены, чем загородная местность. В ясную безветренную погоду возникают максимальные температурные различия между центральными районами с, многоэтажной застройкой и окраиной города (1,8-2,1°C). В пасмурную тихую погоду разности уменьшаются в среднем на 0,6°C

В холодный период, в ясные тихие вечера, температура воздуха в центральных кварталах на 1,3-1,4°C. в садовой зоне и частном секторе на 1,0-1,1°C выше, чем за городом.

В городских условиях позже начинаются осенние заморозки и раньше прекращаются весенние, безморозный период более длительный.

В городе относительная влажность воздуха меньше, чем в окрестностях, что можно объяснить повышенным температурным фоном и уменьшением испарения в связи со стоком выпавших осадков в канализационную систему.

Скорости ветра в городе уменьшены по сравнению с открытой местностью. Ветровой коэффициент (отношение скорости ветра в черте города к величинам её на открытой местности) в среднем за год для районов с преобладающей индивидуальной застройкой и для кварталов со свободной застройкой составляет 0,5-0,6, для кварталов смешанной застройки в центре города - 0,3-0,5, а для пригорода, занятого садами- 0,7.

Осадков в городе выпадает больше за счёт большей запылённости атмосферы и значит большего количества ядер конденсации.

Территория города относится к зоне умеренного потенциала загрязнения воздуха (по классификации ГЮГО им. АИ Воейкова), т.е. метеорологические условия, способствующие накоплению примесей в атмосфере, уравниваются условиями, способствующими их рассеиванию.

## **2.2. Инженерно-геологическая характеристика.**

При составлении данного раздела были использованы материалы «Территориального фонда информации по природным ресурсам и охране окружающей среды МПР России по центральному Федеральному округу», Ивановский филиал; Территориального центра «Ивановогеомониторинг»; генерального плана г. Иваново, разработанного Ленгипрогором в 1989 году, а также рекогносцировочного обследования бригадой института «Урбанистики» в 2004 году.

2.2.1. Рельеф. Территория, рассматриваемая проектом, представляет собой пологую равнину.

### 2.2.1. Инженерно-геологическая оценка территории.

Исходя из рельефа, геологического строения, гидрогеологических условий, развития физико-геологических процессов, в границах проекта используются территории, благоприятные для стро-

						ПЗ.	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



ительства;

Оценка территорий произведена в природных условиях для жилищного и общественного строительства.

Расчетное сопротивление грунтов оснований зданий и сооружений принимаются в соответствии со СП 22.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*).

К территориям, благоприятным для строительства, относятся пространства, расположенные в пределах моренной и водно-ледниковой равнины. Рельеф полого-холмистый, абсолютные отметки поверхности изменяются от 120 до 136м. Уклоны не превышают 10%. Грунтовые воды залегают на глубине 2,5м и более. Естественным основанием для фундаментов зданий и сооружений будут служить водно-ледниковые пески, моренные и покровные суглинки. Расчетное сопротивление песков в зависимости от крупности и плотности может быть принято 2,5 - 4,0 кгс/см<sup>2</sup>; суглинков в зависимости от консистенции 1,8 - 2,5 кгс/см<sup>2</sup>.

### 3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Генеральный план рассматриваемой территории решен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

Ко вновь планируемой второй очереди торгового центра предусмотрены подъезды по проездам с твердым покрытием. В жилых районах предусмотрены стоянки соответствующей вместимости.

Организация рельефа участка предусматривается в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высотой привязки здания. Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности с дальнейшим спуском в ливневую канализацию.

Комплекс работ по благоустройству предусматривает устройство проездов и тротуаров, гостевых стоянок, устройство площадок перед входами из тротуарной плитки, установку малых архитектурных форм. Предусматриваются меры по озеленению благоустраиваемой территории - максимальное сохранение существующих насаждений и создание новых газонов.

### 4. ПОЛОЖЕНИЕ В ГОРОДСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ

Проектируемая территория находится в центральной части города Иванова, Ленинском и Фрунзенском районе. С запада район ограничен жилой застройкой смешанного типа, детскими дошкольными учреждениями, общественной застройкой; с севера - малоэтажной жилой и общественной застройкой; с востока - жилой застройкой смешанного типа, промышленными зданиями, поликлиниками, с юга - малоэтажной жилой застройкой. Район пересечен основной городской магистралью города Иванова - улицей Лежневской, являющейся выходом на федеральную дорогу на Владимир и далее на Москву и одной из самых напряженных городских магистралей. На пересечении ул. Лежневская и 2-я Южная расположен торгово-развлекательный центр «Тополь».

						ПЗ.	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



ТРЦ, площадь которого в настоящий момент составляет 34000 м кв, является первым этапом строительства общественно-делового комплекса.

Второй этап строительства позволит увеличить площадь комплекса до 75000 м кв.

Торгово-развлекательный центр находится в зоне перспективной жилой застройки, которая предусмотрена Генеральным планом развития города Иванова и планирует увеличение численности населения до 10 % в год. В настоящее время в зоне 3-минутной шаговой доступности завершается строительство нового современного жилого комплекса «Новые Черемушки».

ТРЦ «Тополь» имеет хорошую транспортную доступность для всех видов общественного и личного транспорта.

Центр рассчитан на привлечение как можно большего числа потенциальных покупателей с разной покупательной способностью, и при этом наиболее ориентирован на покупателя со средним уровнем доходов.

По результатам проведенного анализа предполагаемая посещаемость комплекса в будние дни составит от 10 до 14 тысяч человек, а в выходные и праздничные дни от 15 до 17 тысяч человек.

Ориентировочная площадь рассматриваемого участка 83,5 Га.

						ПЗ.	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Основные технико-экономические показатели проекта планировки**

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Всего
1	2	3	4
<b><u>Территория</u></b>			
1	Территория в границах проекта (всего). В том числе:	Га	83,5
2	Территория проекта в границах красных линий	Га	67,54
3	Территория многоэтажной жилой застройки	Га	42,53
4	Участки учреждений и предприятий обслуживания (кроме микрорайонного значения).	Га	8,9
5	Участки школ и детских садов	Га	6,7
6	ПК-3 Производственные объекты IV-V класса	Га	5,02
7	ПК-5 Озеленение специального назначения	Га	3,25
8	Территория общего пользования В том числе:	Га	17,1
9	Зеленые насаждения общего пользования	Га	1,5
<b><u>Население.</u></b>			
10	Численность населения	Тыс. человек	19,7
11	Плотность населения	Чел./Га	400
<b><u>Жилищный фонд.</u></b>			

12	Всего жилых домов (новое жилищное строительство)	Тыс. кв. м общ. площ. квартир	429,29-46,698 – площадь на Генеральном плане
13	Средняя этажность застройки	этаж	9
<b><u>Учреждения и предприятия обслуживания населения.</u></b>			
14	Детские дошкольные учреждения всего /1000 чел.	Место	960/50
15	Общеобразовательные школы всего /1000 чел.	Место	1735/88
16	Магазины продовольственных товаров всего /1000 чел.	Кв. м. торговой площади	1779/90
17	Магазины непродовольственных товаров всего /1000 чел.	Кв. м. торговой площади	19691/1000
18	Предприятия общественного питания всего /1000 чел.	Посадочное место	40/2
19	Аптеки	Объект	1
20	Базы служб эксплуатации жилищно-коммунального хозяйства	Объект	1
21	Сбербанк	Операционное место	7
22	Отделение связи	Объект	1
23	Отделение милиции	Объект	2

В настоящее время планировочная структура территории состоит в основном из индивидуальной жилой застройки, частично разряженной пятиэтажными жилыми домами и промышленностью. Также на данной территории расположена общеобразовательная школа.

						ПЗ.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

## 5. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА

### 5.1. Элементы планировочной инфраструктуры.

Территорию, рассматриваемую проектом предполагается разделить на 13 микрорайонов, разделенных улицами в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Ивановской области:

1. Микрорайон, ограниченный улицами Смирнова, Лежневской, Пророкова и Московской - **2,22 Га;**
2. Микрорайон, ограниченный улицами Пророкова, Лежневской, Владимирской и Московской - **2,37 Га;**
3. Микрорайон, ограниченный улицами Владимирской, Лежневской, Шуйской и Московской - **2,39 Га;**
4. Микрорайон, ограниченный улицами Шуйской, Лежневской, Постышева и Московской - **2,83 Га;**
5. Микрорайон, ограниченный улицами Постышева, Лежневской, Типографской и Московской - **2,28 Га;**
6. Микрорайон, ограниченный улицами Типографской, Лежневской, Велижской и Капитана Петрачкова - **11,30 Га;**
7. Микрорайон, ограниченный улицами 2-й Южной, Лежневской, Типографской и Плетнева - **14,23 Га;**
8. Микрорайон, ограниченный улицами Типографской, Лежневской, Постышева и Бубнова - **1,94 Га;**
9. Микрорайон, ограниченный улицами Постышева, Лежневской, Владимирской и Бубнова - **4,04 Га;**
10. Микрорайон, ограниченный улицами Владимирской, Лежневской, Смирнова и Бубнова – **7,68 Га;**
11. Микрорайон, ограниченный улицами Смирнова, Плетнева, Владимирской и Бубнова – **4,52 Га;**
12. Микрорайон, ограниченный улицами Владимирской, Плетнева, Постышева и Бубнова – **7,68 Га;**
13. Микрорайон, ограниченный улицами Постышева, Плетнева, Типографской и Бубнова – **6,38 Га.**

### 5.2. Градостроительное зонирование.

#### *Порядок установления территориальных зон*

1. Территориальные зоны установлены с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Иванова;

						ПЗ.	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках

2. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования выделены следующие зоны:

Общественно-деловые зоны:

0-1 - зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения.

0-5 – зона культовых сооружений

Жилые зоны:

Ж-3 - зона многоэтажной жилой застройки.

Производственно-коммунальные зоны:

ПК-3 - зона производственных объектов IV - V класса;

ПК-4 – зона складирования и оптовой торговли;

ПК-5 - зона озеленения специального назначения.

Рекреационные зоны:

Р-2 - зона городских парков, скверов, бульваров и набережных;

Территории общего пользования:

Тр-2 – дороги, улицы, площади.

### **5.3. Система культурно- бытового обслуживания.**

Рассматриваемый район включает в себя в основном вновь возводимую жилую застройку и должен иметь развитую сферу обслуживания населения районного значения. Для этого на проектируемой территории предусматривается размещение: четырех детских дошкольных учреждений, вместимостью 240 мест, обслуживающих население в радиусе доступности 300 метров; двух школ, вместимостью 960 мест, радиусом обслуживания 750 метров (500 - для начальных классов); пристроенных и встроено-пристроенных (с использованием первых 2-3- этажей) помещений организаций по обслуживанию населения.

						ПЗ.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		14

#### 5.4. Транспортная инфраструктура.

##### Существующее положение

Транспортная связь проектируемого района относится к центральной части города. По ул. Лежневской и ул. Смирнова проходят маршруты массового пассажирского транспорта: автобусы, троллейбусы, маршрутные такси.

Существующая застройка обслуживается улицами и дорогами общегородского и местного значения. Улично-дорожная сеть имеет ортогональную планировочную схему.

(См. схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта). Существующие технические и транспортно - эксплуатационные параметры главной городской улицы - Лежневской полностью соответствуют её категории. Ширина улицы в красных линиях 40 метров. Проектируемый район обслуживается магистралью общегородского значения ул. Бубнова, примыкающими к ней улицами и дорогами местного значения, а также сетью внутриквартальных проездов.

Участок магистрали по ул. Бубнова **оснащен** разделительной полосой, с 4-хполостным движением в каждом направлении, с уширением проезжей части в местах остановок общественного транспорта. Ширина магистрали в красных линиях равна 60 метрам, ширина каждой полосы движения равна 8,0 м, ширина тротуаров - по 3,0 м. Разделительная полоса между проезжей частью и тротуаром засажена зелеными насаждениями, защищающими пешеходов от пыли и газов проходящего транспорта.

Узел пересечения ул. Бубнова и ул. Типографской обеспечивает развязку пересекающихся транспортных потоков в одном уровне.

Основные улицы местного значения осуществляют транспортную (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходные связи на территории жилого района, выход на магистральные улицы. Ширина в красных линиях 20-30 метров. Улично-дорожная сеть местного значения снабжена полосами озеленения, необходимым освещением и системой водоотведения.

Есть необходимые проезды для обеспечения транспортных связей с жилыми и общественными зданиями и учреждениями, с другими объектами городской застройки внутри кварталов. Система тупиковых и кольцевых проездов, исключает возможность транзитного движения. Ширина проезжей части проездов составляет 7 метров, ширина тротуара - 1,5 метра. Предусмотрено освещение и водоотведение.

Пешеходная связь между отдельными жилыми кварталами осуществляется по регулируемым пешеходным переходам. По этим же пешеходным направлениям население связывается с общественными центрами.

При въездах на отдельные площадки жилых зон предусмотрено размещение гостевых автостоянок емкостью по 5-10 машино-мест за счет уширения проезжих частей; при объектах

						ПЗ.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		15

общественного назначения предусмотрены служебные автостоянки.

### **Проектное решение.**

Основу транспортной структуры составят существующие трассы дорог, обеспечивающие подъезд со стороны улиц Лежневская и Типографская.

Внутренняя сеть дорог запроектирована в соответствии с требованиями СНиП, с учетом противопожарных норм и существующего рельефа.

Территория торгового центра запроектирована с учетом транспортных потоков, имеет удобные въезды, выезды, места стоянки для разгрузки и погрузки, площадки маневрирования, парковки для легкового транспорта посетителей, сотрудников и обслуживающего персонала ТРЦ.

### **6. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

На рассматриваемом участке имеются все технические данные для оснащения предполагаемых объектов капитального строительства современными системами горячего и холодного водоснабжения, канализацией, системой отопления от индивидуальных тепловых пунктов.

Основными потребителями электроэнергии являются жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта, общественные и культурно-бытовые здания, многоуровневые автостоянки и пр. В жилых домах принято электропищеприготовление. Электрические нагрузки по степени обеспечения надежности электроснабжения рассматриваются как потребители I категории: противопожарные устройства (насосные пожаротушения, системы подпора воздуха, дымоудаления, пожарная сигнализация и оповещение о пожаре, лифты, аварийное освещение и огни светового ограждения), индивидуальные тепловые пункты многоквартирных жилых домов, комплекс электроприемников зданий с количеством работающих 2000 человек и выше, либо зданий выше 16 этажей, автостоянки. Остальные токоприемники жилых и общественных зданий относятся к потребителям II и III категориям.

### **7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ.**

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

Рекомендуется в дальнейшем разработать для данной территории проект ИТМ ГО и ЧС, включающий в себя:

- систему оповещения по сигналам ГО ЧС, сопряженную организационно, технически и аппаратно с территориальной и местной системами оповещения ГО ЧС;
- решения по предотвращению постороннего вмешательства в деятельность объектов;
- решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей с территории объектов;

						ПЗ.	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



- решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на объектах сил и средств ликвидации последствий аварий;
- решения по обеспечению взрывопожароопасности;
- сведения о наличии и характеристиках систем автоматического регулирования, блокировок, сигнализации, а так же безаварийной остановки функционирования инженерных систем;
- сведения о наличии, местах размещения и характеристиках основных и резервных источников электро-, тепло-, и водоснабжения, а также систем связи.

Настоящий проект планировки и застройки территории предлагает планировочную структуру, 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 персонала.

Дорожно-уличная сеть комплекса представляет единую систему с внешними существующими дорогами и обеспечивает в случае необходимости подъезд к каждому зданию и сооружению.

Застройщики в дальнейшем, при разработке проектной документации на строительство, обязаны выполнить конкретные инженерно-технические мероприятия, направленные на безусловное исполнение требований ГО и ЧС по инженерному оборудованию территории.

Противопожарные мероприятия предусматривают:

- наличие пожарных гидрантов, пожарных резервуаров;
- обеспечение противопожарных проездов к каждому зданию, тупиковые площадки не менее чем 12х12 м.

Для обеспечения противопожарной безопасности предусмотрены следующие мероприятия: дорожная сеть проектируется с самостоятельными въездами – выездами с территории каждого участка, при наличии планировочных возможностей запроектировано по 2 въезда – выезда; радиусы закругления проезжих частей дорог составляют – 12м, но не менее 6,5 м, в конце тупиковых подъездов к зданиям предусмотрены площадки для разворота.

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

						ПЗ.	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## 7. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 №323.
2. Правила землепользования и застройки города Иванова утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (в действующей редакции).
3. Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные Постановлением Правительства Ивановской области от 06.11.2009 №313-п.
4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).
5. ВСН 62-91\* «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения».
6. Материалы топографических изысканий.
7. Земельный кодекс, 2001 г.
8. Градостроительный кодекс, действующая редакция.
9. Постановление Госстроя РФ №150 от 29.10.02 г. «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения Градостроительной документации».
10. СНиП 2.01.01-82 «Строительная климатология и геофизика»

						ПЗ.	Лист
							18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		