

Содержание

| | |
|--|-----------|
| ВВЕДЕНИЕ..... | 2 |
| 1. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА СОВРЕМЕННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СИТУАЦИИ..... | 4 |
| 1.1. Краткие сведения о г. Иванове..... | 4 |
| 1.2. Природные условия и ресурсный потенциал города..... | 5 |
| 1.3. Современное использование территории..... | 6 |
| 1.4. Улично-дорожная сеть. Транспорт..... | 10 |
| 1.5. Инженерное обустройство территории..... | 10 |
| 1.6. Зеленые насаждения..... | 11 |
| 1.6. Санитарная очистка территории..... | 12 |
| 1.7. Оценка санитарно-экологического состояния окружающей среды..... | 12 |
| 1.8. Зоны с особыми условиями использования территории..... | 14 |
| 2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ..... | 17 |
| 2.1. Архитектурно-планировочное решение..... | 17 |
| 2.2. Плотность населения..... | 19 |
| 2.3. Жилая застройка..... | 27 |
| 2.4. Объекты обслуживания..... | 29 |
| 2.5. Баланс территории..... | 32 |
| 2.6. Улично-дорожная сеть. Транспорт..... | 33 |
| 2.7. Инженерное оборудование..... | 37 |
| 2.8. Вертикальная планировка. Инженерная подготовка территории..... | 40 |
| 2.9. Озеленение..... | 41 |
| 2.10. Санитарная очистка территории..... | 42 |
| 2.11. Мероприятия по улучшению экологической обстановки..... | 44 |
| 2.12. Доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других МГН..... | 45 |
| 2.13. Объекты культурного наследия..... | 47 |
| 3. ФАКТОРЫ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ВОЗМОЖНЫХ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ГРАЖДАНСКАЯ ОБОРОНА. | 49 |
| 3.1. Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера..... | 49 |
| 3.2. Связь и оповещение..... | 50 |
| 3.3. Организация мониторинга..... | 50 |
| 4. ОСНОВНЫИ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ..... | 51 |

I. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА СОВРЕМЕННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СИТУАЦИИ

1.1 Краткие сведения о г. Иванове

Иваново — город (с 1871) в центральной России, расположен на берегу реки Уводь, административный центр Ивановской области. До 1932 года назывался Иваново-Вознесенск. Население — 409 223 чел. (2014).

Город Иваново-Вознесенск был основан путём слияния села Иваново и Вознесенского посада в 1871 году. Город в первую очередь известен своей промышленностью, образовательными учреждениями и революционной историей.

Известен под названиями «Город невест», «Родина Первого Совета», «Ситцевый край», текстильная столица России, а также «Русский и Красный Манчестер».

Общая площадь всех улиц, проездов, набережных и площадей составляет около 19,7 миллионов квадратных метров, а площадь зеленых массивов и насаждений в пределах городской черты - почти 2 миллиона 650 тысяч Га. Протяженность всех улиц, проездов и набережных - без малого 700 километров. Город расположен на площади 10 тыс. 484 Га, из них застроено - 2 тыс. 353 гектара. Жилищный фонд города: общая площадь - 8643,8 тысяч квадратных метров; число квартир - 179 тысяч; в среднем на одного городского жителя приходится 19,1 квадратных метров.

Административно город состоит из четырех административных районов (Ленинский, Фрунзенский, Октябрьский, Советский). Самый большой по численности - Ленинский район (154,1 тысяч чел.), самый малочисленный - Советский (69,7 тысяч чел.). Численность населения города по итогам Всероссийской переписи населения 2010 года составляла 409 277 человек.

Климат Иванова - умеренно континентальный. Для него характерно сравнительно жаркое лето и морозная зима с устойчивым снежным покровом. Наиболее холодным месяцем зимы является январь со среднемесячной температурой -11.5-12 градусов, самым теплым месяцем лета - июль, среднемесячная температура которого составляет +17.5 - +18.7 градусов. Сумма осадков в год 645 мм.

Расположена Ивановская область в центре Европейской части России, в 319 км от Москвы. Граничит с Ярославской, Владимирской, Костромской и Нижегородской областями. Центр Ивановской области - Иваново, территория его составляет 104,8 кв. километра.

Географически Иваново расположено в междуречье Верхней Волги и притока Оки - Клязьмы. До Москвы от нас по шоссе чуть меньше трехсот километров, а до Волги - 65 километров. Через город, разделяя его на две части, протекает река Уводь, с северо-восточной стороны в нее впадает небольшая речка - Талка, а на восточной окраине - другой приток - Харинка.

Выгодное географическое положение делает возможным дальнейшее развитие не только внутренних, но и внешних экономических и культурных связей.

1.2 Природные условия и ресурсный потенциал города.

Климат

Климат Иванова - умеренно континентальный. Для него характерно сравнительно жаркое лето и морозная зима с устойчивым снежным покровом. 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. 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. Сумма осадков в год 645 мм. Ледостав на реках начинается в последних числах ноября. Максимальная за зиму высота снежного покрова приходится на первую декаду февраля и составляет около 30-50 см. Почва промерзает на глубину от 25 до 45 см. Колебания водного режима рек на хозяйственную деятельность заметного влияния не оказывают. Общий приход суммарной солнечной радиации за год составляет 5697 мДж/м². Высота расположения города над уровнем моря: 126м. По строительно-климатическому районированию территория города расположена во II-Б подрайоне. 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.

Инженерно-геологические условия строительства.

В проектируемом районе располагается Павловский овраг, плохо дренированный, с господством суглинистых, дерново-подзолистых переувлажненных почв. Он начинается в районе 3-й Межевой улицы и идёт в сторону площади Пушкина. Склоны оврага застроены, в основном, индивидуальными малоэтажными домами. Овраг пересекает улица Кузнецова (в этом месте насыпана дамба). В 2008-2009 годах возле улицы Парижской Коммуны построен мост через овраг. Ближе к набережной реки Уводь рельеф идет на понижение.

Для данного типа почвы характерным является большая влагоемкость и медленная отдача воды при осушении, при этих условиях происходит весьма медленная консолидация грунтов в основании песчаных подушек при застройке данных территорий, что вызывает деформации дорожных покрытий, подземных коммуникаций. Грунтовые воды района оврага близко подходят к поверхности земли, возникают условия для заболачивания. Исходя из условий рельефа, геологического строения и гидрогеологических условий, значительная часть рассматриваемой территории пригодна для освоения. Учитывая достаточно сложные инженерно-геологические условия района планировки, для уточнения грунтовых условий и уточнения физико-технических свойств грунтов, находящихся в зоне заложения фундаментов, и принятия решений по конструкциям фундаментов, необходимо проведение инженерно-геологических изысканий под отдельные здания и сооружения. Освоение данной территории возможно после проведения мероприятий по инженерной подготовке и комплекса природоохранных мероприятий, а именно: полного благоустройства территории, организации и очистки поверхностного стока, организации культурного ландшафта, принятию мер по водоотведению и водопонижению.

Гидрология

Рассматриваемый земельный участок относится к зоне Павловского оврага и расположен недалеко от набережной реки Уводь. По дну оврага протекает Павловский ручей (частично убран в трубу). Участок подвержен местами заболачиванию. Водное питание почвогрунтов осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и подъема уровня грунтовых вод. Грунтовый тип водного питания преобладает в замкнутых понижениях рельефа. На остальной территории преобладают поверхностный и смешанный типы водного питания. Рассматриваемая территория относится к зоне с удовлетворительным режимом водосбора и водоотведения с территории.

1.3. Современное использование территории

Планировочная структура территории

Территория г. Иванова, ограниченная пл. Пушкина, улицами Жарова, Кузнецова, Мархлевского, Ломаной, Ярославской, проездом Почтовым, улицами Кузнечной, Б. Воробьевской, Варенцовой, Почтовой, находится в Центральной части города Иванова. Общая площадь проектируемой территории ориентировочно оставляет 34,4 га. С севера данная территория граничит с существующей застройкой индивидуальными и многоэтажными жилыми домами, а также общественными зданиями, расположенными по ул. Жарова, с северо-востока – с площадью Пушкина, одной из центральных площадей города, с востока – с ул. Почтовой, вдоль которой расположена, в основном, общественно-деловая застройка, с юга – с улицей Большая Воробьевская, на которой также располагается общественная застройка, с юго-запада – с улицей Парижская Коммуна и мостом через Павловский овраг. Проектируемая территория магистральными и жилыми улицами разделена на 3 квартала и 3 группы смешанной застройки.

Материалы по обоснованию проекта планировки

В центре планируемой территории находится квартал, ограниченный ул. Жарова, Почтовой и Кузнечной. На территории квартала, в основном, расположена частная застройка, гаражи. Имеется малоэтажная общественная застройка. Площадь квартала в существующих красных линиях – составляет 4.76 га. Квартал расположен в территориальных зонах О1 и Р2. (I).

Ближе к площади Пушкина расположен квартал, ограниченный улицами Жарова, Почтовой, Кузнецова, общей площадью 4.62 га. В настоящее время в площадь квартала входит территория Троицкого сквера. На территории квартала расположен Троицкий собор, здание Налоговой инспекции, офисные здания, здание смешанного назначения и территория частной застройки. Квартал расположен в территориальных зонах О1, О4 и ЖЗ. (II).

Севернее улицы Жарова расположены группы жилой и смешанной жилой застройки. Это жилая группа вдоль ул. Жарова, площадью 0,87 га, расположенная в зоне О1. В настоящее время на данной территории расположена частная жилая застройка и ТЦ «Гермес». (III). Далее вдоль ул. Ломаной находится группа смешанной застройки площадью 3,97 га на территории которой расположен Фрунзенский районный суд, 5-9 этажная жилая застройка, гаражи. Данная застройка находится в зоне ЖЗ. (IV). Вдоль улицы Кузнецова расположена жилая группа из частных жилых домов, площадью 1,97 га. Данная территория расположена в зоне ЖЗ. (V)

Южнее ул. Почтовой расположены 3 группы жилой и смешанной жилой застройки. В первой группе на ул. Кузнечной находятся 7-10 этажные дома, строящийся 20 этажный жилой дом. Группа находится в зонах ЖЗ, О1. (VI) Далее расположена группа смешанной застройки, площадью 2,03 Га, на территории которой находятся 10 этажные жилые дома, здание Пенсионного Фонда, музей, дом детского творчества, общественное здание. Группа расположена в зоне ЖЗ. (VII) В группе по ул. Багаева, площадью 2,64 га, находится школа, общественные здания, частная жилая застройка. Группа находится в зоне О1. (VIII)

Население

Расчет населения, проживающего в существующем жилом фонде выполнен на основе фактических статистических данных по г. Иваново, которые составляют 23,69 м² общей площади жилых помещений на человека по состоянию на 01.01.2015 года. Количество проживающего населения в существующей жилой застройке см. табл.1

Существующее население

Таблица 1.1

| Кварталы, группы | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | Всего Чел. |
|------------------|-----|-----|----|-----|----|-----|-----|----|------------|
| Население | 120 | 110 | 70 | 800 | 75 | 760 | 630 | 55 | 2620 |

В том числе по типам застройки

Материалы по обоснованию проекта планировки

Табл. 1.2

| Типы домов | Индив. | Малоэт. | Среднеэт. | Многоэт. |
|------------|--------|---------|-----------|----------|
| Население | 320 | 50 | 900 | 1350 |

Жилищный фонд

Жилая застройка на проектируемой территории в основном представлена частной жилой застройкой, 2-х этажными многоквартирными домами, построенными в начале прошлого века, 5 – 9 этажными домами, 80 – 90 -х годов постройки, 10 этажными жилыми домами, построенных в начале и последующих годах 21 века.

Часть малоэтажной жилой застройки находится в ветхом и аварийном состоянии. Требуется замена ветхого и аварийного жилищного фонда.

Основные показатели по жилищному фонду приведены в табл. 1.3

Основные показатели существующего жилого фонда

Таблица 1.3

| Наименование | Общая площ. жилых пом. м ² |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Общая площадь жилых помещений, кв.м. | 61712,5 |
| в том числе | |
| Частный жилищный фонд | 7225 |
| Малоэтажные жилые дома (2,3 эт) | 1185 |
| Среднеэтажные жилые дома (5-9 эт) | 21321 |
| Многоэтажные жилые дома (10 эт) | 31981,5 |

Культурно-бытовое обслуживание

Часть проектируемой территории входят в состав зоны делового, общественного и коммерческого назначения О1, которая находится во второй режимной зоне регулирования застройки. Данная зона в городе формируется с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков, в которой расположены преимущественно учреждения управления, общественные, коммерческо-деловые и финансовые объекты, учреждения науки, культуры, объекты торговли и общественного питания (в том числе центральные торговые зоны с размещением гипермаркетов, супермаркетов, специализированных магазинов непродовольственных товаров, ресторанов, кафе и др.), объекты бытового обслуживания, объекты профессионального образования, культовые здания, стоянки автомобильного транспорта и другие объекты регионального и местного (городского и районного) значения, жилые здания с необходимыми учреждениями обслуживания, а также места приложения труда и другие объекты, не требующие больших земельных участков (не более 1,0 га) и устройства санитарно-защитных разрывов шириной более 25 м.

В настоящее время на проектируемой территории находятся объекты административно-делового назначения федерального, регионального и

Материалы по обоснованию проекта планировки

муниципального значения. Это здание ИФНС России по Ивановской области на ул. Почтовой, ГУ ПФР по г. Иваново на ул. Багаева, Отдел народного творчества Ивановского городского дворца детского и юношеского творчества (МБУ ДО Детского творчества) на ул. Б. Воробьевская, ФБУ «Государственный региональный центр стандартизации, метеорологии и испытаний по Ивановской области». В пределах радиусов доступности находятся такие объекты образования, как МБОУ Лицей № 33, МБОУ Лицей № 30, МДОУ № 56, 28, 92, 102, 148, ДЮСШ №10.

Таким образом, анализ современного состояния элементов социальной инфраструктуры показал, что уровень культурно-бытового обслуживания характеризуется как средний.

Перечень и техническая характеристика существующих объектов обслуживания населения представлены в таблице № 1.4

Краткая техническая характеристика объектов обслуживания населения.

Таблица №1.4

| № № | Наименование объектов | Адрес. | Кол- во мест | Год ввод а | Этаа жно сть | Р. дост. треб | Площ. террит м2. |
|--|---|----------------------------|--------------------|------------------|--------------------|---------------------|------------------------|
| | | | | | | | |
| <i>Образование</i> | | | | | | | |
| 1 | МБОУ Лицей № 33 | Багаева,38 | 1160 | 1935 | 3 | 500 | 15870 |
| 2 | МБОУ Лицей № 30 | | 624 | | 3 | « | 10338 |
| <i>Детские дошкольные</i> | | | | | | | |
| 1 | МБДОУ Детский сад № 56 | Зеленая,22 Багаева26,38 | 360 | | 2 | 300 | 7170 |
| 2 | МБДОУ Детский сад №92 | Конспиративны й пер.21 | 97 | 1936 | 2 | | 4070 |
| 3 | МБДОУ Детский сад №102 | Самойловой,19 | 112 | 1953 | | | 3165 |
| 4 | МБДОУ Детский сад №148 | Строительная,2 | 88 | 1963 | | | 3811 |
| <i>Образовательные организации дополн. образования детей</i> | | | | | | | |
| 1 | Отдел народного творчества МБУ ДО Детского творчества | Большая Воробьевская 10 | | | | | 4145 |
| 2 | ДЮСШ №10 | Багаева,38 | | | | | |
| <i>Культура и спорт</i> | | | | | | | |
| | СК РИАТ | П. Коммуны,18 | | | | | |
| | Теннисный корт «Риат» | Яблочная | | | | | |

1.4 Улично-дорожная сеть. Транспорт

Улично-дорожная сеть

В настоящее время структура улично-дорожной сети проектируемой территории представляет собой транспортную схему, состоящую из магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения, которые осуществляют транспортная связь между жилыми, производственными зонами и центром городского округа, центрами планировочных районов и имеют выходы на внешние автомобильные дороги. Данные магистральные улицы пересекаются магистральными улицами районного значения регулируемого движения, которые осуществляют транспортную и пешеходную связь между жилыми районами, а также между жилыми и производственными зонами, общественными центрами, выходы на другие магистральные улицы и дороги. К магистральным улицам примыкают жилые улицы и проезды.

Это магистральные улицы общегородского значения Жарова, Почтовая, Кузнецова – Багаева и П. Коммуны – Кузнечная. Магистральные улицы районного значения : Б. Варобьевская, Мархлевского, Красных Зорь.

Покрытие улиц - асфальто - бетонное

Транспорт

Перевозка пассажиров по городу Иваново осуществляется автобусами, троллейбусами и маршрутными такси. По проектируемой территории маршруты массового пассажирского транспорта проходят по ул. Кузнецова, ул. Парижской Коммуны, пр. Ленина, пл. Пушкина, ул. Жарова, ул. Почтовая.

Хранение личного автотранспорта в кварталах усадебной застройки в настоящее время осуществляется на приусадебных участках. Жители многоквартирных домов осуществляют хранение личного автотранспорта в количестве 120 штук в гаражах боксового типа, расположенных на территории жилой застройки

1.5. Инженерное обустройство территории

Водоснабжение и водоотведение

Жилая и общественная застройка данной территории городского округа, включая индивидуальную отдельно стоящую жилую застройку с участками, обеспечены централизованной системой водоснабжения и водоотведения. На данной территории расположены централизованные сети водоснабжения ФФ 200-600, проходящие по магистральным улицам и по территории жилой застройки.

На распределительной водопроводной сети установлены :

- водоразборные колонки на расстоянии не более 200 м друг от друга,
- пожарные гидранты для наружного пожаротушения на расстоянии не более 200 м друг от друга

Материалы по обоснованию проекта планировки

По территории Павловского оврага проложены сети хозяйственно - бытовой канализации Φ 300 и Φ 1000 мм и ливневой канализации.

Теплоснабжение

В настоящее время на проектируемой территории к центральному отоплению и горячему водоснабжению подключены все административные и общественные здания, а так же многоквартирные жилые дома. Жилые дома, не подключенные к тепловым сетям, отапливаются от газовых индивидуальных теплогенераторов.

Прокладка тепловых сетей надземная и подземная диаметром 600 мм. Теплоноситель - вода с температурой до 90 оС.

Газоснабжение

В настоящее время проектируемая территория полностью газифицирована. По территории проходит стальной газопровод среднего давления Φ 426 мм. Направленное использование газа – энергоноситель для теплоисточников; пищеприготовление.

Электроснабжение

Источником электроснабжения данного района является ПС «ИВ-2», которая рассчитана на существующих потребителей. На проектируемой и прилегающей территории действуют трансформаторные подстанции, а именно: ТП 112, ТП 878, ТП 947, ТП179, ТП151, ТП182, ТП785, ТП19, ТП202, ТП248.

Подвод питания к существующим трансформаторным подстанциям выполнен воздушными и кабельными линиями.

По проектируемой территории по ул. Мархлевского проходит воздушная высоковольтная линия.

Информатизация и связь

Информационное пространство на территории г. Иванова представлено:

- Отделениями почтовой связи (34 компании);
- Курьерская служба (23 компании);
- Телекоммуникационные Компании (10 компаний);
- Операторы сотовой связи (11 компаний);
- Интернет – провайдеры (30 компаний);
- Узлы электросвязи (8 компаний);
- АТС (1 компания);
- Платежные системы (1 компания).

1.6. Зеленые насаждения

Зеленые насаждения имеют большое градостроительное значение, способствуя оздоровлению жилой среды и являясь важным фактором архитектурно-планировочной и пространственной организации территории поселения, придающим своеобразие и выразительность застройке.

Проектируемая территория мало озеленена. Встречающиеся группы зеленых насаждений состоят из малоценных древесных пород: лиственница, липа, береза, ольха, клен. В системе зеленого обустройства данной территории города Иванова важным элементом комфортного проживания жителей, является благоустройство и озеленение набережной р. Уводь, Троицкий сквер.

1.7. Санитарная очистка территории

В настоящее время бытовые отходы собираются и транспортируются спецавтотранспортом для обезвреживания на полигон твердых бытовых отходов (ТБО)

Твердые бытовые отходы собираются унитарным способом (отсутствует отдельный способ). Для сбора ТБО от благоустроенного жилищного фонда применяются контейнеры, для сбора отходов от индивидуального и неблагоустроенного жилищного фонда используются зоны для накопления отходов с последующим вывозом спецавтотранспортом на полигон ТБО.

1.8. Оценка санитарно-экологического состояния окружающей среды

Атмосферный воздух

Загрязнителями атмосферы являются автотранспорт и предприятия, расположенные на территории города. Неблагоприятным фактором, влияющим на загрязнение атмосферы, является наличие грунтовых проездов и улиц на территории частной застройки.

Состояние атмосферного воздуха рассматриваемой территории определяется:

- наличием в составе территории производственных предприятий и объектов, технологические и вспомогательные процессы которых связаны с выделением загрязняющих веществ;
- наличием в составе территории дорожно-транспортной сети, передвижением по территории большегрузного автотранспорта;

Охрана водных ресурсов.

Гидрографическая сеть данной территории города, представлена рекой Уводь. Для реки характерен пониженный потенциал самоочищения, обусловленный низким температурным режимом, длительным ледоставным периодом и т. д.

Значительный объем загрязнений в водные объекты поступает с талыми и дождевыми водами с неблагоустроенных жилых и производственных территорий.

Привнос загрязняющих веществ в водную среду происходит при несоблюдении технологических требований эксплуатации и аварийных ситуациях в производственной зоне, переполнении канализационных сборников и разлива стоков на рельеф.

Виды запрещенного и разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон рек,

других водных объектов см. раздел «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы»

Следует отметить значительный вклад в загрязнение поверхностных водных объектов неорганизованного стока, поступающего с водосборных площадок.

Исходя из анализа существующего положения, предлагаются проектом предусмотреть следующие мероприятия:

- предусмотреть расширение организация поверхностного стока (ливневой канализации) с проектируемых территорий с установкой очистных сооружений;
- обеспечить эффективность очистки в пределах нормативных показателей за счет совершенствования технологии производства и очистных сооружений.

Охрана ландшафтов.

Стратегия устойчивого развития, принятая Указом Президента РФ от 01.04.96 г. №440, предполагает отказ от реализации любых проектов, которые наносят невосполнимый ущерб окружающей среде.

Экологическая обстановка и охрана ландшафтов проектируемой территории на ближайшие годы и перспективу будет определяться как совершенствованием структуры управления в области охраны окружающей среды и рационального природопользования, так и выполнением комплекса конкретных природоохранных мероприятий. Это совершенствование технологий производства, оснащение источников загрязнения газопылеулавливающими установками, отведение стоков на очистные сооружения, удаление и обезвреживание всех видов отходов.

Основными требованиями охраны городского ландшафта является обеспечение санитарных нормативов предельно-допустимых концентраций выбросов и сбросов, организация и благоустройство нормативных санитарно-защитных зон предприятий. Одна из основных задач – формирование природно-экологического каркаса территории, т. е. системы охраняемых территорий, а также соблюдение режима использования зеленой зоны города.

Проектом предлагается система зеленых насаждений общего пользования, соответствующая планировочным решениям и современным градостроительным требованиям.

Мероприятия по охране ландшафтов включает в себя:

- увеличение удельной площади территории природного комплекса, в том числе озелененных территорий общего пользования;
- осуществление мер по санации, реабилитации, реорганизации использования территорий санитарно-защитных зон .

Мероприятия по снижению транспортного шума.

Защита жилой застройки от транспортного шума осуществляется как планировочными мероприятиями, так и мероприятиями конструктивного характера. В черте города предусматривается:

Материалы по обоснованию проекта планировки

- устройство усовершенствованных покрытий на всех запроектированных и сохраняемых улицах и дорогах;
- размещение застройки с отступом от красных линий;
- создание по возможности звукозащитных полос зеленых насаждений между проезжей частью и тротуаром, а также в полосе отступа застройки от красных линий.

Охрана почвы.

Основными причинами и источниками загрязнения почвы на проектируемой территории являются:

- несанкционированные свалки бытовых отходов на территории ИЖС;
- отсутствие и нехватка ливневой канализации.
- загрязнение определенными количествами капельной и пленочной нефти в местах нахождения автотранспортных предприятий, АЗС, гаражей

Отходы производства и потребления.

Спецификой отходов данной территории является накопление шин, металлопома, древесных отходов, твердых бытовых отходов.

К наиболее токсичным отходам I класса опасности, относятся ртутьсодержащие люминесцентные лампы и отработанные нефтепродукты – II класса опасности.

Оценка воздействия отходов проводится с учетом организации мест накопления (хранения) отходов и физико-химических свойств отходов: растворимости в воде, летучести, реакционной способности, опасных свойств (взрыво – пожарной опасности), агрегатного состояния.

1.9. Зоны с особыми условиями использования территории

В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов устанавливается ряд ограничений на градостроительное использование территории, к ним относятся:

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- санитарно-защитные зоны.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

В соответствии с Водным кодексом РФ №74-ФЗ от 03.06.2006 г. водоохранной зоной является территория, примыкающая к береговой линии водного объекта на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе градостроительной, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные

Материалы по обоснованию проекта планировки

полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Размеры водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в пределах города приведены в соответствии со статьей 65 Водного Кодекса РФ №74-ФЗ и представлены в таблице №.1.5

Размеры водоохраных зон водных объектов

Таблица №1.5

| Наименование водных объектов | Ширина водоохранной зоны, м | Ширина прибрежной защитной полосы, м |
|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| Р. Уводь | 200 | 40-50 |
| | | |

Согласно ст. 6 Водного Кодекса РФ, вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной 20 м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств. В случае предоставления водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, или частей таких водных объектов в пользование на основании договоров водопользования береговая полоса для таких водных объектов или их частей не устанавливается.

В границах водоохраных зон запрещаются использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ и др., в границах прибрежных защитных полос еще более жесткие ограничения хозяйственной деятельности.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения; движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

Санитарно-защитные зоны

В соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха санитарно-защитными зонами (СЗЗ). Для групп промышленных предприятий должна быть установлена единая СЗЗ с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников, а также результатов годичного цикла натуральных наблюдений для действующих

Материалы по обоснованию проекта планировки

предприятий. Рядом с проектируемой территорией находится производственная зона П1 в границах которой расположена территория ОАО «РИАТ», с установленной СЗЗ в 100 м.

Санитарная классификация существующих объектов по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 приведена в таблице 1.6 и на чертеже графической части проекта «Схема современного использования территории (опорный план).

Сводные данные по санитарно-защитным зонам основных промышленных и коммунальных объектов (м).

Таблица №1.6

| № п.п. | № указан на чертеже | Перечень производственных объектов | Мощность | Класс Сан.вредности | Зона санитарн вредности |
|--------|---------------------|------------------------------------|------------------|---------------------|-------------------------|
| 1 | | Хлебокомбинат | 45 т/сутки | IV | 100 м |
| 2 | | Кондитекское пр-во | Более 0,5 т/с | IV | 100 м |
| 3 | | Кузнечная мастерская | | | |
| 4 | | СТО с мойкой | До 2 постов | V | 50 м |
| 5 | | Спортшкола | | - | - |
| 6 | | Теннисный корт | Трибуны до 100 ч | V | 50 м |

Охранные зоны инженерных сетей

На проектируемой территории проходят:

Воздушная линия электропередач напряжением 35 кВ, охранный зона которой составляет по 15 м в каждую сторону от крайних проводов.

Подземные кабели электропередачи имеют охранную зону по 1 м в каждую сторону.

Кабели связи – охранный зона по 2 метра в каждую сторону от крайнего кабеля.

Воздушная теплотрасса, двухтрубная, стальная, диаметром по 600 мм, охранный зона составляет 25 м в каждую сторону.

Газопровод среднего давления, охранный зона – 2 м в каждую сторону.

Охранные зоны объектов культурного наследия

Часть проектируемой территории расположена во 2 режимной зоне регулирования застройки. На близлежащей территории находятся 2 объекта культурного наследия Федерального значения, объект Регионального значения и объект Муниципального значения, расположенный в 1 режимной зоне регулирования застройки. Данные объекты имеют охранные зоны. На проектируемой территории находится выявленный объект культурного наследия по ул. Кузнецова, 13/2. В соответствии ст. 34.1 ФЗ от 25.06.2002 г № 73 ФЗ защитные зоны устанавливаются только для объектов культурного наследия, включенных в единый реестр.

2. Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно – технического обеспечения, необходимого для развития территории

2.1. Архитектурно-планировочное решение

Архитектурно - планировочное решение планируемой территории выполнено в соответствии генерального плана г. Иванова, с учетом существующей планировочной структуры и природных факторов. Проектом планировки проводится четкое зонирование элементов планировочной структуры в соответствии требований региональных и федеральных нормативных документов.

Проект планировки предлагает сохранить и развить существующую сетку магистральных улиц общегородского значения, а именно, улицы Жарова, Кузнецова, Почтовую, Кузнечную. Для формирования компактной структуры жилой и общественной зоны и организации квартала, ограниченного улицами Кузнецова, Жарова, Ломаной и Мархлевского, убираем улицы Ярославскую, и Яблочную, часть улицы Ломанной, тем самым выделив различные типы жилой и общественной застройки в отдельные кварталы.

Данным проектом выполнена корректировка красных линий, установленных проектом красных линий, утвержденным Постановлением Администрации г. Иванова от 09 февраля 2010 г. № 200. Положение на местности осей улиц, красных линий и линий разграничения застройки показано на разбивочном чертеже красных линий. Плановое положение существующих улиц и участков проектируемой застройки явилось основой для принятия направления осей улиц и корректировки отдельных участков, а также для определения координат графическим способом. Расчеты координат выполнены в системе, принятой для данной местности. На разбивочном чертеже показаны размеры осей улиц и красных линий, габариты улиц и координаты точек пересечения осей улиц и точек излома красных линий. Положение красных линий определяется шириной проезжей части улиц, принятых в зависимости от их значения.

Ведомость координат красных линий

Табл. 2.1

| №№ | X | У | №№ | X | У | №№ | X | У |
|----|---------|---------|-----|---------|---------|----|--------|----------|
| I | квартал | | 4 | 251.43 | 675.66 | 4 | 558.75 | -1228.51 |
| 1 | -92.09 | -776.43 | 5 | 102.24 | -820.02 | 5 | 686.60 | -1109.00 |
| 2 | -88.81 | -790.81 | 6 | 47.94 | 909.47 | 6 | 672.66 | -1033.32 |
| 3 | 13.84 | -893.67 | 7 | 50.22 | -924.47 | 7 | 400.53 | -805.76 |
| 4 | 28.54 | -891.39 | 8 | 141.13 | 1005.97 | V | Зона | застр-и |
| 5 | 82.33 | -802.77 | 9 | 156.12 | 1005.41 | 1 | 299.70 | -592.08 |
| 6 | 92.00 | -787.00 | III | квартал | | 2 | 119.78 | -466.27 |

Материалы по обоснованию проекта планировки

| | | | | | | | | |
|-----------|---------|---------|-----------|---------|---------|-----------|-------------|----------------|
| 7 | 99.19 | -785.96 | 1 | 382.84 | -737.00 | 3 | 56.70 | -559.25 |
| 8 | 178.79 | -710.70 | 2 | 396.71 | -736.53 | 4 | 58.26 | -573.16 |
| 9 | 174.58 | -701.34 | 3 | 577.82 | -534.24 | 5 | 193.86 | -680.92 |
| 10 | 49.20 | -601.69 | 4 | 593.40 | -509.79 | 6 | 208.57 | -680.05 |
| 11 | 36.51 | -603.17 | 5 | 504.00 | -425.66 | VI | Зона | застр-и |
| 12 | -31.55 | -694.86 | 6 | 293.74 | -633.30 | 1 | 288.73 | -915.67 |
| 13 | -43.51 | 710.98 | 7 | 293.70 | 647.50 | 2 | 185.30 | -1031.28 |
| II | квартал | | IV | квартал | | 3 | 185.94 | -1046.20 |
| 1 | 356,79 | -781.12 | 1 | 386.61 | -806.30 | 4 | 201.84 | -1060.59 |
| 2 | 356.09 | -766.85 | 2 | 300.28 | -902.84 | 5 | 322.50 | -946.20 |
| 3 | 265.46 | -675.87 | 3 | 324.51 | -927.68 | | | |

Ведомость координат красных линий-границ линейных объектов

Табл. 2.2

| №№ | X | Y | №№ | X | Y | №№ | X | Y |
|-----------|---------|---------|----------|---------|---------|-----------|-------------|-----------------|
| II | квартал | | X | 258.84 | 765.94 | Ф | 503.06 | -556.87 |
| A | 345.05 | -755.76 | III | Квартал | | X | 462.60 | -581.07 |
| Б | 307.19 | -717.77 | A | 473.22 | -651.02 | Ц | 438.56 | -602.71 |
| В | 289.12 | -735.78 | Б | 429.47 | -610.77 | Ш | 481.26 | -642.06 |
| Г | 334.62 | -767.57 | В | 379.75 | -655.40 | IV | Квартал | |
| Д | 292.39 | -702.90 | Г | 357.61 | -667.56 | A | 352.64 | -844.27 |
| Е | 220.51 | -705.57 | Д | 335.56 | -659.51 | Б | 449.53 | -931.00 |
| Ж | 259.47 | -741.73 | Е | 320.70 | -674.64 | В | 674.59 | -1121.76 |
| И | 211.89 | -713.93 | Ж | 329.56 | -665.86 | Г | 664.17 | -1131.35 |
| К | 95.84 | -830.49 | И | 371.02 | -643.05 | Д | 440.59 | 941.82 |
| Л | 152.23 | -870.31 | К | 452.13 | -570.32 | Е | 378.96 | -886.64 |
| М | 251.77 | -750.96 | Л | 500.33 | -541.48 | Ж | 370.54 | -879.09 |
| Н | 89.60 | -840.85 | М | 559.80 | -478.14 | И | 343.31 | -857.70 |
| П | 83.10 | 841.15 | Н | 574.17 | -491.69 | К | 331.54 | 936.66 |
| Р | 144.30 | -880.21 | П | 557.92 | -502.03 | VI | Зона | застр-ки |
| С | 94.42 | -964.14 | Р | 521.32 | 540.91 | A | 314.13 | -938.60 |
| Т | 345.58 | -793.64 | С | 524.05 | 552.69 | Б | 200.10 | -1058.92 |
| У | 326.63 | 776.61 | Т | 544.32 | -571.66 | В | 207.09 | 10.67.90 |
| Ф | 280.49 | 744.45 | У | 533.24 | -584.03 | | | |

В настоящее время территория существующей жилой застройки представлена :

- застройкой индивидуальными жилыми домами
- застройкой малоэтажными жилыми домами.
- застройкой среднеэтажными жилыми домами.

-застройкой многоэтажными жилыми домами

Основу архитектурно-планировочной организации зон существующей жилой застройки составляет свободная планировка среднеэтажных (5 - 7) жилых домов и периметральная застройка многоэтажных жилых домов по ул. Мархлевского, Почтовой, Кузнечной,

В целях интенсивного использования территорий городского округа и организации удобной, здоровой и безопасной среды проживания населения проектом планировки предусмотрено:

-регулирование и уплотнение существующей среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки;

-дальнейшее развитие и застройка территорий существующих индивидуальных жилых домов многоэтажными жилыми домами со встроенно - пристроенными помещениями общественного назначения в соответствии с ППЗ г. Иванова

Основу архитектурно-планировочной организации проектируемой жилой застройки является организация жилых образований с дворами, ориентированными на юг и изолированными от проезжей части.

Общественно-деловые зоны размещаются в соответствии с уровнем и назначением учреждений.

По улице Почтовой продолжается формирование общественного центра.

Во встроенно-пристроенных помещениях проектируемых многоэтажных жилых домов с учетом радиусов доступности будут размещены учреждения первичного обслуживания – магазины, предприятия бытового обслуживания населения и т. д.

В сфере образования острой проблемой является обучение детей в 2 смены, в связи с нехваткой учебных помещений. Проектом предлагается размещение средней общеобразовательной школы на 1100 учащихся на ул. Кузнецова. Также предложено в радиусе доступности проектируемой жилой застройки размещение 2-х детских садов общей вместимостью 415 мест.

2.2 Плотность населения

Расчетное количество населения, проживающего в существующем жилом фонде, на период проектирования составляет 2620 человек.

При определении расчетной плотности населения проектируемой территории учитывалось расположение проектируемой территории в зоне высокой градостроительной ценности, высокой кадастровой стоимости земельных участков, капиталовложений в инженерную подготовку территории, наличие историко-культурных и архитектурно-ландшафтных ценностей.

В соответствии с п. 8.2.9 МНГП г. Иванова максимальную расчетную плотность на территории квартала следует принимать 271 чел/га на расчетный срок до 2025 года при обеспеченности жильем 33.2 м²/чел.

Расположение и №№ элементов планировочной структуры см. л.1 «Схема расположения элементов планировочной структуры»

Материалы по обоснованию проекта планировки

Границы территории квартала определены по красным линиям магистральных улиц. Для расчета плотности элемента планировочной структуры из площади данного элемента исключаем площади участков объектов районного и общегородского значений, объектов, имеющих историко-культурную и архитектурно-ландшафтную ценность, а также объектов повседневного пользования, рассчитанных на обслуживание населения смежных кварталов в нормируемых радиусах доступности (пропорционально численности обслуживаемого населения). В расчетную территорию включены площади участков объектов повседневного пользования из расчета 5.81 м² на чел., (д. сад и школа) и 12.0 м²/чел на все объекты повседневного обслуживания, расположенные на смежных территориях, а также площади подземных стоянок. В условиях реконструкции сложившейся застройки в расчетную территорию квартала следует включать территорию улиц, разделяющих кварталы и сохраняемых для пешеходных передвижений внутри микрорайона или для подъезда к зданиям. Для определения потребности населения в территории объектов повседневного обслуживания выполнен расчет территории объектов повседневного обслуживания на 1000 жителей см. табл. 2.3

Расчет территории объектов повседневного обслуживания на 1000 жителей

Табл. 2.3

| №№ | Наименование | Норма территории на 1000 чел. | Местные нормативы |
|----|---|--|--------------------------------|
| 1 | Спортивные площадки, катки и т. д.) | 1950 м ² | Табл. 6.3.1.1 |
| 2 | Детский сад | 62x35=2170 м ² | Табл. 6.3.2.1 |
| 3 | Общеобразовательная школа | 91x40=3640 м ² | Табл. 6.3.2.1 |
| 4 | Образовательные организации дополнительного образования детей | 10 челx30 = 300 м ² | Табл. 6.3.2.1 |
| 6 | Врачебные амбулатории, аптеки | 300 м ² | Табл. 6.3.3.1 |
| 7 | Объекты розничной торговли товаров повседневного спроса, пункты общественного питания | 100x14 = 1400 м ² 250 м ² | Табл. 6.3.6.3 Табл. 6.3.6.2 |
| | Предприятия бытового обслуживания, приемные пункты прачечных-химчисток, бани | 200 м ² 200 м ² 400 м ² | Табл. 6.3.6.4 |
| 8 | Итого 2 - 8 | 10510 м ² | |

Материалы по обоснованию проекта планировки

| | | | |
|---|--------------------------------------|--|--------------------------------------|
| | Итого с неучтенными территориями 15% | 12000 м ² , что составляет 12 м ² /чел | |
| 9 | Стоянки постоянного хранения | 3,4 м ² /чел | Проектируемые на соседней территории |

Технико-экономические показатели, расчет плотности населения и плотности застройки проектируемых территорий кварталов, групп жилой застройки см. таблицы 2.4 – 2.7. Плотность населения по кварталам и группам застройки см. табл. 2.8

Показатели расчетной плотности населения территории кварталов в соответствии п. 8.2.9 МНГП г. Иванова не превышают максимальную плотность на расчетный срок (2025 год) при средней расчетной жилищной обеспеченности 33,2 м²/чел.

Удельный показатель земельного участка к площади квартиры приняты в соответствии т. 8.2.10 НРГП г. Иванова, % застройки – ПЗЗ г. Иванова

Материалы по обоснованию проекта планировки

1. ТЭП квартала № 1 по ул. Кузнечной

Таблица 2.4

| № № уч. | Наименование | Площ. участка, зоны М2 | Кол-во жителей (расчетн) | Максим. площадь застройки М2 | Общ. площадь квартир М2 | Площ. встр., встр-прис пом.общ. назн.*м2 | Общая пл. помещени й * | Макс. кол- о наземн. этажей (в том числе общ.) | Удел. показ. земел. уч.к общ. пл.кв. | % застр. | Коэфф. плотн. застр. |
|---------------|--|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|--|------------------------------|---|---|-------------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 8 | 9 | | 11 | 12 | 13 | 14 |
| I | Многоэтажный жилой дом со встр. встр-пристр. пом-ями | 4077 | 270 | 2038 | 8964 | 2700 | 11664 | 20/2 | 0.45 | 50 | |
| | Сущ. | | 1020 | | | | | | | | |
| | Итого | | 1300 | | | | | | | | |

*- без учета многоуровневых стоянок

Площадь территории квартала– 3.96 га.

Расчетная площадь территории квартала - 3,12 +1.56+0,09 +0,25= 5.02 га , где

3,12 – жилая территория, 1,56 – площадь территории объектов повседневного обслуживания на соседней территории (12 м2/чел), 0,09 га – площадь автостоянки на соседней территории, 0,25 га – площадь спортивных площадок на соседней территории

Население – 1300 чел Общая пл. новых кв. – 8964 м2 Максимальная площадь нового строительства - 11664 м2 (без учета стоянок)

Плотность населения квартала- 1300/5.02=259 чел/га

Материалы по обоснованию проекта планировки

2. ТЭП жилого фонда квартала №2 (по ул. Жарова)

Таблица 2.5

| № № уч. | Наименование | Площ. участка, зоны М2 | Кол-во жителей (расчетное) | Максим. площадь застройки М2 | Общ. площадь квартир М2 | Площ. встр., встр-прис пом.общ. назн.*м2 | Общая пл. помещений * | Макс. кол-о наземн. этажей (в том числе общ.) | Удел. показ. зем. уч.к общ.пл.кв | % застр. | Плотн. застр-и участ застр |
|---------|---|------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------------|--|-----------------------|--|----------------------------------|----------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| II | Многоэтажный жилой дом с встр. встр. - пристр.пом-ями | 7455 | 432 | 3728 | 14350 | 5000 | 19350 | 18/2 | 0.52 | 50 | |
| III | « | 7200 | 420 | 3600 | 12415 | 4800 | 17215 | 14/2 | 0.58 | 50 | |
| IV | « | 8216 | 467 | 4108 | 15500 | 5480 | 20980 | 17/2 | 0.53 | 50 | |
| | Итого | 22871 | 1319 | | 42265 | | 57555 | | | | |
| V | Многоэт. жилой дом со встр. - пристр.пом. | 2572 | 141 | 1280 | 4592 | 1810 | 6400 | 15/2 | 0.56 | 50 | |
| | Итого по кварталу | 25443 | 1450 | | 46855 | | 63955 | | | | |

*- без учета многоуровневых стоянок

Площадь территории квартала – 5.02 га Расчетная пл. территории – $2,54+0,79+0,18+0,64+0,13+0,80+0,62= 5.87$ га, где 2,56 – жилая территория, 0,79 – подземных коммуникаций, 0,18 – спортивных площадок, 0,64 – подземных стоянок, 0.13-сущ. стоянок, 0.80 -территория объектов дошк. и общего образования. 0,62 га – площадь автостоянки на соседней территории

Население – 1450 чел Общая пл. новых кв. – 46965 м2 Площадь нового строительства *- 63935 м2

Плотность населения квартала- $1450 / 5.87 = 247$ чел./га

Материалы по обоснованию проекта планировки

3. ТЭП жилого фонда квартала № 3 (по ул. Жарова)

Таблица 2.6

| № № уч. | Наименование | Площ. участка, зоны М2 | Кол-во жителей (расчет.) | Максим. площадь застройки М2 | Общ. площадь квартир М2 | Площ. встр., встр-прис пом.общ. назн.м2 * | Общая пл. всех помещений * | Макс. кол-о наземн. этажей (в том числе общ.)* | Удел. показ. земел. уч.к общ. пл.кв. | % застроек | |
|---------|---|------------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------------|---|----------------------------|---|--------------------------------------|------------|--|
| VIII | Многоэтажный жилой дом со встр., встр. - пристр.пом-ями | 4128 | 240 | 2064 | 7940 | 1400 | 9340 | 18/1 | 0.52 | 50 | |
| IX | « | 4209 | 244 | 2105 | 8094 | 1428 | 9522 | 18/1 | 0.52 | 50 | |
| X | « | 3929 | 228 | 1965 | 7555 | 1333 | 8888 | 18/1 | 0.52 | 50 | |
| | Итого | 12266 | 712 | | 25398 | | 27550 | | | | |
| | Сущ. население | | 70 | | | | | | | | |
| | Всего | | 782 | | | | | | | | |

*- без учета многоуровневых стоянок

Площадь квартала – 4.19 га,

Расчетная площадь – $1,23+0,28+0,5+0,11+0,20+0,24=3,18$ га, где

1,23+0,28 -жилая,0,50– объектов дошк. и общего образования, 0,62- подземных коммун., 0,11 – спорт. пл-ки,

0,20 – торг. назначения, 0,24 га – площадь автостоянки на соседней территории

Население – 782 чел Общая пл. новых кв. – 28386 м2 Площадь нового строительства -30350 м2

Плотность населения квартала- $782/3,18 = 246$ чел/га

4. ТЭП квартала №4 по ул. Кузнецова

Площадь территории квартала – 7.50 га, Новой жилой застройки нет

Расчетная площадь – $2,56+0,64+0,19+0,6=4.03$ га, где 2,56 – сущ. застройка, 0,64 – подз. ком-ции, 0,19 – спорт. пл-ки, 0.6 - объекты соцкультбыта я (12м²/чел.)

Существующее население – 550 чел

Плотность населения квартала- $550/4.03 = 140$ чел/га

Материалы по обоснованию проекта планировки

5. ТЭП группы смешанной жилой застройки по ул. Почтовой

Таблица 2.7

| № № уч. | Наименование | Площ. участка, зоны М2 | Кол-во жителей (принято) | Максим. площ. застр. М2 | Общ. площадь квартир М2 | Площ. встр., встр-прис пом.общ. назн.м2 * | Общая пл. всех помещений | Кол-во надземных эт. | Удел. показ. земел. уч.к общ. пл.кв. | % застр. | |
|---------|---|------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|---|--------------------------|----------------------|--------------------------------------|----------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 9 | | | 12 | 13 | | |
| XVIII | Среднеэт. жилой дом со встр. - пристр.пом-ями | 4090 | 135 | 2045 | 4495 | 1125 | 5620 | 6/1 | 0.91 | 50 | |
| | Существующее население | | - | | | | | | | | |
| | Итого | 4090 | 135 | | 4495 | | 5620 | | | | |

*- без учета многоуровневых стоянок

Площадь территории – 2,63 га .Расчетная площадь– 0.41 га +0,18 = 0,59 га , где 0,41га – участок жилой застройки, 0,18 га – объекты повседневного обслуживания (12 м2/чел) 0,05 га – площадь автостоянки на соседней территории

Население – 135 чел Общая пл. новых кв. – 4495 м2 Площадь нового строительства – 5620 м2

Плотность населения - 135/0.64= 211 чел/га

Материалы по обоснованию проекта планировки

Плотность населения по кварталам и группам застройки см. табл. 2.8

Плотность населения по кварталам и группам застройки

Таблица 2.8

| №№ кварталов | Площадь квартала, жилой группы. Га | Расчетная площадь квартала, жилой группы | Расчетное население квартала, жилой группы | Расчетная плотность населения чел/га | Прим |
|--------------|------------------------------------|--|--|--------------------------------------|------|
| 1 | 3.96 | 5.02 | 1300 | 259 | |
| 2 | 5,02 | 5.87 | 1450 | 247 | |
| 3 | 4.19 | 3.18 | 782 | 246 | |
| 4 | 7.50 | 4.03 | 550 | 140 | |
| 5 | 2.63 | 0.64 | 135 | 211 | |
| Итого | 23.30 | 18.74 | 4217 | 225 | |

- Население на 1 очередь реализации проекта планировки составит 4554 чел., в том числе 2432 чел. на новое строительство и 2322 человека в существующей застройке.

- Население на расчетный срок составит 4217 чел., в том числе 2567 чел в новом строительстве и 1650 чел. в существующей застройке.

2.3 Жилая застройка

Жилищный фонд

Планировочные решения проекта планировки выполнены на основе современного использования территории (функционального зонирования, земельных отводов, существующей капитальной застройки, сложившейся улично-дорожной сети, имеющихся зеленых насаждений), с учетом зон с особыми условиями использования территории (водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, санитарно-защитные зоны, охранные зоны объектов культурного наследия), инженерно-геологических условий, санитарно-экологического состояния окружающей среды.

Для определения объемов и структуры жилищного строительства расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений принимается в соответствии с таблицей 8.2.1 местных нормативов градостроительного проектирования г. Иванова и составляют на расчетный период для городских поселений (до 2025 года) – 33.2 м²/чел. Удельный показатель земельного участка к площади квартиры принят в соответствии т. 8.2.10 МНГП г. Иванова, % застройки принят в соответствии ПЗЗ г. Иваново

Материалы по обоснованию проекта планировки

Основные предельные параметры проектируемых жилых зданий .

Таблица 2.9

| № № | Наименование | Площ. участка, зоны | Кол-во жител. расчет | Пл. застр. | Общая площ.кв .м2 | Общая площ. встро встро-прист пом. м2* | Общая пл. всех пом-й м2* | Кол-во этажей, в том числе жилых | Удел. показ. ЗУ к общ. пл.кв. | % застройки |
|-------|--------------|---------------------|----------------------|------------|-------------------|--|--------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------|
| I | ● | 4077 | 270 | 2038 | 8964 | 2700 | 11664 | 20/18 | 0,45 | 50 |
| II | ● | 7455 | 432 | 3728 | 14350 | 5000 | 17805 | 18/16 | 0,52 | 50 |
| III | ● | 7200 | 420 | 3600 | 13945 | 2800 | 16740 | 14/12 | 0,58 | 50 |
| IV | ● | 8216 | 467 | 4108 | 15500 | 5480 | 20980 | 17/15 | 0.53 | 50 |
| V | ● | 2572 | 141 | 1280 | 4680 | 1700 | 6380 | 15/13 | 0,55 | 50 |
| VIII | ● | 4128 | 240 | 2064 | 7940 | 1400 | 9340 | 18/17 | 0.52 | 50 |
| IX | ● | 4209 | 244 | 2105 | 8094 | 1428 | 9522 | 18/17 | 0,52 | 50 |
| X | ● | 3929 | 228 | 1965 | 7555 | 1333 | 8888 | 18/17 | 0,52 | 50 |
| XXI | ●● | 4090 | 135 | 2045 | 4495 | 1125 | 5620 | 6/5 | 0.91 | 50 |
| Итого | | 45876 | 2567 | | 85822 | 22966 | 108766 | | | |

- Многоэтажный жилой дом со встроенными ,встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки
- Среднеэтажный жилой дом со встроенными, встроенно - пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки.

Прим. * Без учета площадей автостоянок.

Удельный показатель земельного участка к площади квартиры принят в соответствии т. 8.2.10 НРГП г. Иванова, % застройки – ПЗЗ г. Иванова

Благоустройство территории

Территории жилых домов обеспечивается необходимыми элементами благоустройства в соответствии с ПЗЗ и п. 8.2.11. Местных нормативов градостроительного проектирования г. Иванова .

- 1.Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м2/чел
- 2.Для отдыха взрослого населения– 0,1 м2/чел
- 3.Для занятий физкультурой – 2,0 м2/чел
- 4.Для хозяйственных целей – 0,3 м2/чел
- 5.Для выгула собак – 0,3 м2/чел
6. Гостевые стоянки – 0,8 м2/чел
7. Озеленение – 10% площади участка

В условиях высокоплотной застройки размеры площадок принимаются в зависимости от территориальных возможностей (прим. 1 К табл. 12.2.1)

При формировании единых физкультурных комплексов на территории кварталов, площадь физкультурных площадок на территории дворов уменьшаются на 50%.

Площадки для выгула собак следует размещать на территориях общего пользования квартала (микрорайона), жилого района, свободных от зеленых насаждений, в технических зонах общегородских магистралей, под линиями электропередачи с напряжением не более 110 кВт, за пределами первого и

Материалы по обоснованию проекта планировки

второго поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения

Очередность реализации проекта планировки.

На I очередь реализации проекта планировки территории г. Иванова, ограниченной пл. Пушкина, улицами Жарова, Кузнецова, Мархлевского, Ломаной, Ярославской, проездом Почтовым, улицами Кузнечной, Б. Воробьевской, Варенцовой, Почтовой, предлагается строительство группы жилой застройки в квартале, ограниченного улицами Жарова, Кузнецова, Почтовой, пл. Пушкина, формирование группы жилой застройки в квартале, ограниченном ул. Жарова, Кузнецова, Почтовой, Кузнечной. Завершение строительства в группе жилой застройки по ул. Кузнечной, Б. Воробьевской, Зеленой, Почтовой. Общая площадь жилищного фонда нового строительства на первую очередь составит 81327 м², что составляет около 95 % всего жилищного строительства на данной территории. Площадь встроенно – пристроенных помещений общественного назначения данного этапа строительства составит 22840 м². Население, проживающее в объектах строительства 1 очереди составит 2432 чел.

Сносу на I этапе реализации проекта планировки подлежат существующие здания ИЖС.

2.4. Объекты обслуживания.

Существующие предприятия культурно-бытового обслуживания населения представлены по сокращенной номенклатуре местного уровня обслуживания. При этом емкость некоторых учреждений недостаточна для обслуживания ежедневных потребностей населения в объектах культурно-бытового обслуживания местного уровня, таких как детский сад, школа, спортивные объекты, учреждения потребительского рынка.

Таким образом, анализ современного состояния элементов социальной инфраструктуры показал, что уровень культурно-бытового обслуживания характеризуется как средний.

Перечень и характеристика существующих объектов обслуживания населения приведены в разделе 1.4 таблице №1.4

Обеспеченность и расчет объема учреждений обслуживания населения выполнен на основании раздела 6.3 Местных нормативов регионального проектирования города Иванова.

Расчет объектов повседневного обслуживания на расчетный срок

Таблица №2.10

| № № | Учреждения. Единица измерения | Обеспеченность на 1000 чел. (мест) | На расч. насел. 4217 чел. | Площадь земельного участка М2 | R доступности |
|-----|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------|
| 1 | Детские дошкольные учреждения (место) | - при охвате 85 % – 53; | 230 | 230x35x.075= 6050 | 300 м |

Материалы по обоснованию проекта планировки

| | | | | | |
|----|---|--|---|------------------------------------|--------|
| 2 | Общеобразовательная школа (учащиеся). | 91 | 384 +720 –1104 на население в радиусе доступности в кол-ве 7900 чел | 1100x21x0,8 = 18500 м2 | 500 м |
| 3 | Внешкольные учреждения: -дом детского творчества | | 1 | Сущ. | |
| 4 | Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара | По заданию на проектирование, но не менее 18,15. | На новое стр-во – 60. На все население – 100 чел. | Сущ., во встр. пом-ях общ. назн. - | 1000 м |
| 6 | Спортивный зал общего пользования | 70-80 | 1 | Сущ. | |
| 7 | Дом культуры | объект | 1 | Сущ. | |
| 8 | Библиотека (5-6 тыс.ед.хран.,4-5 чит.место) | 30 / 25 | - | Сущ. | |
| 9 | Магазины (м2 торг.площ. на 1000 чел.) | 100 | 440 | - | |
| 10 | Предприятия обществ. питания (м | 8 | 35 | - | |
| 11 | Банно – прачечный комбинат | 5 | 23 | Мин.400м2 | |
| 12 | Отделение связи, АТС, филиал сбербанка (объект) | по нормам Мин.связ | - | 1 | |
| 13 | ЖЭУ | 1 | 1 | | |

Размещение объектов обслуживания 1 очереди строительства предлагается во встроенных, встроенных – пристроенных помещениях жилых зданий обеспечит потребность населения в предприятиях социально – бытового обслуживания.

В зоне доступности на рядом расположенных и проектируемых территориях предлагается строительство 2-х детских садов на 230 и 190 мест и средней общеобразовательной школы на 1100 мест

Материалы по обоснованию проекта планировки

К социально нормируемым отраслям, функционирующим за счет бюджетных дотаций, относятся:

- детское дошкольное воспитание;
- общеобразовательные учреждения;
- здравоохранение;
- социальное обеспечение;
- культура и частично спорт;

Строительство объектов обслуживания в проекте планировки предлагается с учетом 100% обеспеченности населения учреждениями местного уровня обслуживания.

Объемы существующих объектов обслуживания определены по обмерам. Строительство новых учреждений обслуживания предполагается вести по индивидуальным проектам. В рамках настоящей работы они обозначаются условными габаритами. Параметры их застройки будут уточнены на последующих стадиях проектирования. Параметры крытых автостоянок рассчитаны в соответствии табл. 5.5.6 МНRP г. Иванова. Объемы нового строительства и реконструкции объектов общественного назначения представлены в таблице 2.11

Предельные параметры проектируемых объектов общественного назначения

Таблица № 2.11

| № № | Наименование | Эт. | Площадь участка, зоны м2 | Площадь застройки м2 | % застр. |
|--------|--|-----|--------------------------------|----------------------------|---|
| VI | Общественного назначения, разрешенные к использованию в зоне О1 и не имеющие СЗЗ | 6 | 8270 | 1654-5790; 1654 0-4135 | 20-70; 20-50- торгового назначения |
| VII | Общественного назначения, разрешенные к использованию в зоне О1 и не имеющие СЗЗ | 6 | 5595 | 1120-3917; 1120-2798 | 20-70; 20-50- торгового назначения |
| XI | Деловое управление | 6 | 3520 | 704-2464 | 20-70 |
| XII | Крытая многоярусная парковка | 6 | 2410 | - | Не норм. |
| XIII | Общ.наз- я, разрешен. к использованию в зоне О1 в соот. п.6 ст.37 ПЗЗ | 6 | 2473 | 494-1731 | 20-70 |
| XIV | « | 6 | 2391 | 478-1674 | 20-70 |
| XV | « | 6 | 3074 | 615-2152 | 20-70 |
| XVI | Начального и среднего общего образования | 4 | 18520 | 8334 | 45 |

Материалы по обоснованию проекта планировки

| | | | | | |
|-------|--|---|------|-----------|-------|
| XVII | Общ.наз-я, разрешен. к использованию в зоне ЖЗ | 5 | 1403 | 281-982 | 20-70 |
| XVIII | Общ.наз-я, разрешен. к использованию в зоне ЖЗ в соот. п.6 ст.37 ПЗЗ | 6 | 6109 | 1222-4276 | 20-70 |
| XIX | Трансформаторный пункт | 1 | 100 | | |
| XX | Общ.наз-я, разрешен. к использованию в зоне О1 | 6 | 2111 | 422-1478 | 20-70 |
| XXII | Общ.наз-я, разрешен. к использованию в зоне ЖЗ | 6 | 1845 | 369-1291 | 20-70 |
| | | | | | |

Этапы реализации проекта планировки

На I очередь строительства объектов общественного назначения проектом планировки предлагается размещение объектов обслуживания во встроенных, встроенно-пристроенных помещениях жилых домов площадью 22840 м², строительство общеобразовательной школы на 1100 учащихся общей площадью 21720 с учетом участия в Федеральной программе «Содействие созданию в субъектах РФ новых мест в общеобразовательных учреждениях на 2016-2025 гг.». Остальные проекты предполагается реализовать в 2 и 3 очереди строительства.

2.5. Баланс территории

Баланс территории проекта планировки

Таблица 2.12

| № п/п | Территория | Един. Измер. | Существующее положение(га) | | Проектное решение. | | В том числе новое стр. |
|------------|--|--------------|----------------------------|--------------|--------------------|--------------|------------------------|
| | | | количество | % | количество | % | |
| | Общая площадь земель в границах проектирования: | га | 38.06 | 100 | 38.06 | 100 | |
| I. | Территория кварталов (микрорайона) в красных линиях - всего | га | 21.9 | 56.74 | 24.01 | 63.08 | |
| <i>1</i> | <i>Территории жилой застройки,</i> | <i>га</i> | <i>12.68</i> | <i>33.32</i> | <i>8.87</i> | <i>23.30</i> | <i>4.65</i> |
| <i>2</i> | <i>Общественно-деловые зоны, из них:</i> | <i>га</i> | <i>5.97</i> | <i>15.69</i> | <i>12.87</i> | <i>33.81</i> | <i>5.59</i> |
| <i>2.1</i> | <i>Объекты повседневного</i> | <i>га</i> | <i>3.76</i> | | <i>5.39</i> | | |

Материалы по обоснованию проекта планировки

| | | | | | | | |
|------------|---|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| | обслуживания | | | | | | |
| 2.1.1 | Участки школ | га | 1.60 | | 3.45 | | 1.85 |
| 2.1.2 | Участки дошкольных орг. | га | | | | | |
| 2.1.3 | Участки орг-й доп. обр-я | га | 0.60 | | 0.60 | | - |
| 2.1.4 | -Участки объектов торгового назначения | га | 0,06 | | 0,06 | | - |
| 2.1.5 | Участки закрытых автостоянок | га | 0.85 | | 1.07 | | 0.23 |
| 2.1.6 | Спортивные площадки | | 0.65 | | 0.28 | | 0.28 |
| 2.1.7 | Детский городок | | | | 0.20 | | 0.20 |
| 2.2 | Объекты периодического обслуживания | га | 2.21 | | 5.53 | | |
| 2.2.1 | Объекты управления | га | 0.79 | | 0.79 | | - |
| 2.2.2 | Культовые здания и сооружения | га | 0.38 | | 0.38 | | - |
| 2.2.3 | Многофункциональная общественно-деловая застройка | га | 1,04 | | 4.15 | | 3.43 |
| 3 | Территория инженерной инфраструктуры | га | 1.28 | 3.36 | 3.60 | 9.46 | 2.32 |
| 4 | Прочие территории | га | 1.97 | 5.17 | 0.34 | -0.89 | |
| II | Территория общего пользования | га | 16.16 | 42.46 | 14.05 | 36.92 | |
| 1 | - зеленые насаждения общего пользования, благоустройство, сквер | га | 8.83 | | 6.30 | | |
| 2 | - дороги | га | 7.37 | | 7.35 | | |
| 3 | - автостоянки временного хранения | га | - | | 0.40 | | |
| | | | | | | | |

2.6. Улично-дорожная сеть. Транспорт

Проектом предусматривается сохранение сложившейся структуры улично-дорожной сети, состоящую из магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения, которые осуществляют транспортную связь между жилыми, производственными зонами и центром городского округа, центрами планировочных районов и имеют выходы на внешние автомобильные дороги. Данные магистральные улицы пересекаются магистральными улицами районного значения регулируемого движения, которые осуществляют транспортную и пешеходную связь между жилыми районами, а также между жилыми и производственными зонами, общественными центрами, выходы на другие магистральные улицы и дороги. К магистральным улицам примыкают жилые улицы и проезды.

Улично-дорожная сеть

На проектируемой территории находятся магистральные улицы общегородского значения. Это улицы Жарова, Почтовая, Кузнецова – Багаева и П. Коммуны – Кузнечная. А также магистральные улицы районного значения - Б. Воробьевская, Мархлевского, Красных Зорь.

Проект планировки предлагает сохранить и развить существующую схему магистральных улиц общегородского значения. В то же время для укрупнения объекта планировочной структуры и организации оптимальной схемы движения транспорта, убирается ул. Ярославская, а для беспрепятственного пропуска автомобильного потока на данном участке расширяется проезжая часть улицы Жарова.

Также в целях беспрепятственного пропуска ежегодно возрастающих автомобильных потоков проектом предлагается расширить проезжие части существующей сети улиц до требуемых. Ширина магистральных улиц общегородского значения в пределах красных линий принята:

По ул. Кузнецова – 38,40 м.,

По ул. Жарова – 39 м

Продолжение ул. Почтовой – 26 м;

Ул. Кузнечная – 56 м.

Ширина улицы Б. Воробьевская на участке от ул. Кузнечной до ул. Багаева в красных линиях принята 30 м. Покрытие проезжей части всех улиц – твердое, асфальтобетонное

Минимальное количество полос на проезжей части магистральных улиц -5 при двухстороннем движении и 3 – при одностороннем движении. Проект предусматривает расширение пр. Ленина до 6 полос в районе пл. Пушкина на участке от моста до ул. Почтовая. Ширина основной полосы принята 3,5 м и крайние – по 4 м для проезда общественного транспорта. Ширина проезжей части основных проездов – 5,5 м, второстепенных – 3,5 м.

Проектом предусматривается благоустройство, озеленение улиц и проездов, строительство тротуаров, водоотводных лотков.

Тротуары на магистральных улицах принимаются минимальной шириной 3 - 3,5 м. Рекомендуемые поперечные профили улиц приведены на схеме «Организация улично-дорожной сети и движения транспорта».

Проектом предложена схема размещения остановочных павильонов. Нормативные параметры и расчетные показатели градостроительного проектирования остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта (автобусов, троллейбусов) приняты в соответствии таблицы 5.4.2. МНГП г. Иванова

На магистральных улицах общегородского значения (с регулируемым движением) и на магистралях районного значения остановочные пункты размещаются за перекрестком, на расстоянии не менее 25 м от него. Допускается размещение перед перекрестком – на расстоянии не менее 40 м .

Материалы по обоснованию проекта планировки

Расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта - на линиях автобуса, троллейбуса:

- в пределах городского округа – 400-600 м;
- в пределах центрального ядра городского округа – 300-600 м.

Проектом предусматривается устройство заездных карманов для остановки общественного транспорта.

Общая площадь улично-дорожной сети в пределах проектируемой территории – 7,36 га.

Транспорт

В настоящее время на территорию города Иванова обслуживают 11 троллейбусных маршрутов, 41 автобусных маршрутов и 38 - маршрутных такси. Поскольку существующее обслуживание общественным транспортом полностью покрывает его потребности, развития новых линий не предусматривается.

По данным аналитического агентства «Автостат» средняя обеспеченность легковыми автомобилями по России на 1.01.2017 года составила 288 автомобилей на 1000 человек. Ивановская область в рейтинге регионов России находится на 71 месте. Обеспеченность автомобилями на 01.07.2016 г. составляла 221 авт.

Для постоянного хранения автомобилей населения нового строительства требуется стоянка на 1001 м/мест. (Из расчета обеспеченности граждан 390 авт. на 1000 жит (Табл. 5.5.2). На проектируемой территории размещается наземная 6- ти этажная автостоянки на 350 автомобилей на ул. Жарова Хранение индивидуальных автомашин также предполагается осуществлять в подземных, встроенно-пристроенных стоянках в жилых зданиях.

В соответствии ПЗЗ г. Иванова на территории жилых домов размещаются гостевые автостоянки из расчета 0,8 м² на 1 жильяца и стоянки для постоянного хранения из расчета 1 автомобиль на 300 м³ площади квартир.

Для устройства гостевых автостоянок и обеспечения местами для постоянного хранения личного транспорта, принадлежащего гражданам, предусмотрено устройство открытых и подземных автостоянок на территории жилых комплексов. Нормативные параметры открытых автостоянок принят по таблице 5.5.8 МНГП г. Иванова и составляют для легковых автомобилей - 25 м²/м-место или 22,5 м²/м-место при примыкании участка к проезжей части улицы или проезда.

Расчет обеспеченности местами хранения автомобилей на территории проектируемых жилых домов

Таблица 2.16

| № № | Общ. площадь квартир м2 | Кол-во автомобилей пост. хр-я | Кол-во жителей | Площ. гостевой автостоянки м2 | Гостевая автостоянка (шт) | Общее кол-во парковочных мест |
|--------------|-------------------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| I | 8964 | 30 | 270 | 216 | 10 | 40 |
| II | 14350 | 48 | 432 | 345 | 15 | 63 |
| III | 13945 | 47 | 420 | 336 | 15 | 62 |
| IV | 15500 | 52 | 467 | 373 | 16 | 68 |
| V | 4680 | 16 | 141 | 113 | 5 | 21 |
| VIII | 7940 | 26 | 240 | 192 | 9 | 35 |
| IX | 8094 | 27 | 244 | 195 | 9 | 36 |
| X | 7555 | 25 | 228 | 182 | 8 | 33 |
| XXI | 4495 | 15 | 135 | 108 | 5 | 20 |
| Итого | 85822 | 286 | 2567 | 2050 | 92 | 378 |

В соответствии п. 6.11.2 СП 4.13130.2013 минимальное расстояние до открытых стоянок составляет 10 м

Размещение основных открытых автостоянок для объектов обслуживания произведено в общественных центрах, вдоль улиц, а также у предприятий соцкультбыта.

Для транспортного обслуживания внутриквартальных территорий разработана система проездов с гостевыми автостоянками и разворотными площадками.

Размещение основных открытых автостоянок произведено в общественных центрах, вдоль главных улиц, а также у предприятий соцкультбыта. Вдоль городских магистралей стоянки размещаются не ближе 50 м от перекрестков магистральных дорог и 20 от местных дорог (табл. 5.5.3 МНГП г. Иванова)

Очередность строительства

На 1 очередь предлагается реконструкция пл. Пушкина с организацией сквера и гостевых стоянок для населения города и стоянок для общественного транспорта.

Реконструкцию улицы Кузнецова на участке К. Зорь – Почтовая, улицы Жарова на участке ул. Кузнецова – ул. Кузнечная с организацией двухстороннего движения предполагается осуществить в 3 очередь строительства.

2.7. Инженерное оборудование

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

Проектом предусмотрено подключение проектируемых зданий к городским инженерным сетям, проходящим по планируемой территории. Для этого выделены места для прокладки магистральных линий инженерного обеспечения.

Водоснабжение и водоотведение.

А.Схема водоснабжения

Для водоснабжения проектируемой застройки используются существующие централизованные сети Φ 200 – 600 мм, проходящие по проектируемой территории. На 1 очередь строительства предусматривается вынос сети Φ 300мм из территории проектируемой жилой застройки в Павловском овраге, На 2 очередь предусмотрена перекладка магистральной линии Φ 600 мм, проходящей через зону ИЖС, расположенную вдоль ул. Кузнецова.

Расчетные показатели для предварительных расчетов объема водопотребления на хозяйственно-бытовые нужды по проектируемым объектам различных категорий потребителей принимаются по таблице 4.5.2.МНГП г. Иванова

Расчет объемов системы водопотребления

Табл. 2.17

| №№ | Наименование потребителей | Ед. изм. | Кол. | Норма л/сут на чел. | Расход воды м3/сут |
|----|--|-----------|--------------|---------------------|--------------------|
| 1. | Жилые здания I очереди стр-ва | Чел. | 2431 | 230/95 | 590/245* |
| 2. | Встроенно-пристроенные объекты офисного назначения | раб | 640 | 15/6 | 10/4* |
| 3 | Торг. назн (в том числе встр. прист) | Т. пл /20 | 2850/20 =145 | 30/12 | 5/2* |
| | Неучтенные расходы15% | | | | 91/38 |
| | Итого по 1 оч. | | | | 700/290* |
| | Объекты на расч. срок | | | | |
| 4. | Жилые здания на расч. срок | чел | 2567 | 230/95 | 630/260 |
| 5. | Встроенно-пристроенные объекты | раб | 710 | 15/6 | 14/5 |

Материалы по обоснованию проекта планировки

| | | | | | |
|------------------------|-----|------|-------|----------------|--|
| офисного назначения | | | | | |
| Торг. назначения | раб | 145 | 30/12 | 4,5/2.0 | |
| Школа | чел | 1300 | 20/8 | 26/11 | |
| Общественного назн-я | раб | 1650 | 20/8 | 35/15 | |
| Администр. назн -я | раб | 200 | 15/6 | 3/2 | |
| Итого | | | | 720/320 | |
| Неучтенные расходы 15% | | | | 110/50 | |
| Всего | | | | 830/370 | |

- В том числе горячей воды

Б. Схема водоотведения

Хозяйственно-бытовая канализация запроектирована подключением к существующим канализационным коллекторам, проходящим по Павловскому оврагу, с перекладкой канализационной сети Φ 300 мм. Расход объемов системы водоотведения на 1 очередь составит 950 м³/сут и на расчетный срок - 1150 м³/сут

Ливневая канализация запроектирована с подключением в существующие сети ливневой канализации, а также строительством коллектора с очистными сооружениями на территории Павловского оврага и пл. Пушкина.

Электроснабжение

В настоящее время на проектируемой территории действуют 5 трансформаторных подстанций.

Высоковольтное питание подается от п/с ИВ 2

Общая электрическая нагрузка на новое строительство на первую очередь определена в соответствии удельной расчетной электрической нагрузки территорий жилых и общественно-деловых зон городского округа и принята по таблице 4.2.5 МНГП и составит $0,96 \times 2571 = 2470$ кВт и расчетная $-0,96 \times 2721 = 2620$ кВт

Общая электрическая мощность на расчетный срок в границах проектирования составляет $0,96 \times 4341 = 4170$ кВт

Теплоснабжение

Теплоснабжение жилой и общественной застройки на проектируемой территории предполагается выполнять централизованным от крупных котельных или децентрализованным от автономных источников тепла. Тепловые сети жилых и нежилых зон следует проектировать отдельными, идущими непосредственно от источника теплоснабжения.

Теплопотребление определено на расчетные параметры

- температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -30°
- средняя температура за отопительный период $-3,9^{\circ}$
- продолжительность отопительного периода - 219 дней

Материалы по обоснованию проекта планировки

Теплопотребления запроектированных на I-ую очередь и расчетный срок, зданий определены по удельным тепловым характеристикам в соответствии т. 4.3.3. МНГП г. Иванова согласно СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»

Расчет расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий

Таблица №2.18

| №№ | Наименование | Уд. хар-ки Вт/м ³ °С | Отапл. V м ³ | | Расход тепловой энергии Вт | |
|----|---|---------------------------------------|-------------------------|---------------|----------------------------|---------------|
| | | | На 1 оч. | На расч. срок | На 1 оч. | На расч. срок |
| 1 | Жилые многокв. дома высотой до 8 эт | 0.336 | - | 22500 | - | 7560 |
| 2 | Жилые многокв. дома высотой выше 12 эт | 0.290 | 385000 | 385000 | 111650 | 111650 |
| 2 | Встроенно-пристроен объекты офисного назначения | 0.394 | 52000 | 57000 | 20500 | 22500 |
| 3 | Торг. назначения | 0.440 | - | 40500 | - | 16000 |
| | Школа | 0,417 | | 99800 | | 41800 |
| 5 | Крытые автостоянки | 0,232 | - | 40000 | | 9300 |
| 6 | Общественного назначения | 0.278 | - | 142000 | | 39500 |
| | Итого | | | | 132150 | 248310 |

$132150 \text{ Вт/}^{\circ}\text{C} \times 50^{\circ} \times 0,86 = 5682450 \text{ ккал} - 5,7 \text{ Гкал/час} - 1 \text{ очередь}$

$248310 \times 50 \times 0,86 = 10677330 \text{ ккал} - 10,7 \text{ Гкал/час} - \text{расчетный срок}$

Сети, попадающие под проектируемую застройку, подлежат переносу.

Газоснабжение

Данный проект на перспективу сохраняет современное направление использования газа. Природный газ предполагается использовать как топливо для кухонных плит и котлов, систем центрального отопления и горячего водоснабжения.

Прокладка газопроводов подземная, с тупиковыми пофасадными наружными участками по дворовым участкам домов. Для газопроводов приняты трубы стальные электросварные по ГОСТ 10704-91 из спокойной малоуглеродистой стали, изоляция труб весьма усиленная. На участках газораспределительных сетей низкого давления могут быть использованы полиэтиленовые труб.

Проектом предусматривается вынос газопровода среднего давления $\Phi 426 \text{ мм}$ с ул. Ярославской на ул. Жарова в районе ул. Кузнецова – ул.

Ломаная и Φ 114 мм из зоны жилой застройки, расположенной в Павловском овраге на ул. Кузнецова со строительством ГРП.

Информатизация и связь

Предусмотрено увеличение количества комплектов широкополосного доступа при котором выполняется установленная Стратегией развития информационного общества в Российской Федерации норма в 35 линий широкополосного доступа на 100 человек.

К строящимся и существующим домам, включая прокладываются волоконно-оптические кабели для строительства пассивной оптической сети (PON), обеспечения широкополосного доступа, передачи цифрового телевидения и т.п

Предусмотрено внедрение кабельного телевидения, в том числе цифрового. Телевидение внедряется на коммерческой основе.

Очередность строительства

Строительство новых и реконструкцию существующих инженерных сетей предполагается вести параллельно всем этапам строительства объектов капитального строительства. На первую очередь предлагается вынос существующих магистральных сетей из зоны застройки, строительство трансформаторных пунктов для 1 очереди застройки, строительство ливневого коллектора на территории Павловского оврага.

2.8. Вертикальная планировка . Инженерная подготовка территории

Схема вертикальной планировки территории района решена на топографической основе масштаба 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м и выполнена в масштабе 1:2000. Отметки рельефа в Балтийской системе высот в границах проектирования составляют 240.0 – 244.5 м.

На схеме показаны существующие и проектные отметки в точках перелома уклонов по осям проезжих частей улиц, продольные уклоны, решено направление стока поверхностных вод, намечены заниженные точки.

Планировка территории выполняется, в основном, без дополнительной подсыпки с учетом отметок существующих зданий, высотного решения прилегающих улиц и организации сброса поверхностных вод на внутриквартальные проезды и далее на улицы.

Водоотвод с улиц организуется по закрытой системе, Мероприятия инженерной подготовки территории включают все мероприятия, которые проводятся на всех территориях, включая территории, благоприятные для градостроительного освоения:

- вертикальная планировка с устройством подпорных стенок и откосов;
- организация системы отведения и очистки поверхностного стока (дождевые, талые и поливомоечные стоки).

В целях повышения устойчивости откосов предусматривается уполаживание на участках круче 20%. Одновременно откосы защищаются от размыва одерновкой, посевом многолетних трав с глубокой корневой системой. Рекомендуются использование излишков грунта от планировки склонов путем организации местных подсыпок.

На отдельных участках возможно применение габионных конструкций (сетки двойного кручения с цинковым покрытием или полимером низкого давления, заполненные камнем или местным грунтом) - плоских, коробчатых, цилиндрических. Конструкции применяются для укрепления склонов, стабилизации почвенной эрозии и консервации грунта, возведения подпорных стенок и др.

Проекты организации и благоустройства территории должны разрабатываться специализированными организациями на последующих стадиях проектирования на основе гидрогеологических расчетов.

1 очередь строительства

На 1 очередь строительства предусматривается благоустройство пл. Пушкина, укрепление Павловского оврага

2. 9. Озеленение

Зеленые насаждения играют важную роль в оздоровлении окружающей среды, улучшая микроклимат. Они являются существенным фактором повышения эстетических качеств застройки, обеспечивая ее своеобразие и выразительность.

По функциональному назначению все объекты озеленения подразделяются на:

1. Зеленые насаждения общего пользования, предназначенные для отдыха всего населения (сады, скверы, бульвары, лесная зона).
2. Зеленые насаждения ограниченного пользования, включающие озелененные территории микрорайонов, школ, детских садов, медицинских учреждений и т.п.
3. Зеленые насаждения специального назначения, к которым относятся посадки на улицах, территориях санитарно-защитных зон и кладбищ, водоохраных зон.

Все категории зеленых насаждений образуют систему озеленения территории, основные узлы которой - объекты общего пользования - связаны озелененными улицами и пешеходными зонами с насаждениями жилой застройки и сохраняемыми лесами, окружающими село.

Зеленые насаждения общего пользования

Проектом предусматривается развитие существующих объектов данной категории. Дальнейшее развитие получает Троицкий сквер.

Размещение деревьев и кустарников в зависимости от архитектурно-планировочного решения, может быть как свободным, так и регулярным. Большое внимание необходимо уделять качественному устройству газонов и последующему уходу за ними. Устойчивый травяной покров, формирующийся

уже на второй год, позволяет быстро достигать декоративного эффекта. Этому же способствует широкое использование различных видов цветников.

Площадь зеленых насаждений общего пользования составляет 6,3 га, в том числе: сквер, площадью 0,48 га

Зеленые насаждения ограниченного пользования

Эта категория насаждений предназначена для повседневного отдыха вблизи жилья. Основные элементы озеленения - газоны и кустарники. Деревья высаживаются небольшими плотными группами или аллеями вдоль пешеходных дорожек. Для кустарников также рекомендуется загущенная посадка. Газоны должны занимать всю площадь, не занятую дорожными покрытиями или сооружениями, что позволяет предотвратить образование пылящих поверхностей. Тщательно продуманная трассировка дорожек и размещение площадок позволяет избежать вытаптывание газонов.

Озеленение у зданий рекомендуется осуществлять в виде газонов, цветников, низких и среднерослых кустарников. Древесные посадки не следует размещать непосредственно у стен зданий, чтобы не ухудшать инсоляцию. При озеленении участков детских учреждений из ассортимента используемых пород исключаются колючие и ядовитые растения.

Зеленые насаждения специального назначения

Зеленые насаждения на улицах предназначены для защиты зданий и пешеходов от шума, пыли, выхлопных газов, а также ветра и снеговых заносов. Для данного вида насаждений рекомендуется использование многоярусных полупроницаемых конструкций посадок из газоустойчивых пород (лиственница, боярышник, кизильник). При этом следует учитывать направление преобладающих ветров и возможности складирования снега на разделительных полосах.

Озеленение санитарно-защитной зоны выполняется в виде системы зеленых коридоров, образуемых древесно-кустарниковыми полосами сложной многоярусной конструкции из газоустойчивых пород.

2.10. Санитарная очистка территории

Раздел выполнен с учетом следующих документов:

-Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» № 89-ФЗ от 24.06.98 г(с изм. От 28.12.2016 г)

Нормы накопления отходов принимаются в соответствии со степенью благоустройства и дифференцировки по этапам строительства

Расчетное количество твердых бытовых отходов принято в соответствии табл. 7.3.2 МНГП г. Иванова и составляет 220 кг чел/год. для жилых зданий и 375 кг чел/год для других зданий. Норма накопления крупногабаритных бытовых отходов (ориентировочно 5%) включена в состав приведенного значения ТБО. Уличный смет с 1 м² покрытий – 10 кг/чел в год. Общее количество твердых бытовых отходов на проектируемую территорию приведено в таблице

Годовое количество бытовых отходов (новое строительство)

Табл. 2.19

| №№ | Наименование | Нормы | Население (чел) | | Отходы (т) | |
|----|-----------------------|-------------|-----------------|-------------|------------|-------------|
| | | | 1 оч. | Расч. срок | 1 оч. | Расч. срок |
| 1 | Твердые отходы от ЖКХ | 220 кг/чел. | 2432 | 2567 | 565.6 | 598.6 |
| 2 | « от остальных зданий | 375 кг/чел | 700 | 4500 | 262 | 1687 |
| | Итого | | 3260 | 7708 | 825 | 2283 |
| | В т.ч. крупногабар. | 5 % | | | 41 | 115 |
| 2 | Смет | 10 кг/чел | | | 32.5 | 77 |
| | Итого | | | | 860 | 2360 |

В настоящее время бытовые отходы собираются и транспортируются спецавтотранспортом для обезвреживания на полигоны твердых бытовых отходов (ТБО).

Следует предусмотреть организацию селективного сбора отходов (бумага, стекло, пластик, текстиль, металл) в местах их образования,

Предлагается следующая система сбора и удаления отходов с территории района (на усмотрение администрации):

- для благоустроенной жилищной застройки возможно применение контейнерной системы, при которой отходы жилой и общественной застройки выносятся в контейнеры. Зона размещения контейнеров устанавливается по действующим санитарным нормам под контролем Роспотребнадзора. Места размещения контейнеров намечаются на расстоянии не менее 20 м до окон жилых и общественных зданий, по возможности, необходимо совмещение с инженерными сооружениями (трансформаторные подстанции, гаражи и т.п.). Вывоз контейнеров осуществляется спецтранспортом.

Потребность в контейнерах и специальном транспорте для вывоза отходов определена в соответствии с количеством жителей, нормативами отходов, графиком их вывоза. Рекомендуются системы сменяемых контейнеров, как более благоприятная в санитарно-гигиеническом отношении. Санитарная обработка контейнеров предусматривается после каждого опорожнения.

Сроки удаления бытовых отходов – 1 раз в сутки.

Сбор и использование люминесцентных ламп, ртутьсодержащих приборов и других опасных отходов, образующихся в общественных зданиях, должен

осуществляться в специальную тару с последующей передачей специализированному предприятию для обезвреживания.

На территориях гаражных кооперативов для сбора ТБО предусматриваются контейнерные площадки. Отработанные горюче-смазочные материалы, автошины, аккумуляторы, иные опасные отходы должны собираться в специально отведенных и оборудованных местах для последующей утилизации.

Сбор строительных отходов на территориях строительства, реконструкции, ремонта зданий производится в специальные емкости до накопления транспортных партий. При производстве работ по ремонту усовершенствованных и инженерных коммуникаций различного назначения отходы (асфальтобетонные покрытия и т.п.) должны быть вывезены к местам обеззараживания в срок, определенный администрацией района (двухдневный срок после окончания работ).

2.11 Мероприятия по улучшению экологической обстановки

Проектные предложения проекта планировки направлены на обеспечение экологической безопасности и создание благоприятной среды жизнедеятельности человека.

Оптимизация экологической обстановки при разработке документации по планировке территории достигается градостроительными методами за счет архитектурно-планировочной организации территории, её инженерного обустройства и благоустройства.

Проектные предложения разработаны с учетом зон с особыми условиями использования территории и установленных для них регламентов (водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов и инженерных сооружений), оценки санитарно-экологического состояния окружающей среды.

Перспективное развитие жилищной застройки планируется на благоприятных, с точки зрения обеспечения экологической безопасности территориях, за пределами СЗЗ, с расположением застройки на достаточном удалении от существующих источников загрязнения окружающей среды. В пределах СЗЗ вместо аварийного жилья предлагается строительство предприятий по обслуживанию жилой застройки в соответствии с разделом V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств (п. 3.2.. данного СанПиН)

В планировочном решении максимально сохраняются существующие зеленые насаждения. Устройство бульваров, газонов, озеленение территории санитарно-защитных и водоохраных зон, которые включаются в структуру

«экологического каркаса» данного района наряду с водными объектами. Объем нового «зеленого» строительства позволит обеспечить потребность в зеленых насаждениях общего пользования.

Жилая застройка запроектирована с учетом санитарных разрывов между зданиями, требованиями к инсоляции, и возможностью размещения инфраструктурных элементов – площадок для спорта и отдыха, мусоросборников и т.д.

Предусматривается благоустройство и приведение в соответствие с действующими регламентами состояния водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов.

Для решения проблемы парка личных автомобилей проектом предусмотрена отдельная многоэтажная и открытые автостоянки, территориальные разрывы от которых до жилой застройки соответствуют нормативным требованиям.

В проекте выполнен комплекс работ по обоснованию развития инженерной инфраструктуры.

В целях снижения негативного воздействия на поверхностные воды необходимо реконструкция и развитие существующих линий ливневой канализации и очистных сооружений.

Для обеспечения санитарных требований проектом предложена система мусороудаления для всех жилых зданий, учреждений и элементов транспортной инфраструктуры, размещенных в границах проектирования. Даны предложения по улучшению санитарной очистки района

В целях получения объективной информации о состоянии окружающей среды и предотвращения ее возможного влияния на здоровье человека необходимо создание системы экологического мониторинга.

2.12 Доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других МГН

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся: жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и т. д.); объекты и организации образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения, финансово-банковские учреждения, страховые организации; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи и находящиеся на их территории объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; здания и сооружения, предназначенные для работы с пользователями услугами связи, в том числе места оказания услуг связи и их оплаты на объектах связи; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения:

Материалы по обоснованию проекта планировки

железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, воздушного и водного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов городского и пригородного транспорта; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

- условия беспрепятственного и удобного передвижения по участку к зданию;
- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;
- своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и т. д.;
- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения на все время эксплуатации.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов, доступных для инвалидов и МГН выполнены в соответствии с табл. 20.1. МНГП г. Иванова

Табл. 2.20

| Наименование объектов | Расчетные показатели | |
|---|---|---|
| | минимально допустимого уровня обеспеченности | максимально допустимого уровня территориальной доступности |
| Специализированные жилые здания или группы квартир для инвалидов-колясочников | 0,5 мест / 1000 чел. населения | Радиус пешеходной доступности 300 м до объектов торговли товарами первой необходимости и объектов бытового обслуживания |
| Гостиницы, мотели, пансионаты, кемпинги | 10 % жилых мест | не нормируется |
| Центры социального обслуживания инвалидов | по заданию на проектирование | Радиус транспортной доступности 2 ч. |
| Общественные здания и сооружения различного назначения | 5 % общей вместимости объекта или расчетного количества посетителей | В зависимости от назначения зданий и сооружений |
| в том числе идентичные места (приборы, устройства и т. п.) | 5 % от общего числа, но не менее 1 | - |

Материалы по обоснованию проекта планировки

| | | |
|---|---|--|
| обслуживания посетителей | | |
| Специализированные учреждения, предназначенные для медицинского обслуживания и реабилитации инвалидов | по реальной и прогнозируемой потребности | Радиус транспортной доступности 2 ч. |
| Автостоянки на участках около или внутри объектов обслуживания | 10 % машино-мест, но не менее 1 места для автотранспорта инвалидов, в том числе 5 % специализированных мест для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках из расчета, при числе мест: - до 100 мест – 5 %, но не менее 1 места; - 101-200 мест – 5 мест и дополнительно 3 %; - 201-1000 мест – 8 мест и дополнительно 2 %; - 1001 и более мест – 24 места и дополнительно не менее 1 % на каждые 100 мест свыше. | На открытых автостоянках до входов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения: - для общественных зданий, иных объектов социальной инфраструктуры, а также мест приложения труда – 50 м; - для жилых зданий – 100 м |
| Автостоянки при специализированных зданиях и сооружениях для инвалидов | не менее 20 % мест для автотранспорта инвалидов | 50 м |
| Автостоянки около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных и восстановлении опорно-двигательных функций | не менее 30 % мест для автотранспорта инвалидов | 50 м |
| Остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов | по заданию на проектирование | - до входов в общественные здания – 100 м; - до входов в жилые здания, в которых проживают инвалиды, – 300 м |

Примечание: При наличии на автостоянке мест для автомобилей, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких автомобилей должна быть не менее 2,5 м.

2.13 Объекты культурного наследия

Проект планировки и межевания территории г. Иванова, ограниченной пл. Пушкина, улицами Жарова, Кузнецова, Мархлевского, Ломаной, Ярославской, проездом Почтовым, улицами Кузнечной, Большой Воробьевской, Варенцовой, Почтовой выполнен с учетом требований Федерального Закона от 25.06.2002 г № 73 – ФЗ « Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ» .

По данным общего перечня объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа Иванова, Комитета по культуре Администрации города Иванова, на территории города находится 221 объектов культурного наследия. Из них 28 – Федерального значения, 73 – Регионального значения, 21-Муниципального (местного) значения, 99 – выявленных объектов местного значения.

Материалы по обоснованию проекта планировки

В Единый государственный реестр объектов культурного наследия по городу Иваново включены 28 (100%) объектов культурного наследия Федерального значения, 42 (57%) объектов Регионального значения, 7 (33%) объектов Муниципального значения.

На близко расположенной территории от проектируемой зоны находятся 2 объекта Федерального значения, один Регионального значения и один Муниципального значения. Это Ивановский Почтамт, находящийся по пр. Ленина, 17, который расположен в 1 режимной зоне регулирования застройки.

Остальные – выявленные объекты культурного наследия, причем три объекта находятся на проектируемой территории.

Это дом Ауэра Л. П. по ул. Багаева, 57, дом Голубева П.Д. по ул. Б. Варобьевская, 4 и Ясли - сад Ивановского благотворительного общества по ул. Кузнецова, 13/2. Выявленные объекты культурного наследия не имеют охранных зон. В соответствии ст. 34.1 п. 1 Федерального Закона от 25.06.2002 г № 73 – ФЗ защитные зоны для выявленных объектов культурного наследия не устанавливаются.

Выявленный объект культурного наследия подлежит государственной охране в соответствии с настоящим Федеральным законом до принятия решения о включении его в реестр либо об отказе во включении его в реестр.

В соответствии с п. 7 Постановления Правительства Ивановской области от 25.12.2015 г № 609 «Об утверждении порядка принятия решения о включения выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия», решение о включении выявленного объекта культурного наследия должно быть принято областным органом охраны объектов культурного наследия в срок не позднее 1 года после включения его в перечень объектов культурного наследия г. Иванова.

В соответствии с п. 10 ст. 16.1 Федерального Закона от 25.06.2002 г № 73 – ФЗ « Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ» снос выявленных объектов культурного наследия запрещен.

В отношении выявленного объекта культурного наследия устанавливаются требования к сохранению объекта культурного наследия, не включающие требования к реставрации объекта.

Перечень работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, сроки (периодичность) проведения таких работ определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47_6 настоящего Федерального закона, с учетом мнения собственника или иного законного владельца выявленного объекта культурного наследия на основании составленного соответствующим органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния выявленного объекта культурного наследия с учетом вида данного объекта

культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

Выявленный объект культурного наследия по ул. Кузнецова, 13/2, включенный в перечень объектов культурного наследия Распоряжением Комитета Ивановской области по охране объектов культурного наследия от 10.10.2017 г. № 102, находится в пределах Красных линий, утвержденных Постановлением Администрации г. Иванова от 09.02.2010 г № 200 и попадает под расширение магистральной улицы городского значения в соответствии Генплана города Иванова. Сам выявленный объект культурного наследия является памятником архитектуры деревянного зодчества. В целях сохранения аналогичных памятников архитектуры, предлагается на территории Ивановской области организовать музей деревянного зодчества, где будут собраны уцелевшие памятники и организована охрана памятников деревянного зодчества Ивановской области.

3. ФАКТОРЫ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ВОЗМОЖНЫХ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ГРАЖДАНСКАЯ ОБОРОНА

3.1. Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера

Настоящий раздел выполнен в соответствии с требованиями п.6.9, п.7.5., п.10.2. статьи 23 Градостроительного кодекса РФ, СП 11-112 2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций в градостроительной документации для территории городских и сельских поселений, других муниципальных образований».

Факторы возникновения возможных чрезвычайных ситуаций природного характера

В соответствии с исходными данными на территории района опасных природных процессов нет.

Факторы возникновения возможных чрезвычайных ситуаций техногенного характера

В соответствии с исходными данными на территории района источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера нет.

Организации, которые могут быть призваны для ликвидации чрезвычайных ситуаций:

В соответствии Постановления администрации г. Иванова от 21.03.2016 г № 522 основным координационным органом Ивановского городского звена Ивановской областной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации ЧС является Комиссия по предупреждению и ликвидации ЧС и обеспечения пожарной безопасности.

Медицинские учреждения

На близлежащей территории расположена городская клиническая больница №1.

3.2. Связь и оповещение

Связь. Обеспечение надежной телефонной связью руководителей ГО предприятий со штабом ГО района осуществляется с помощью городских АТС.

Для обеспечения бесперебойной телефонной связи в период чрезвычайных ситуаций на АТС устанавливается специальная аппаратура циркуляционного вызова, а также оборудуется запасной пункт управления (ЗПУ), связанный подземными кабельными линиями связи в обход наземных коммутационных устройств.

Электропитание АТС предусмотрено по 1 категории надежности электроснабжения, что обеспечивает устойчивую связь в чрезвычайных ситуациях.

Вопросы ИТМ ГО по обеспечению устойчивой междугородной связи по кабельным и радиорелейным линиям, а также городской телефонной связи должны разрабатываться специализированными организациями.

Оповещение. Основной задачей местных систем оповещения ГО является обеспечение доведения сигналов и информации оповещения органов, осуществляющих управление гражданской обороной на территории района до оперативных дежурных служб объектов экономики, руководящего состава гражданской обороны и населения. Основной способ оповещения и информирования населения – передача речевых сообщений по сетям радио и телевизионного вещания.

Кроме того, для оповещения населения о ЧС используются электросирены, обеспечивающие озвучивание территорий в радиусе 500 м «С-ЧС».

3.3. Организация мониторинга

Мониторинг окружающей среды и прогнозирование чрезвычайных ситуаций (ЧС) – один из важнейших элементов системы безопасности, направленных на предупреждение и ликвидацию ЧС. Состав системы мониторинга состояния окружающей среды и прогнозирования ЧС требований к нормативному и метрологическому обеспечению этой системы определены ГОСТ Р 22.1.01-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Мониторинг и прогнозирование. Основные положения».

В зависимости от масштаба ЧС различают пять уровней (ступеней) мониторинга:

- глобальный;
- национальный;
- региональный;
- местный;
- локальный.

Материалы по обоснованию проекта планировки

Каждый нижеследующий уровень мониторинга входит составной частью в вышеперечисленный уровень. На локальном уровне в различных предприятиях и учреждениях ведутся мониторинговые наблюдения за объектами экономики, конкретными процессами, медико-биологическими показателями и др.

Созданная мониторинговая служба позволяет оперативно реагировать на критические ситуации на более высоких уровнях системы мониторинга. Важным этапом является создание единой базы данных для построения комплексной модели, позволяющей идентифицировать ситуацию в целом и отдельные этапы ее развития. В дальнейшем это позволит разработать методы прогнозирования ЧС, которые исключат или сведут к допустимому уровню риск принять неверное решение или получить неточный управляющий сигнал в системах управления.

Критерии для зонирования территории района по степени опасности ЧС для социального и финансового ущерба предлагаются как «Зона приемлемого риска» (10-5-10-6 случаев/год СП 11-112-2001, Приложение Г).

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

5.

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Величина показателя | | | Прим. |
|-----------------------------|--|-----------|-----------------------|---------------------|----------------|-------|
| | | | Современное состояние | Новое строительство | Расчетный срок | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| <i>I. Территории</i> | | | | | | |
| | Общая площадь земель в границах проектирования: | га | 38.06 | - | 38.06 | |
| I | Территория кварталов (микрорайона) в красных линиях | га | 21.9 | | 23.38 | |
| 1 | Территории жилых зон, из них: | га | 13.29 | | 8.46 | |
| 1.1 | -многоэтажная жилая застройка | га | 2.13 | 4.07 | 6.20 | |
| 1.2 | - среднеэтажная жилая застройка | га | 1.85 | 0.41 | 2.26 | |
| | - малоэтажная жилая застройка | га | 0,53 | - | - | |
| 1.4 | - ИЖС | га | 8.78 | | - | |
| 2 | Общ. -деловые зоны, из них: | га | 5.84 | 6.22 | 11.29 | |
| 2.1 | Объекты повседневного обслуживания | га | 3.54 | | 5.31 | |
| 2.1.1 | Участки школ | га | 1.57 | 1.85 | 3.42 | |
| 2.1.2 | Участки дошкольных орг. | га | - | - | - | |
| 2.1.3 | Участки орг-й доп. обр-я | га | 0.60 | - | 0.60 | |

Материалы по обоснованию проекта планировки

| | | | | | | |
|---|--|---------------------|--------------|-------------|--------------|--|
| 2.1.4 | -Участки объектов торгового назначения | га | 0,06 | - | 0,06 | |
| 2.1.5 | Участки закрытых автостоянок | га | 0.52 | 0.23 | 0,75 | |
| 2.1.5 | Спортивные площадки | га | 0.65 | 0.28 | 0.28 | |
| 2.1.6 | Детский городок | га | - | 0.20 | 0,20 | |
| 2.2 | Объекты периодического обслуживания | га | 2.30 | | 5.98 | |
| 2.2.1 | Объекты управления | га | 1.04 | 0,35 | 1.39 | |
| 2.2.2 | Культовые здания и сооружения | га | 0.38 | | 0.38 | |
| 2.2.3 | Общественно-деловая застройка | га | 0.90 | 3.31 | 4.21 | |
| | | | | | | |
| 3 | Территория инженерной инфраструктуры | га | 0.59 | 2.28 | 2.87 | |
| 4. | Прочие территории | га | 1.18 | | 0.76 | |
| | | | | | | |
| | | | | | - | |
| II | Территория общего пользования | га | 16.04 | | 14.68 | |
| 1 | - зеленые насаждения общего пользования, сквер | га | | | 7.24 | |
| 2 | - дороги | га | 7.37 | | 7.36 | |
| 3 | -открытые автостоянки | га | | | 0.40 | |
| II. Население | | | | | | |
| 1. | Численность населения | чел. | 2620 | 2567 | 4217 | |
| 2. | Плотность населения в пределах территорий, вовлеченных в градостроит. деятельность | чел./га | 54.2 | | 253 | |
| III. Жилищное строительство | | | | | | |
| 1. | Жилищный фонд всего, в том числе: | м2 общ. площ. | | | 139755 | |
| 2. | Существующий сохраняемый жилищный фонд | м2 | | | 53930 | |
| 3. | Снос жилищного фонда (нарастающим итогом) | м2 | - | | | |
| 4. | Жилищный фонд нового строительства | м2 | - | | 85822 | |
| 5. | Норматив .обеспеченность населения общей площадью | м2/чел. | | | 33.2 | |
| IV. Культурно-бытовое обслуживание | | | | | | |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | мест | - | | | |
| 2 | Общеобразовательные школы | мест | 1160 | 1100 | 2260 | |
| 3 | Внешкольные учреждения | объект | 2 | - | 2 | |
| 4 | Поликлиники | пос/см | - | - | 100 | |

Материалы по обоснованию проекта планировки

| | | | | | | |
|---|--|----------------------|------|---------|------|------------|
| 5 | Аптеки | объект | 1 | - | 1 | |
| 6 | Спортивные залы общего пользования | м2 | 400 | - | 400 | |
| 7 | Клубы и учреждения клубного типа | мест | - | - | сущ | |
| 8 | Библиотеки | тыс. томов | | | сущ | |
| 9 | Магазины всех типов | м2 торг. площ | 50 | | 3200 | |
| V. Транспортная инфраструктура | | | | | | |
| 1 | Общая площадь покрытий автодорог (в пределах красных линий) | Км2 | 7,37 | | 7.36 | |
| 2 | Обеспеченность населения стоянками для индивидуальных легковых автомобилей | ед. | 115 | | 900 | |
| VI. Водоснабжение | | | | | | |
| 1. | Водопотребление , в т. ч. гор. вода | м3/сут. | | 830/370 | | Без полива |
| 2 | В том числе ЖКС | « | | 630/260 | | |
| VII. Канализация | | | | | | |
| 1. | Общее поступление сточных вод | м3/сут. | | 830 | | |
| VIII. Теплоснабжение | | | | | | |
| 1. | Потребление тепла | Гкал/ч | | 10,7 | | |
| | в том числе ЖКС: | | | 4,8 | | |
| IX. Газоснабжение | | | | | | |
| 1 | Потребление газа, всего | млн.м3/год | | | | |
| 2 | в том числе ЖКС | млн.м3/год | | | | |
| 3 | Источники подачи газа | | | ГРП | | |
| X. Электроснабжение. | | | | | | |
| 1. | Потребность в электроэнергии | МВт/ | | | 4,2 | |
| 2 | В том числе на новое стр-во | | | | 2.6 | |
| XI. Связь | | | | | | |
| 1. | Охват населения телевизионным вещанием | % от населения | 100 | 100 | | 100 |
| 2. | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 100 семей | 100 | 100 | | 100 |
| XII. Санитарная очистка территории(новое стр-во) | | | | | | |
| 1. | Объем бытового мусора | тн/год | | | 2360 | |
| | в том числе ЖКС | | | | 600 | |

