



## Введение

Проект планировки территории города Иванова, ограниченной новым направлением дороги от Кохомского шоссе до реки Уводь, Кохомским шоссе, улицей Домостроителей, рекой Уводь выполнен на основании следующих исходных данных:

- Постановление Администрации города Иванова «О подготовке документации по планировке территории города Иванова, ограниченной новым направлением дороги от Кохомского шоссе до реки Уводь, Кохомским шоссе, улицей Домостроителей, рекой Уводь».от 30.03.2016 г. № 619;

- Техническое задание управления архитектуры и градостроительства города Иванова от 01.04.2016г. № 12-01-26-700;

- Приложение к техническому заданию — фрагменты графических материалов Генерального плана города Иванова и Правил землепользования и застройки города Иванова;

- Проект красных линий на территории города Иванова, утвержденный Постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200;

- Данные кадастровых планов в пределах границ проектирования. (Информация о земельных участках, учтенных в государственном земельном кадастре на 07. 2016г);

- Задание заказчика работ ООО «СК АНТРОМ» на разработку градостроительной документации (Приложение №2 к договору № 11/8/15 от 11.08.15г).

Перечень основных законодательных и нормативных документов Российской Федерации, нормативных правовых актов Ивановской области, используемых при разработке настоящего проекта планировки, приведен в Положении о планировке территории.

Целью разработки проекта планировки являются:

- обеспечение устойчивого развития территории;

- выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайона);

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры (объектов местного значения);

- установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства и линейные объекты;

- корректировка красных линий (при необходимости);

- выделение планировочного элемента жилого квартала Министерства обороны Российской Федерации.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении частично застроенной, а также подлежащей застройке селитебной территории.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

При подготовке документации по планировке данной территории для части этой территории осуществляется разработка проекта межевания и архитектурно-строительное проектирование. Для остальной территории проект планировки является основой для дальнейшей разработки проектов межевания территории.

Инв. № подл. Подп. и дата. Взаим. инв. №

Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Т-57/15-20(21)

Лист

2

# 1. Общая характеристика территории

## 1.1. Географическое положение.

### Градостроительная ситуация.

Город Иваново по численности населения является крупным городом, население (по данным на 2015г) составляет свыше 409,2 тыс. человек. Город является административным центром Ивановской области.

Территория в границах проекта планировки расположена в юго-восточной части города Иваново, в Ленинском районе.

Планируемая территория площадью 74,37 га расположена севернее Сухово - Дерябихского микрорайона и ограничена улицами Кохомское шоссе и Домостроителей, а также рекой Уводь и новым направлением дороги от Кохомского шоссе в сторону реки Уводь.

Территория проектирования включает в себя земельные участки в кадастровых кварталах 37:05:030574, 37:05:030559, 37:24:010454, 37:24:010455, 30:24:010456. Земельный участок с кадастровым номером 37:05:030574:297 площадью 6,57 га выделен для жилищного строительства Министерству Обороны.

Генеральным планом города Иваново (Новая редакция с внесением изменений, институт ФГУП «РосНИПИ Урбанистики», 2008г.) для всего городского округа, в том числе для рассматриваемой территории, разработано функциональное зонирование.

В соответствии с функциональными зонами основная часть территории является селитебной. Прежде всего — это жилая зона, которая является продолжением аналогичной зоны Сухово-Дерябихского микрорайона. На улице Кохомское шоссе есть два многоэтажных жилых дома — микрорайон ДСК. Центральную часть жилой зоны занимает территория бывшего тепличного хозяйства. Генпланом города на этой территории «предполагается также реконструировать участок в Сухово-Дерябиха, занятый в настоящее время недействующим тепличным хозяйством...».

Северо-западную часть занимает общественно-деловая зона, где размещаются торговый центр «РИО» (далее также - ТЦ «РИО»), многофункциональный комплекс (общественного назначения) и небольшие объекты обслуживания транспорта — автозаправочная станция, автосервис. Северная часть занята зонами производственного использования, инженерной и транспортной инфраструктуры. Здесь функционируют объекты промышленности. Основные из них: производство по выпуску полиэтиленовой пленки, столярное производство, производственная база «Ивгортеплоэнерго», автобаза связи. В жилой зоне находится административно-производственное здание, имеющее складские помещения. В центральной и южной частях есть участки зеленых массивов (сквер, городской лес). Значительная территория восточной части, примыкающая к реке Уводь, занята природным ландшафтом с естественными озелененными территориями. Есть овраг, каналы, пруд. Учитывая рельеф, для новой застройки здесь пригоден только небольшой участок.

По южной стороне планируемой территории с запада на восток проходит местный проезд вдоль магистральной тепловой сети. Здесь, вдоль северной границы Сухово - Дерябихского микрорайона предусмотрено новое направление автомобильной дороги от Кохомского шоссе в сторону реки Уводь. Согласно Генеральному плану города, (утвержденному в.2006 г. на период до 2025 г), вышеуказанной улице первоначально было дано название проспект Энергетиков и присвоен статус магистральной улицы районного значения регулируемого движения. В дальнейшем, в рамках корректировки Генерального плана г. Иваново, проспект Энергетиков предполагалось перевести в улицу местного значения. В 2010г. на данном направлении установлены красные линии шириной 30м как для магистральной улицы районного значения (пешеходно-транспортной). Эта улица (далее, в обосновывающей части, условно - улица Энергетиков) должна иметь возможность организации общественного пассажирского транспорта. Согласно генплана, в северном

Ивн. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

Т-57/15-20(21)

Лист

3

направлении с этой улицы должен быть обеспечен местный проезд на улицу Домостроителей.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иваново в селитебной части планируемой территории есть территориальные зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3 и центра обслуживания населения О-1. Производственная зона определена как ПК-4 -зона складирования и оптовой торговли. Эти зоны территориально соответствуют, в основном, функциональным зонам генплана. Для организации санитарно-защитных зон промпредприятий предусмотрена зона озеленения специального назначения ПК-5. Установлены также рекреационные зоны: Р-2 (для организации сквера); зона рекреационно-ландшафтных территорий Р-3, закрепляющая озелененную территорию в водоохранной зоне реки Уводь, равную 200 метрам. Улица Энергетиков отнесена к зоне транспортной инфраструктуры ТР-2.

Особо охраняемые природные территории местного, регионального и федерального значения, согласно имеющейся градостроительной документации, на рассматриваемой территории отсутствуют.

Ограничения, связанные с расположением памятников истории и культуры и зон их охраны, согласно письма Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 29.09.2016г, отсутствуют.

Дорожная сеть в селитебной части территории не развита. На не застроенной территории в центральной и юго-восточной частях проезды, в основном, с щебёночным покрытием. Имеются навалы грунта, ямы.

Параллельно южной границе рассматриваемой территории проходит подземная магистральная тепловая сеть от ТЭЦ-3, с южной стороны микрорайона ДСК расположен центральный тепловой пункт. Охранная зона магистральной тепловой сети должна составлять 5 метров.

Вдоль реки Уводь проходит главный коллектор  $D=3000$ мм, транспортирующий сточную воду от города до очистных сооружений канализации в м. Богданиха, уложен по поверхности земли в обваловке.

Жилая зона на планируемой территории не освоена, есть только два десятиэтажных дома микрорайона ДСК. Для нового жилищного строительства отведен земельный участок Министерству обороны, расположенный в центре жилой зоны.

Земельный участок для жилищного строительства Минобороны полностью расположен в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки Ж-3. В настоящее время эта территория свободна от застройки сооружениями бывшего тепличного хозяйства. Участок по периметру почти полностью ограничен индивидуальными железобетонными и кирпичными гаражами: с восточной и западной сторон – полностью, с северной и южной — в значительной степени. Санитарные разрывы существующих гаражей легкового автотранспорта и автостоянки могут быть планировочными ограничениями на данной территории. Местность на участке равнинная, с уклоном на восток. Перепад рельефа составляет 4-6 метров. Поверхность преимущественно травянистая, местами отдельные группы лиственных растений. По периметру (частично) и вдоль старой щебёночной дороги — канавы. На данном земельном участке возможно размещение конкретных объектов капитального строительства.

Новое строительство возможно также восточнее, но для этого потребуются значительная инженерная подготовка территории, которая является ограниченно благоприятной для строительства.

К планируемой территории примыкают: на севере — улица Домостроителей и производственные зоны, на востоке — река Уводь и золоотвал, на западе —улица Кохомское шоссе и граница города, на юге — многоэтажная жилая застройка Сухово - Дерябихского микрорайона.

Красные линии на территории города установлены в соответствии с постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010г. №200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова».

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

Т-57/15-20(21)

Лист

4

На планируемой территории согласно вышеуказанного Постановления установлены следующие красные линии:

а) По улице Кохомское шоссе — обозначают существующую границу между территорией общего пользования, включая проезжую часть улицы и застройкой селитебной территории.

б) По улице Домостроителей — обозначают границу для организации магистральной дороги регулируемого движения. Расстояние между красными линиями 40 метров.

в) По новому направлению дороги от Кохомского шоссе до реки Уводь — обозначают границу для организации перспективной магистральной улицы районного значения (ул. Энергетиков). Расстояние между красными линиями — 30 метров.

Дальнейшее развитие рассматриваемой территории должно вестись с учётом функционального зонирования, предусмотренного Генеральным планом города Иваново и в соответствии с территориальным зонированием, предусмотренным Правилами землепользования и застройки города Иваново.

Для более рационального использования селитебной территории в границах проекта планировки требуется развитие этой территории. На свободных участках целесообразно формирование зон жилой и общественной застройки, автомобильных дорог. Потребуется частичная реорганизация сложившейся застройки.

Архитектурно-планировочные решения, принимаемые в проекте планировки, должны основываться на действующей градостроительной документации г. Иваново.

## 1.2. Климатические данные.

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 периодически поступают холодные арктические массы воздуха, которые несут сильное похолодание. Южные циклоны обуславливают 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/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 равна 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

Инв. № подл.	Взап. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Т-57/15-20(21)

Лист

5

прохладной и дождливой. Обычно в сентябре ещё наблюдаются возвраты тепла, которые продолжаются 7-10 дней.

*Температурный режим.*

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

Направления ветров в %

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	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 Пв.

Расчётная температура для проектирования отопления равна -30°C.

Продолжительность отопительного периода в среднем составляет 219 дней.

Инв. № подл. Подп. и дата. Взап. инв. №

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

T-57/15-20(21)

## 2. Определение параметров планируемого строительства

### 2.1. Жилищное строительство.

2.1.1. Генеральным планом города Иваново предлагается новое жилищное и общественное строительство осуществлять, прежде всего, на свободных территориях. Основная часть территории проекта планировки генпланом рассматривается как свободная селитебная территория с перспективой многоэтажной жилой и общественной застройки. Основой планировочной структуры данной территории должна быть жилая многоэтажная застройка (5 этажей и выше).

Согласно градостроительного регламента ПЗЗ г.Иваново селитебная территория в границах планировки относится к зоне многоэтажной жилой застройки — Ж-3 (примерно 85%) и к зоне центра обслуживания - О-1.

На зону жилой застройки распространяется следующий регламент.

#### Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки

Зона многоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов без ограничения верхнего уровня этажности (при условии соблюдения принципов построения силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов) с высокой плотностью застройки, а также объектов обслуживания населения.

#### *Основные виды разрешенного использования:*

- многоквартирные жилые дома без ограничения верхнего уровня этажности (при условии соблюдения принципов силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов) с возможностью размещения на нижних этажах объектов общественного назначения;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- общеобразовательные учебные заведения;
- внешкольные учреждения (школьников и молодежи);
- амбулаторно-поликлинические учреждения, женские консультации, кабинеты врачей общей практики, лечебно-оздоровительные центры, центры эстетической медицины при наличии санитарно-эпидемиологического заключения;
- аптеки, молочные кухни;
- непроизводственные объекты бытового и коммунального обслуживания населения;
- почтовые отделения, отделения связи;
- библиотеки, читальные залы;
- музеи, выставки;
- административные здания;
- общежития;
- временные киоски по продаже хлебобулочных изделий, питьевой воды, печатной продукции;
- многоярусные паркинги;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

#### *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки, наземные гаражи для индивидуального легкового автотранспорта;
- гостевые парковки.

#### *Условно разрешенные виды использования:*

- гостиницы;
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- торговые центры;
- бани;
- автомойки;
- универсальные спортивно-развлекательные комплексы;
- культовые сооружения;

Инва. № подл. Подп. и дата Взап. инв. №

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Т-57/15-20(21)

Лист

7

- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения (с ограничением по времени работы);
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- автозаправочные станции;
- комплексы АЗС с автомойкой, кафе и магазином;
- гаражи боксового типа, не являющиеся объектами недвижимости, из сборно-разборных железобетонных конструкций;
- временные приемные пункты объектов бытового обслуживания;
- предприятия питания и досуга;
- продовольственные и хозяйственные магазины розничной торговли;
- открытые автостоянки до 50 машино-мест, не являющиеся объектами недвижимости, при соблюдении разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки согласно требованиям санитарных правил и норм.

*Параметры застройки:*

1. Исключен. - Решение Ивановской городской Думы от 28.04.2014 N 726.
2. Этажность устанавливается по условиям соблюдения принципов силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов: для жилых зданий - от пяти этажей без ограничения верхнего уровня, для общественных - с учетом рекомендаций Градостроительного Совета.
3. Коэффициент застройки земельного участка - не более 70% от его площади.
4. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 10% от его площади.
5. Отступы линии застройки от красных линий магистральных улиц и дорог - не менее 6 м, от красных линий жилых улиц - не менее 3 м.
6. Максимальный размер участков парковок - не более 10% от площади земельного участка (для вспомогательных видов использования).
7. Нежилые помещения размещаются на первых этажах жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и торцов зданий и имеется возможность размещения гостевого автотранспорта.
8. Общественные здания размещаются на магистральных улицах и дорогах и улицах и дорогах местного значения.
9. Возможность установки ограждения, его вид и высота должны быть согласованы с Администрацией города Иванова.
10. Автозаправочные станции размещаются на магистральных улицах и дорогах за пределами исторического ядра центра города при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения.

Таким образом, на данной территории имеет приоритет жилая многоквартирная застройка.

В микрорайоне ДСК в зоне Ж-3 расположены десятиэтажные жилые дома, которые соответствуют основным видам разрешенного использования для данной градостроительной зоны. В северной части Сухово - Дерябихского микрорайона по ул. Энергетиков жилые дома 16-17 этажные.

Многоквартирные жилые дома могут быть многоэтажными и среднеэтажными. Предпочтительным вариантом развития рассматриваемой территории в данных градостроительных условиях является многоквартирная многоэтажная (до 75 метров) и многоквартирная средней этажности (4-5 этажей) жилая застройка.

Для создания жилой среды, отвечающей современным градостроительным, социальным и санитарно-гигиеническим требованиям, новую селитебную территорию следует формировать с учетом взаимоувязанного размещения жилых зон и отдельных объектов общественного назначения, а также улично-дорожной сети и озелененных территорий.

Инв. № подл.	Взап. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

**Т-57/15-20(21)**

## 2.1.2. Квартал Минобороны.

Новая жилая застройка размещается на замкнутом участке. Земельный участок с кадастровым номером 37:05:030574:297, выделенный для жилищного строительства, имеет площадь 6,57 га. Поэтому жилую застройку целесообразно формировать в комплексе с объектами общественного назначения в виде группы жилой застройки — квартала. Согласно нормативов градостроительного проектирования (далее также — НГП) Ивановской области, квартал — это территория размером от 1,5 до 10 га с населением, обеспеченным объектами повседневного обслуживания в пределах своей территории, а объектами периодического обслуживания - в пределах нормативной доступности. В данном случае квартал формируются в виде части развиваемого микрорайона ДСК, примыкающего к Сухово-Дерябихскому микрорайону. Формируемый жилой квартал не типовой, имеет не правильную форму и границы сложной конфигурации.

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расчетная плотность населения микрорайона при многоэтажной комплексной застройке не должна превышать 450 чел/га. То есть при расчётной территории квартала 6 га численность его населения не рекомендуется принимать более 2700 человек.

Проектом планировки в соответствии с техническим заданием заказчика, предлагается две группы жилой застройки: в южной части участка — два 17-этажных жилых дома, в северной части — четыре 4-этажных общежития. Расчетная численность населения около 1770 человек.

Многоквартирные жилые дома и общежития входят в состав основных видов разрешенного использования в данной территориальной зоне.

Новые многоэтажные дома обеспечивают соблюдение принципа построения силуэта с учётом 15-16-этажных домов в существующей застройке, расположенной южнее. Эти дома будут завершением высотной группы зданий Сухово-Дерябихского микрорайона в его северной части.

Проектом планировки предполагается, кроме групп жилой застройки, разместить на участке объекты, относящиеся к системам социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-техническое обеспечение.

Размер санитарных разрывов от существующих гаражей легкового автотранспорта и автостоянки до объектов застройки следует принимать по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25.04.2014 г - табл.7.1.1).

Ограничениями градостроительной деятельности на территории квартала являются также санитарно-защитные зоны действующих производств на прилегающей территории:

- производственной базы «Ивгортеплоэнерго»; СЗЗ-100 м от границы промышленной площадки в данном направлении - по проекту обоснования предварительного размера СЗЗ ПБ МП ««Ивгортеплоэнерго» (ПСП «Огонёк», г. Иваново, 2008г.)
- административно-производственного здания; СЗЗ-50 м - по СанПиН, п.7.1.12, Класс V- склад промтоваров;
- автомобильной стоянки с мастерскими техобслуживания; СЗЗ-50 м - по СанПиН, п.7.1.12, Класс V- техническое обслуживание легковых автомобилей до 5 постов.

Согласно СанПиН, проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации. В СЗЗ не допускается размещать жилую застройку, детские учреждения, зоны отдыха и др. Поэтому в данном проекте планировки предлагается изменить границы СЗЗ вышеуказанных объектов.

Для существующей производственной базы «Ивгортеплоэнерго» - размер санитарно-защитной зоны должен быть уменьшен. В процессе запланированного технического перевооружения следует разработать и утвердить окончательную СЗЗ с размером не более 60 м в направлении перспективной жилой застройки.

Существующее административно-производственное здание подлежит реконструкции с ликвидацией складов и других производств, требующих создания санитарно-защитных зон. Согласно НГП Ивановской области «не допускается размещение

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Т-57/15-20(21)

Лист

9

на территории жилых и общественно-деловых зон производственных объектов V класса, если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК не ограничивается размерами собственной территории предприятия». При этом расстояние от границ участка предприятия до участка дошкольного образовательного учреждения должно быть не менее 50 м.

Существующая автомобильная стоянка, с учётом санитарного разрыва, должна иметь вместимость не более 100 машино-мест. Санитарный разрыв до жилой застройки устанавливается 25-30 метров. Следует исключить техническое обслуживание и ремонт легковых автомобилей.

### 2.1.3. Развиваемый микрорайон.

Для развития микрорайона ДСК в дополнение к двум существующим десятиэтажным жилым домам целесообразно разместить, как минимум, ещё один многоэтажный дом.

Учитывая наличие старых садовых участков на прилегающей территории, их отсутствие в разрешённых видах использования зоны Ж-3 ПЗЗ г.Иванова, эту территорию следует считать резервной для нового строительства.

Планируемым каркасом для формируемой группы жилой застройки остаются два существующих десятиэтажных жилых дома. Завершающим элементом жилой застройки может быть четырнадцатиэтажный жилой дом, размещаемый на участке, ограниченном по площади. На первом этаже целесообразно разместить необходимые объекты общественного назначения, такие как: частный детский сад, клуб дошкольного воспитания, детский развивающий центр. Как варианты: аптека, косметический салон, отделение связи, объекты бытового обслуживания.

Варианты дальнейшего развития жилой застройки в зоне Ж-3 могут быть рассмотрены только после решения вопроса о сносе гаражей, разделяющих данную группу жилой застройки и квартал Минобороны.

Таким образом, формируемая группа жилой застройки вместе с новым кварталом Минобороны и территорией восточнее, образуют развиваемый микрорайон. Согласно НПП Ивановской области, микрорайон — это структурный элемент жилой зоны площадью, как правило, 10 - 60 га, но не более 80 га с населением, обеспеченным объектами повседневного обслуживания в пределах своей территории, а объектами периодического обслуживания - в пределах нормативной доступности. Границами расчетной территории планировочного микрорайона следует считать красные линии (с юга, запада и востока) и условную границу с производственной зоной с севера (проезды и естественные рубежи). Расчетная территория планировочного микрорайона, за исключением площади участков объектов общегородского значения в общественной зоне, принимается 30 га.

Согласно НПП Ивановской области для предварительного определения потребности в селитебной территории применяются укрупненные показатели. В расчете на 1000 человек при средней этажности жилой застройки 9 этажей и выше потребуется 7 га.

Расчетная численность жителей микрорайона принимается 3770 человек. Учтено существующее население — 1750 чел., в квартале Минобороны — 1770 чел., в новом жилом доме — 250 чел. Следовательно, по укрупненным показателям, площади селитебной территории для населения достаточно.

По НПП Ивановской области (табл. 6) расчетную плотность населения жилого района в городе Иваново, при средней степени градостроительной ценности территории, рекомендуется принимать не менее 185 чел/га. Плотность населения в границах расчетной территории развиваемого микрорайона меньше рекомендуемой, что объясняется наличием большого количества гаражей, мешающих рациональному развитию микрорайона.

Ограничениями градостроительной деятельности в западной части микрорайона являются санитарно-защитные зоны действующих производств общественной зоны и действующих предприятий на прилегающей территории производственной зоны.

СЗЗ торгового центра «РИО», ввиду наличия складских помещений, составляет 30 метров, в том числе от погрузочной платформы. СЗЗ от существующей АЗС, согласно СанПиН, составляет 100м.

Инв. № подл.	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

СЗЗ административно-производственного комплекса установлена: с юга - 50м, с запада - по границе промышленной площадки. Основание - санитарно-эпидемиологическое заключение («Эксперт», г.Ярославль,2010г.). Столярное производство имеет СЗЗ 100м - по разделу «Охрана окружающей среды» проекта реконструкции здания (ЦЛАТ Иваново, 2006г.).

## 2.2. Система социального обслуживания.

На территории Сухово-Дерябихского микрорайона, к которому примыкает планируемая территория, система социального обслуживания достаточно развита. Есть учреждения образования, здравоохранения, предприятия торговли, общественного питания и другие учреждения и предприятия обслуживания. Ближайшая школа (гимназия №44) находится в 750м от селитебной территории проектирования, детский сад № 25 - в 600м, городская клиническая больница № 3 - в 350м.

Поликлиника обеспечит обслуживание дополнительного населения развиваемого микрорайона.

В прилегающем Сухово-Дерябихском микрорайоне также имеются: магазины, кафе, аптеки, библиотека, почта, мастерские, спортплощадки. В перспективе данный перечень будет пополняться и расширяться.

Часть существующих объектов социальной инфраструктуры по своей функциональной возможности удовлетворяет потребностям населения с возможным перспективным приростом, многие из них удовлетворяют требованиям относительно радиусов обслуживания для населения проектируемой территории. Однако большинство этих объектов расположены в южной части микрорайона, вдоль Кохомского шоссе, и не удовлетворяют потребности развиваемого микрорайона относительно радиусов доступности.

В западной части развиваемого микрорайона на пересечении Кохомского шоссе и ул. Домостроителей в территориальной зоне О-1 в настоящее время сформирован крупный общественный центр. ТЦ «РИО» функционирует как многофункциональный комплекс. Действуют предприятия по продаже текстильной продукции, супермаркет, пункты питания, отделения банков, связи, мастерские и др.

В микрорайоне ДСК два существующих многоэтажных дома имеют благоустроенные внутренние двory, есть магазин.

Территория квартала Минобороны может использоваться, кроме жилищного строительства, для размещения зданий и сооружений повседневного обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры. При выборе объектов повседневного обслуживания первоочередным следует считать детское дошкольное образовательное учреждение, так как существующий детский сад не удовлетворяет радиусу обслуживания для нового квартала. Поэтому в западной части проектируемого квартала, в нормативной пешеходной доступности (не более 300 м) относительно жилых домов, планируется детский сад. Согласно НГП Ивановской области (приложение 9) рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей составляет 44 места для детей. Таким образом, на расчетную численность населения квартала Минобороны (1770 чел) необходимо обеспечение не менее 78 детских мест.

В центральной части квартала Минобороны возможно также расположить и другие объекты повседневного обслуживания. Необходимыми являются спортивные площадки (учитывая специфический состав населения). Требуется предприятие торговли, так как в радиусе обслуживания 500 м ассортимент действующих магазинов не достаточен. Возможно размещение других объектов повседневного обслуживания (например: кафе, аптека, отделение связи) или создание единого общественно-торгового центра.

В восточной части планируемого микрорайона возможно строительство общеобразовательной школы. Согласно НГП Ивановской области (приложение 9) рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей составляет 88 мест для учащихся. Таким образом, на расчетную численность населения развиваемого микрорайона (3770 чел)

Инв. № подл.	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Т-57/15-20(21)

Лист

11

необходимо обеспечение не менее 330 школьных мест. Учитывая сложность рельефа, площадь территории может быть ориентировочно 2,5 га с организацией территории в нескольких уровнях. Минимальное расстояние от здания до красной линии, согласно НПП, должно быть 25м, радиус обслуживания — 750м. Здание школы трёхэтажное, рассчитано на 350 учащихся. На территории должны быть предусмотрены следующие зоны: учебная, спортивная, зона отдыха, хозяйственная.

По радиусу доступности новая школа может принимать учащихся, проживающих как в микрорайоне ДСК, так и в жилых домах северной части Сухово-Дерябихского микрорайона.

В западной части планируемого микрорайона, в общественно-деловой зоне, рядом с ТЦ «РИО» предлагается строительство гостиницы. Размер земельного участка позволяет принять максимальную численность — 280 мест. Планируется 8-этажное здание; на первом этаже — административные помещения, на остальных — гостиничные номера. Планируемое назначение гостиницы — для оптовых покупателей ТЦ «РИО», вся её небольшая территория примыкает к торговому центру.

В ближайшие годы планируется завершение комплексной застройки Сухово-Дерябихского микрорайона, и количество объектов социального обслуживания возрастет. Их строительство целесообразно в северной части — в связи с развитием микрорайона ДСК. Вдоль улицы Энергетиков имеются свободные участки существующей жилой застройки в непосредственной близости от развиваемого микрорайона.

### 2.3. Система транспортного обслуживания.

Основной внешней транспортной связью планируемой территории с другими районами города является Кохомское шоссе, которое является продолжением улицы Куконковых.

Улица Кохомское шоссе — это магистральная улица общегородского значения регулируемого движения с выездом в город Кохму и на территориальную автомобильную дорогу в город Шую.

На планируемой территории, с учетом существующей и перспективной застройки, предлагается произвести разбивку следующих красных линий:

- а) Красные линии существующие сохраняемые:
  - по улице Кохомское шоссе;
  - по улице Домостроителей; ликвидируется небольшой участок в северной части.
- б) Красные линии изменяемые — по улице Энергетиков.

Ликвидируются существующие и устанавливаются новые красные линии. Это связано с уточнением организации перспективной улицы и ее проезжей части. Одну красную линию предполагается установить по краю подземного канала тепловой сети, вторую — в 30 метрах от нее.

в) Красная линия проектируемая — вдоль восточной стороны планируемой территории. Вновь образуемая красная линия устанавливается с учетом СЗЗ перспективного канализационного коллектора и определяет границу возможной застройки в этом направлении.

Для всех поворотных точек красных линий устанавливаются координаты.

В связи с перспективным развитием планируемой территории необходимо формировать новое направление дороги от Кохомского шоссе до реки Уводь (условно - улицу Энергетиков). В настоящее время здесь есть грунтовые проезды вдоль гаражей и вдоль подземной теплотрассы, проехать с которых на Кохомское шоссе можно только через Сухово-Дерябихский микрорайон (700 м). Улица Энергетиков в перспективе должна обеспечить пешеходно-транспортную связь с окружающей территорией не только нового квартала Минобороны, но и северной части Сухово-Дерябихского микрорайона. Присвоение улице Энергетиков категории магистральной улицы увеличивает плотность сети магистральных улиц на планируемой территории, приближая её к расчетному

Инв. № подл.	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

среднему показателю (2,2 км/км<sup>2</sup>). В составе поперечного профиля улицы должны быть следующие элементы: проезжая часть шириной 8,0 метров, пешеходные тротуары с двух сторон улицы шириной не менее 2,0м каждый, велодорожка шириной не менее 1,5м, техническая полоса для прокладки подземных коммуникаций, зеленые насаждения, опоры наружного освещения. Новая перспективная улица будет иметь качественные нормативные показатели по видимости, кривизне, продольным уклонам.

Проезды и дороги развиваемого микрорайона должны составлять единую улично-дорожную сеть. Внутриквартальные проезды обеспечивают подъезд транспортных средств к жилым домам и общественным зданиям. Следует предусмотреть гостевые стоянки автотранспорта. Пешеходные связи реализуются посредством тротуаров с твердым покрытием, проложенных вдоль дорог и проездов, и пешеходными дорожками. Улично-дорожная сеть микрорайона должна иметь выходы на магистральные улицы и дороги регулируемого движения.

Выезд на ул. Домостроителей является новой дорогой местного значения, осуществляющей транспортную связь развиваемого микрорайона с выходом на магистральные улицы. Эта дорога будет отделять производственную зону от общественной и жилой зон.

В производственной зоне существующие автомобильные дороги относятся к категории подъездных дорог производственных предприятий и обеспечивают выезд на магистральную дорогу ул. Домостроителей.

Велосипедные дорожки на планируемой территории также предлагается сделать частью улично-дорожной сети. На улице Энергетиков велосипедная дорожка должна быть изолирована от проезжей части автодороги и пешеходного движения. Ширина велосипедной полосы не менее 1,5м. Эта полоса, имеющая твердое ровное покрытие, протяженностью один километр, может использоваться также для езды на роликовых коньках, самокатах, скейтбордах, сигвеях и других аналогичных средствах спортивного передвижения, которые завоевывают все большую популярность. На озелененной территории за школой велосипедные дорожки могут иметь продолжение. Здесь возможно сокращение ширины велосипедной полосы до 1,0м. В перспективе также возможно устройство велосипедно-пешеходного движения по насыпи вдоль прибрежной защитной полосы реки Уводь после строительства нового канализационного коллектора. Расстояние между осями двух параллельных коллекторов будет 15м и организация велосипедной дорожки в озелененной территории, изолированной от улиц, является рациональной.

Для нового квартала Минобороны с улицы Энергетиков должен быть предусмотрен основной въезд на территорию. Необходим снос нескольких индивидуальных гаражей. С территории квартала необходима организация нового транспортного выезда на улицу Домостроителей, а также транспортных и пешеходных связей к общественной зоне. Существующий проезд местного значения на улицу Домостроителей в промзоне также может быть использован как вспомогательный выезд при условии его реконструкции. Движение общественного и транзитного автотранспорта в квартале Минобороны не желательно.

Ко всем проектируемым объектам должен быть беспрепятственный подъезд пожарных автомашин, машин скорой помощи и другого специального транспорта.

Ближайшая остановка общественного пассажирского транспорта находится на Кохомском шоссе у жилого дома №3 микрорайона ДСК. Основными видами общественного городского транспорта являются троллейбусы, автобусы и микроавтобусы (маршрутные такси). Нормативная пешеходная доступность составляет, согласно генплана, 500 метров. Поэтому на улице Энергетиков целесообразно для обеспечения лучшей пешеходной доступности жителей предусмотреть остановочные пункты общественного пассажирского транспорта:

- ближе к основному въезду нового квартала Минобороны;
- рядом с территорией перспективной школы.

На отстойно-разворотной площадке пассажирского автотранспорта должен быть обеспечен радиус разворота 15м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

Генеральным планом г.Иваново предусмотрено строительство многоуровневых наземных автостоянок для постоянного хранения транспортных средств в Сухово-Дерябихском микрорайоне. В настоящее время их нет, общая обеспеченность автостоянками ниже расчетной. Поэтому для планируемой территории стоит задача предусмотреть сооружения для хранения и парковки легковых автомобилей.

Число мест хранения автомобилей определяется исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок. Расчетное количество автомобилей в планируемом микрорайоне - 943 шт. Общая обеспеченность автостоянками для постоянного хранения автомобилей, согласно НПП, должна быть не менее 90% числа автомобилей, т.е. 849 машино-мест.

Существующая автостоянка имеет 100 мест. Существующие гаражи обеспечивают хранение автотранспорта не менее чем в 200 гаражах боксового типа.

То есть для обеспечения требуемого количества машино-мест потребуются организовать новые места организованного хранения автотранспортных средств. Согласно НПП радиус доступности должен быть 300 м от места жительства автовладельцев, но не более чем 800м.

Проектом планировки предлагается размещение двух наземных многоуровневых автостоянок (паркингов) — рядом с торговым центром «РИО» и в производственной зоне, с соблюдением радиуса доступности для жилых домов.

Строительство паркинга рядом с ТЦ «РИО» позволит уменьшить плотность автомобилей на существующих стоянках у крупного торгового центра и обеспечить разделение потоков пешеходов и транспорта вдоль его главного фасада на ул. Кохомское шоссе. Кроме того, этот паркинг обеспечит 100 мест для местных жителей.

Второй многоуровневый наземный паркинг размещается на свободной площадке производственной зоны в СЗЗ административно-производственного комплекса. Его вместимость — 450 мест. Размещение объекта обосновано тем, что согласно НПП Ивановской области «в полосе примыкания к жилым зонам ... рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов, автостоянок различных типов, зеленых насаждений».

Для обеих автостоянок устанавливаются санитарные разрывы на 35-50 метров с озеленением территории со стороны общественных зданий.

Существующая автомобильная стоянка в квартале Минобороны подлежит реконструкции с ликвидацией мастерских техобслуживания автомобилей. Устанавливается санитарный разрыв 30м — от автостоянки до фасадов новых жилых домов, территории детского сада и сквера.

Гостевые автостоянки (в квартале Минобороны) определены согласно табл. 9 НПП Ивановской области из расчета 0,8 кв.м. на 1 чел. и составляют 1412 кв.м.(113м/мест).

Объекты обслуживания транспортных средств не предусматриваются, т.к. в общественной зоне уже есть автозаправочная станция и автосервис. В прилегающем Сухово-Дерябихском микрорайоне также есть автостоянки и объекты обслуживания транспорта (автозаправки, шиномонтаж).

#### 2.4. Инженерно-техническое обеспечение.

На прилегающих территориях есть источники теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, канализационные сети, что обеспечивает развитие инженерных сетей на планируемой территории. Имеется техническая возможность подключения к существующей инженерной инфраструктуре города.

Предложения по инженерному обеспечению территории разработаны на основании данных соответствующих организаций инженерно-технического обеспечения.

##### Теплоснабжение

Теплоснабжение объектов планируемых к строительству на проектируемой территории предусматривается для обеспечения потребности этих объектов в тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Т-57/15-20(21)

Лист

14

Объектами теплоснабжения являются проектируемые (на участке Минобороны) и перспективные здания, расположенные на планируемой территории земельного участка:

- Многоэтажные жилые дома - 3 шт;
- Общежития - 4 шт.;
- Детский сад на 125 мест;
- Торговый центр площадью 450 м<sup>2</sup>;
- Школа на 350 учащихся;
- Гостиница на 280 мест;
- Паркинги на 300 и 450 автомобилей.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение по проектируемым (на участке Минобороны) объектам теплоснабжения представлены в Таблице 1т.

Таблица 1т

Позиция по чертежу	Наименование здания (сооружения)	Тепловые нагрузки, Гкал/ч		
		Отопление	Горячее водоснабжение	Всего
1	Многоэтажный жилой дом 17 эт.	0,5890	0,4199	1,0089
2	Многоэтажный жилой дом 16 эт.	0,7232	0,5504	1,2736
3	Общежития 4 шт.	0,6122	0,5996	1,2118
	Итого:	1,9243	1,5699	3,4942

Ориентировочные расчетные тепловые нагрузки на отопление и вентиляцию по перспективным объектам теплоснабжения представлены в таблице 2т.

Предварительный общий расчетный тепловой поток на горячее водоснабжение по перспективным объектам теплоснабжения составляет - 0,69 Гкал/ч.

Таблица 2т

Позиция по чертежу планировки территории	Наименование здания (сооружения)	Тепловые нагрузки, Гкал/ч		
		Отопление	Вентиляция	Всего
4	Детский сад на 125 мест	0,1542	0,1058	0,2600
5	Торговый центр площадью 450 м <sup>2</sup>	0,0602	0,0127	0,0729
6	Многоэтажный жилой дом 14 эт.	0,2494	-	0,2494
7	Школа на 350 учащихся	0,3815	0,0872	0,4687
8	Гостиница на 280 мест	0,1551	0,1175	0,2726
9	Паркинги на 300 и 450 автомобилей	0,1075	0,0225	0,1300
	Итого:	1,1079	0,3457	1,45

С учётом возможного увеличения перспективных нагрузок, предлагаемый общий перспективный расход тепла составит: на отопление и вентиляцию- 2,0 Гкал/ч, на горячее водоснабжение - 1,0 Гкал/ч.

Инв. № подл. Подп. и дата. Взаим. инв. №

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

**Т-57/15-20(21)**

Лист

15

Суммарный расход тепла на проектируемые и перспективные объекты теплоснабжения составит: на отопление и вентиляцию- 3,92 Гкал/ч, на горячее водоснабжение - 2,57 Гкал/ч.

Теплоснабжение проектируемых (на участке Минобороны) и перспективных зданий предусматривается от существующей 2-х трубной теплотрассы Ду 1000 мм, проходящего вдоль ул. Энергетиков, принадлежащей филиалу «Ивановский» ПАО «Т плюс». Расчетный температурный график тепловой сети 150/70°С.

Подключение 2-х трубных тепловых сетей для теплоснабжения проектируемых (на участке Минобороны) 2-х многоэтажных жилых домов и 4-х общежитий, а также перспективных зданий: детского сада на 125 мест и торгового центра площадью 450 м<sup>2</sup>, предусматривается в тепловой камере Д-17 расположенной на существующей тепловой сети.

Подключение 2-х трубной тепловой сети для теплоснабжения перспективного здания школы на 350 учащихся, предусматривается в тепловой камере Д-17а расположенной на существующей тепловой сети, номер камеры уточнить при проектировании.

Подключение 2-х трубной тепловой сети для теплоснабжения перспективных зданий: многоэтажного жилого дома, гостиницы на 280 мест и паркингов на 300 и 450 автомобилей, предусматривается в тепловой камере Д-18, расположенной на существующей тепловой сети.

Точки подключения и трассировка тепловых сетей, представлены в графической части проекта планировки.

Прокладка тепловых сетей по планируемой территории предусматривается подземная в непроходных железобетонных каналах, по территории детского сада и школы в монолитных непроходных железобетонных каналах.

Расстояние по горизонтали (в свету) от канала тепловой сети до фундаментов зданий и сооружений предусматривается не менее 2м по табл. 43 НПП Ивановской области.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними подземными инженерными коммуникациями при их параллельном размещении предусматривается по табл. 44 НПП Ивановской области.

Проектом планировки предусматривается перекладка сущ. подземной 2-х трубной тепловой сети Ø159мм в районе планируемой перспективной школы. Тепловая сеть принадлежит АО "Ивгортеплоэнерго".

#### Газоснабжение.

Проектом планировки предусматривается вынос (перекладка) сущ. надземного стального газопровода низкого давления Ø159мм в районе планируемых перспективных зданий: паркинг на 300 автомобилей, гостиница на 280 мест; многоэтажный жилой дом.

Прокладка планируемого газопровода предусматривается подземной из полиэтиленовых труб ПЭ100 газ SDR11 Ø160x14,6мм.

Минимальные расстояния от подземного газопровода до зданий и сооружений предусматриваются по табл. 43 НПП Ивановской области.

При согласовании с филиалом ОАО «Газпром Газораспределение Иваново» в г. Иванове к планируемому газопроводу низкого давления возможно подключение перспективного многоэтажного жилого дома.

#### Водоснабжение.

Водоснабжение предусматривается от существующего водопровода Сухово-Дерябихского микрорайона диаметром 300 мм, проходящего вдоль улицы Домостроителей и улицы Энергетиков.

Объектами водоснабжения являются проектируемые (на участке Минобороны) и перспективные здания, расположенные на планируемой территории земельного участка:

- Многоэтажный жилой дом — 3 шт;
- Общежития на 197 чел. - 4 шт.;
- Детский сад на 125 мест;
- Торговый центр площадью 450 м<sup>2</sup>;
- Школа на 350 учащихся;
- Гостиница на 280 мест;

Взаим. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Т-57/15-20(21)

Лист

16

- Паркинг на 300 автомобилей;
- Паркинг на 450 автомобилей.

Проектом предусматривается удовлетворение следующих потребностей в воде:

- хозяйственно-питьевых;
- противопожарных.

Расчетные расходы воды для жилой застройки по проектируемым (на участке Минобороны) объектам водоснабжения и водоотведения представлены в Таблице 1в.

Таблица 1в

№ п/п	Наименование потребителя	Единица измерен.	Кол-во	Норма водопотребления л/сут.	Расчетные расходы воды, м³/сут	Расчетные расходы стоков, м³/сут
1	Многоэтажный жилой дом	житель	405	250	101,25	101,25
2	Многоэтажный жилой дом	житель	579	250	144,75	144,75
3	Общежития -4 шт.	житель	788	140	110,32	110,32
Итого:					356,32	356,32

Предварительные расчетные расходы воды по перспективным объектам водоснабжения и водоотведения представлены в таблице 2в.

Таблица 2в

№ п/п	Наименование потребителя	Единица измерен.	Кол-во	Норма водопотребления л/сут.	Расчетные расходы воды, м³/сут	Расчетные расходы стоков, м³/сут
4	Детский сад на 125 мест	ребёнок	125	105	13,13	13,13
5	Торговый центр площадью 450 м².	20 м² торгового зала	23	20	5,75	5,75
6	Многоэтажный жилой дом	житель	250	250	62,5	62,5
7	Школа на 350 учащихся	учащиеся	350	14	4,90	4,90
8	Гостиница на 280 мест	житель	280	230	64,4	64,4

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Т-57/15-20(21)

Лист

17

9	Паркинг на 300 автомобилей	работающих	20	15	0,30	0,30
10	Паркинг на 450 автомобилей	работающих	30	15	0,45	0,45
		Итого:			151,43	151,43

В целях рационального использования воды предусматривается приборный учет воды у всех потребителей.

Перспективные сети водопровода необходимо прокладывать от поверхности земли на 0,5м ниже глубины промерзания грунта.

Трубы укладываются на естественный грунт ненарушенной структуры.

Расстояния по горизонтали (в свету) от проектируемых сетей водопровода до зданий принимается не менее 5м по табл. 43 НГП Ивановской области.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними подземными инженерными коммуникациями при их параллельном размещении предусматривается по табл. 44 НГП Ивановской области.

#### Водоотведение

Для отведения сточных вод от проектируемой территории, предусматриваются перспективные сети хозяйственно-бытовой и производственной канализации.

Расчетные расходы по водоотведению от жилой застройки представлены в таблицах 1,2.

Сети водоотведения являются самотечными и предназначены для транспортирования хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод от новой застройки до существующего коллектора диаметром 1200 мм, проходящего по ул. Домостроителей, а также до коллектора диаметром 500 мм, проходящим вдоль ул. Энергетиков.

На сетях канализации предусмотрено строительство смотровых колодцев. Уклон трубопроводов не менее 0,008 для трубопроводов диаметром 160 мм и 0,007 для трубопроводов диаметром более 200 мм.

На стадии разработки проектной документации допускается увеличение или уменьшение диаметров.

Расстояния по горизонтали (в свету) от проектируемых сетей канализации до зданий принимается не менее 3 м по по табл. 43 НГП Ивановской области.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними подземными инженерными коммуникациями при их параллельном размещении предусматривается по по табл. 44 НГП Ивановской области.

#### Ливневая канализация

Планируемая территория по составу загрязнений, содержащихся в поверхностном стоке, относится к предприятиям I группы согласно указаниям СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» (Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85) и «Рекомендаций по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с жилых территорий, площадок предприятий и определению выпуска его в водные объекты» (ФГУП «НИИ ВОДГЕО» М., 2006 г.)

В настоящее время дождевые сточные воды с территории всего Суховерховского микрорайона, а также со значительной части планируемой территории,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	<b>Т-57/15-20(21)</b>	Лист
							18

отводятся в существующий дождевой коллектор диаметром 800 мм, проходящий вдоль улицы Энергетиков. Дождевые сточные воды сбрасываются в реку Уводь.

Сбор дождевых и талых вод осуществляется со следующих площадей:

1. Асфальтобетонное покрытие – 15,27 га;
2. Газоны и травяные покрытия – 44,0 га.

Общая площадь водосбора составляет 59,27 га.

Проектные решения по вертикальной планировке планируемой территории предполагают корректировку существующего рельефа для отвода поверхностных вод от новых объектов по спланированной поверхности проезжей части автодорог в планируемые ливнеприемники.

Генпланом г.Иваново предписано ликвидировать выпуск загрязнённого поверхностного стока в реку Уводь. В проекте планировки предусматривается размещение очистных сооружений ливневых стоков. Согласно расчетам (выполненным по вышеуказанным нормативам) очистные сооружения должны быть производительностью 2 тыс.м3/сут.

### Электроснабжение

Электроснабжение объектов, планируемых к строительству на проектируемой территории, предусматривается для обеспечения потребности этих объектов в электроэнергии.

Объектами электроснабжения являются проектируемые (на участке Минобороны) и перспективные здания, расположенные на планируемой территории.

Потребность в электроэнергии по проектируемым на участке Минобороны объектам представлены в Таблице 1э.

Таблица 1э

Позиция по чертежу планировки территории	Наименование здания (сооружения)	Электрические нагрузки, кВт
1	Многоэтажный жилой дом 17 эт.	296
2	Многоэтажный жилой дом 16 эт.	452
3	Общежития 4 шт.	100 х 4
	Итого:	1148

Предварительные расчетные электрические нагрузки по перспективным объектам представлены в таблице 2э.

Таблица 2э

Позиция по чертежу планировки территории	Наименование здания (сооружения)	Электрические нагрузки, кВт
4	Детский сад на 125 мест	123
5	Торговый центр площадью 450 м <sup>2</sup>	113
6	Многоэтажный жилой дом (250 жителей) 14 эт.	138
7	Школа на 350 учащихся	193
8	Гостиница на 280 мест	129
9	Паркинг на 300 и 450 автомобилей	263
11	Очистные сооружения ливневых стоков на 4 тыс. м/сут.	50

Инв. № подл. Подп. и дата. Взаим. инв. №

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

**T-57/15-20(21)**

Лист

19

	Освещение автодорог:	
12	Улица Энергетиков (1000м)	10
13	Автодорога - выезд на ул. Домостроителей (400м)	4
	Итого:	1023

Суммарная потребность в электроэнергии, по предварительным расчетам, составляет 2171 кВт. С учетом возможного увеличения перспективных нагрузок на последующих стадиях проектирования, предполагаемая потребность в электроэнергии составит 2,5-3,0 МВт.

Расчет нагрузок выполнен в соответствии с требованиями РД 34.20.185-94, СП 31-110-2003 (табл. 6.14), нормативов градостроительного проектирования Ивановской области (табл. 39), ОНТП 01-91, а так же требованиями Правил устройства электроустановок (ПУЭ).

На основании письма от 2.09.2016г. №3/37/2-2120 от АО «Ивановская городская электрическая сеть»:

Электроснабжение двух жилых домов на территории участка Министерства обороны и торгового центра выполняется от отдельно стоящей трансформаторной подстанции ТП-1. Электроснабжение четырех общежитий на территории участка Министерства обороны выполнено от распределительного пункта 6кВ (РП-6кВ) со встроенной трансформаторной подстанцией.

Электроснабжение детского сада, 72-х квартирного жилого дома, гостиницы и паркингов на 300 и 450 машиномест выполняется от трансформаторной подстанции (ТП-2).

Электроснабжение школы и других возможных перспективных застроек предусматривается от трансформаторной подстанции (ТП-3).

Питание ТП-1, ТП-2 и ТП-3 осуществляется с разных секций шин РП-6 кВ.

Электроснабжение очистных сооружений предусмотрено от существующей ТП 909. Так же есть возможность осуществить подключение очистных от вновь проектируемой ТП-3.

Для обеспечения электроснабжения должны быть выделены земельные участки для строительства РП-6кВ и трансформаторных подстанций и предусмотрены коридоры для прокладки питающих кабелей.

Все питающие сети выполняются кабельными линиями 6кВ и 0,4кВ.

Территория подстанций должны ограждаться внешним забором. Заборы могут не предусматриваться для закрытых подстанций при условии установки отбойных тумб в местах возможного наезда транспорта.

При проектировании системы электроснабжения необходимо учитывать требования к обеспечению его надежности в соответствии с категорией проектируемых территорий. Перечень основных электроприемников потребителей с их категорированием по надежности электроснабжения определяется в соответствии с правилами ПУЭ и требованиями Приложения 2 в РД34.20.185-94.

Проектирование электроснабжения по условиям обеспечения необходимой надежности выполняется применительно к основной массе электроприемников проектируемой территории.

#### Наружное освещение

Улицы и дороги, а также искусственные сооружения на них должны быть оборудованы стационарным наружным освещением.

Для освещения улиц, проездов и площадей должны применяться светильники наружного освещения.

В установках наружного освещения при средней яркости дорожного покрытия 0,4 кд/м<sup>2</sup> и более и средней освещенности 4 лк и более следует применять преимущественно светильники с газоразрядными источниками света.

Инв. № подл. Подп. и дата Взаим. инв. №

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	<b>Т-57/15-20(21)</b>	Лист
							20

Освещение улицы Энергетиков и автодороги - выезда на улицу Домостроителей предусмотреть светильниками типа ЖКУ-40 с газоразрядными лампами типа ДНаТ на проектируемых ж/б опорах. Светильники установить на кронштейнах на высоте  $h=7\text{м}$ . Расстояние между светильниками - 30м.

Проект наружного освещения автодорог выполняется в соответствии с ТУ от сетевой организации.

Для предварительных расчетов показателей расчетной нагрузки уличного освещения принято для:

- улиц при лампе ДНаТ мощностью от 100 до 250Вт  $P_p = 10 \text{ кВт/км}$ .

#### Сети связи

Объектами для подключения к сетям связи являются проектируемые и перспективные здания, расположенные на территории земельного участка: многоэтажные жилые дома - 3 шт, общежития - 4 шт, детский сад, торговый центр, школа, гостиница, паркинги.

В каждом жилом и общественном здании предусматривается телефонизация, подключение кабельного телевидения, широкополосного интернета.

Для прокладки сетей связи предусматривается строительство слаботочной кабельной канализации из двустенных ПНД/ПВД труб Ду 110/93.8 мм с установкой колодцев кабельной канализации ККС-4.

Смотровые устройства (колодцы) кабельной канализации должны устанавливаться:

- проходные – на прямолинейных участках трасс, в местах поворота трассы не более чем на  $15^\circ$ , а также при изменении глубины заложения трубопровода;
- угловые – в местах поворота трассы более чем на  $15^\circ$ ;
- разветвительные – в местах разветвления трассы на два (три) направления;
- стационарные – в местах ввода кабелей в здания телефонных станций.

Расстояние между колодцами кабельной канализации не должно превышать 150 м, а при прокладке кабелей с количеством пар 1400 и выше – 120 м.

Кабельная канализация прокладывается на глубине не менее 0.7 м от поверхности земли. При пересечении слаботочной кабельной канализации с другими инженерными сетями расстояние между ними в свету не менее 0.5 м, а в стесненных условиях - не менее 0.25 м.

Выбор, отвод и использование земель для линий связи осуществляется в соответствии с требованиями СН 461-74.

При проектировании устройств связи, сигнализации, диспетчеризации инженерного оборудования следует предусматривать возможность управления системой оповещения населения по сигналам гражданской обороны и по сигналам чрезвычайных ситуаций.

Слаботочная кабельная канализация предназначена для прокладки кабелей следующих систем:

- Система телефонизации;
- Система проводного радиовещания;
- Компьютерная сеть;
- Кабельное телевидение.

Проектирование линейно-кабельных сооружений должно осуществляться с учетом перспективного развития первичных сетей связи.

Подвеску кабелей связи на опорах воздушных линий допускается предусматривать на распределительных участках абонентских внутризоновых сетей, где подземная прокладка кабелей затруднена, на переходе кабельных линий через овраги и т. п. Подвеску кабелей городских телефонных сетей следует предусматривать на опорах существующих воздушных линий связи. Проектирование новых опор для этих целей допускается при соответствующем обосновании. Могут быть использованы стоечные опоры, устанавливаемые на крышах зданий.

Потребное количество телефонов для новых объектов селитебной территории проекта планировки следует устанавливать по укрупненным показателям:

Инв. № подл.	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

**Т-57/15-20(21)**

Лист

21

- в жилых зданиях - из расчета установки одного телефона в одной квартире;
- в общественной застройке - из расчета 20 % от расчетного количества квартирных телефонов.

В границах планировочной территории находится телефонная канализация ПАО «Ростелеком» вдоль улиц Кохомское шоссе и Домостроителей. Техническая возможность подключения к сетям связи проектируемых объектов г. Иваново у ПАО «Ростелеком» имеется.

Размещение трассы для кабельных линий связи следует осуществлять по улице Энергетиков между красными линиями, вдоль проезжей части.

## 2.5. Производственная зона.

Производственная территориальная зона для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий должна проектироваться в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки г. Иваново. С учетом того, что в течение года преобладает ветер южного и юго-западного направлений, производственная зона на планировочной территории, в соответствии с генеральным планом города, расположена с подветренной стороны по отношению к жилой, общественной и рекреационной зонам.

Для промышленных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками неблагоприятного воздействия на здоровье человека и окружающую среду, устанавливаются санитарно-защитные зоны (СЗЗ) в соответствии с санитарной классификацией предприятий в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Планировочная территория расположена в городской черте, поэтому следует размещать производственные предприятия и объекты III, IV и V классов санитарной классификации с установлением соответствующих СЗЗ. В случае негативного влияния производственных объектов на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности или перепрофилирование предприятия. Сокращение санитарно-защитных зон действующих предприятий и производств возможно путём технического перевооружения и применением новых прогрессивных технологий. Для групп промышленных предприятий возможно установление единой СЗЗ с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников загрязнения. Санитарно-защитная зона предприятий должна быть максимально озеленена.

Существующие предприятия разные по технологическим процессам и величине занимаемой территории. Наиболее крупными по территории являются производственная база «Ивгортеплоэнерго» и автобаза связи. Менее крупные - производство по выпуску полиэтиленовой пленки, столярное производство, склады различных материалов. Значительную площадь занимают гаражи легкового автотранспорта. Есть объекты инженерной инфраструктуры. В основном предприятия занимают земельные участки от 0,5 до 2,6 га, в меньшей степени до 0,5 га.

Согласно НПП Ивановской области, при реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения. Поэтому в полосе примыкания производственной зоны к жилой, общественной и рекреационной зонам следует размещать общественно-административные объекты производственной зоны.

Согласно технического задания, возможность реконструкции объектов на производственной территории в данном проекте планировки не рассматривается. Поэтому дан только общий анализ производственной зоны. В дальнейшем, при необходимости реконструкции и реорганизации части производственной зоны, возможно последующее планирование этой территории.

Параметры производственных территорий устанавливаются правилами землепользования и застройки г. Иваново.

Инв. № подл.	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

Т-57/15-20(21)

Лист

22

## 2.6. Озеленённые территории общего пользования.

Согласно Правил землепользования и застройки города Иванова, в границах данной планировочной территории установлены рекреационные зоны.

Согласно Нормативов градостроительного проектирования, рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, улучшения экологической обстановки на данной территории. На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией указанных объектов.

Для организации сквера «Семейный», согласно ПЗЗ, выделена рекреационная зона в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах. Соотношение элементов территории сквера: зеленые насаждения - 60 - 80%, аллеи, дорожки, площадки - 40 - 20%. На территории сквера запрещается размещение застройки.

Озеленённая территория вдоль реки Уводь, согласно ПЗЗ, является рекреационно-ландшафтной территорией, выделенной для сохранения существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения. Строительство объектов допускается только если его размещение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений, при условии выполнения компенсационного озеленения. Параметры застройки зоны: древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы - 93 - 97% территории; дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки - 2 - 5%; здания, сооружения и хозяйственные постройки - 2% территории.

Участок городского леса, согласно ПЗЗ, входит в состав зоны озеленения специального назначения, выделенной для использования территорий санитарно-защитных зон производственных объектов. Основные виды разрешенного использования: зеленые насаждения; санитарно-защитные лесополосы.

Сквер, согласно НПП, представляет собой компактную озелененную территорию, предназначенную для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,5 до 2,0 га. Территория зелёных насаждений должна составлять 70-80% от его площади. Озеленённая территория у дома №5 в микрорайоне ДСК имеет статус «сквер Семейный» по решению Ивановской городской Думы №764 от 02.07.2014г. Площадь сквера 0,48 га, требуется его дальнейшее благоустройство. Учитывая высокую плотность деревьев, следует принять территорию зелёных насаждений в составе сквера не менее 80% от его общей площади.

Озеленённая территория общего пользования в восточной части обеспечивает доступность от жилой застройки (400 м). Предлагается севернее новой школы расположить сквер микрорайона площадью 1,4 - 2,8 га. Территория должна быть оборудована малыми архитектурными формами, лестницами, беседками. Следует реконструировать пруд и восстановить родник около школы. Дорожную сеть сквера (велодорожки, пешеходные тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с рельефом. Эта территория, в перспективе, может быть сформирована также в виде сада микрорайона площадью 1,5-3,0 га, который будет зоной отдыха местного населения.

Существующий участок городского леса может и далее развиваться как санитарно-защитная лесополоса производственных объектов, одновременно являясь местом кратковременного отдыха населения. Учитывая наличие легковоспламеняющихся хвойных пород деревьев, не следует размещать новые строения ближе 5 м от деревьев. Целесообразно, в перспективе, участок городского леса преобразовать в городской лесопарк и отнести к озелененным территориям общего пользования.

Согласно НПП Ивановской области, площадь озеленённых территорий общего пользования, размещаемых на селитебной территории, в г.Иваново следует принимать 6 м<sup>2</sup>/чел., то есть для данного микрорайона не менее 2,3 га. Поэтому на планируемой

Инв. № подл.	Взап. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп.	Дата

территории следует развивать озеленение в виде зелёных насаждений в составе жилой и общественной застройки. В площадь озелененных территорий включается озеленение площадок для отдыха, для игр детей, спортплощадок, а также вдоль проездов и пешеходных дорожек. Вдоль новой улицы Энергетиков устраивается разделительная озеленённая полоса между пешеходным тротуаром и проезжей частью.

### 3. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечение пожарной безопасности.

Мероприятия по защите населения и территорий города Иванова от воздействия чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий разрабатываются органами местного самоуправления в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.1998 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», Постановления Правительства РФ от 30.12.2003 № 794 «О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций».

На планируемой территории отсутствуют объекты техногенного характера с характеристикой потенциально опасных объектов. Однако риск аварии на участке главного канализационного коллектора, проходящего вдоль реки Уводь, создаёт зону чрезвычайной ситуации в восточной части планируемой территории.

В «Схеме водоотведения города Иванова (в ред. Постановления администрации г. Иванова от 14.01.2015 N 40) состояние главного канализационного коллектора Д = 3000 мм признано аварийным. Железобетонные трубы под воздействием газовой коррозии подвергаются быстрому разрушению, толщина стенки труб составляет 0,5 - 1 см. Необходимо экстренно принимать меры по проведению ремонтно-восстановительных работ. Главный коллектор постройки 1972 - 1976г., транспортирующий сточную воду от города до очистных сооружений и проходящий вдоль русла реки Уводь, не имеет второй резервной нитки и уложен по поверхности земли в обваловке. Отсутствие второй нитки главного коллектора Д = 3000 мм может привести:

- к прекращению водоснабжения города Иванова;
- к затоплению пойменных районов застройки, в том числе в Сухово-Дерябихском микрорайоне;
- к нарушению санитарно-эпидемиологической обстановки в городе.

В перечне мероприятий "Схемы водоотведения города Иванова на период до 2023 года» намечено проектирование и строительство второй линии городского канализационного коллектора Д-3000 мм.

Мероприятиями по снижению риска возникновения чрезвычайной ситуации техногенного характера, связанную с аварией на участке канализационного коллектора в настоящее время являются: контроль за состоянием железобетонных труб коллектора; плано-предупредительный ремонт. При проектировании второй линии городского канализационного коллектора следует предусмотреть замену железобетонных и стальных труб на полиэтиленовые, которые обладают высокой прочностью к внешним и внутренним воздействиям.

При разработке проекта планировки и при отводе земельных участков под застройку на участке Минобороны проведена оценка радиоактивной безопасности данной территории. Исследование радиационной безопасности, а также оценка радоноопасности участка проведены в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012. Локальные радиационные и поверхностные аномалии на обследованной территории отсутствуют.

Мероприятия по гражданской обороне разрабатываются органами государственной власти и органами местного самоуправления городского округа в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне».

Территория в границах планировки к группам территорий по ГО не относится, потенциально опасных объектов не имеется.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Т-57/15-20(21)

В дальнейшем проектировании целесообразно для данной территории разработать 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;
- технические решения по светомаскировке объектов;
- решения по предотвращению постороннего вмешательства в деятельность объектов;
- решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей;
- решения по обеспечению взрывопожаробезопасности;
- 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-, газо-, и водоснабжения, а так же систем связи.

При разработке документации по планировке территории выполнены требования Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Настоящий проект планировки территории предлагает планировочную структуру развиваемого микрорайона, 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.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности подразделений пожарной охраны определяются по расчёту в соответствии с СП 11.13130.2009.

Противопожарные мероприятия предусматривают:

- наличие пожарных гидрантов, пожарных резервуаров.
- обеспечение противопожарных проездов к каждому зданию.

Для обеспечения противопожарной безопасности дорожная сеть проектируется с самостоятельными въездами-выездами с территории каждого участка.

Проектирование проездов и подъездов к зданиям и сооружениям в дальнейших стадиях проектирования следует осуществлять в соответствии с СП 4.13130.2013.

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

#### 4. Охрана окружающей среды.

Согласно писем Департамента природных ресурсов и экологии Ивановской области от 25.09.2015 и Управления Росприроднадзора по Ивановской области от 06.10.2015 в районе планируемого строительства особо охраняемые территории регионального и федерального значения отсутствуют.

Водным объектом, расположенном в границах планировки территории, является река Увось, протекающая по восточной границе планируемой территории. Согласно Водному Кодексу РФ водоохранная зона реки Увось в черте г. Иваново составляет 200 м, прибрежная защитная полоса – 50 м. Таким образом, водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водного объекта являются ограничениями градостроительной деятельности.

Территория расположена, в основном, в зоне многоэтажной жилой застройки. С северной стороны от зоны жилой застройки расположена производственно-коммунальная

Инв. № подл.	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

Т-57/15-20(21)

зона, которая выделена, прежде всего, для размещения объектов складирования и распределения товаров. Основным фактором для установления СЗЗ производственных объектов является химическое воздействие (наличие зон активного загрязнения) и акустическое воздействие. Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) этих объектов подлежат ограничению с учётом развития жилого микрорайона. Сокращение СЗЗ действующих предприятий и производств может проводиться путём технического перевооружения и применением новых прогрессивных технологий.

Охрана окружающей среды на планируемой территории предполагает, прежде всего, конкретизацию мероприятий по реализации положений Генерального плана города, касающихся инженерной подготовки и охраны окружающей среды применительно к данной территории.

Генеральный план г. Иваново предусматривает в границах планировки данной территории следующие мероприятия:

- ликвидацию выпуска загрязненного поверхностного стока;
- строительство самотечного канализационного коллектора  $D = 3,0$  м;
- рекультивацию золоотвала (на прилегающей территории).

Проектом планировки предусмотрена установка очистных сооружений на ливневом коллекторе, таким образом загрязненные сточные воды перед сбросом в реку Уводь будут проходить очистку.

Наличие участка главного канализационного коллектора  $D = 3,0$  м, состояние которого признано аварийным, является отрицательным техногенным фактором, осложняющим освоение новых площадей в восточной части планируемой территории. Техногенные утечки, а тем более авария на участке канализационного коллектора, могут привести к химическому и бактериальному загрязнению поверхности территории и грунтовых вод. Поэтому формирование территории в восточной части производится после решения вопросов экологической безопасности (строительство нового магистрального канализационного коллектора вдоль реки и окончательная рекультивация территории золоотвала).

Проектом предлагаются планировочные решения, способствующие снижению воздействия на окружающую среду при освоении данной территории: ограничение плотности застройки; водоотвод ливневых стоков на очистные сооружения; формирование открытых озелененных пространств, мероприятия по благоустройству территории.

Проектные отметки вертикальной планировки территории назначаются исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений. Земляные работы предполагаются с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства. Комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории включает посадку деревьев и кустарников, засев газонов многолетними сортами трав, разбивку цветников.

На планируемой территории необходимо обеспечивать достижение нормативных требований, определяющих качество атмосферного воздуха, почвы, воды, а также допустимых уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений и других факторов природного и техногенного риска.

Расчетные показатели воздействия на среду и человека на селитебной территории следует принимать:

Максимальный уровень шумового воздействия:

- в жилых зонах- 55 дБА (с 7.00 до 23.00), 45 дБА (с 23.00 до 7.00);
- в общественно-деловых зонах - 60 дБА.

Максимальный уровень загрязнения атмосферного воздуха - 1 ПДК

Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических объектов - 1 ПДУ

Для сохранения высокого качества природных условий рассматриваемой территории необходимо поддерживать экологическое равновесие на прилегающих территориях.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата