

СОСТАВ ТОМА

Материалы по обоснованию проекта планировки.

I. Пояснительная записка:

II. Графические материалы

№№ листа	Названия схем	Категория схем	Масштаб схем
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры территории	Обосновывающая часть	1:2500
2	Топографическая подоснова	Обосновывающая часть	1:2000
3	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема улично-дорожной сети.	Обосновывающая часть	1:2000
4	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Обосновывающая часть	1:2000
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	Обосновывающая часть	1:2000
6	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	Обосновывающая часть	1:2000
7	Вариант планировочного решения застройки территории	Обосновывающая часть	1:2000
8	Схема вертикальной планировки территории	Обосновывающая часть	1:2000
9	Схема развития инженерной инфраструктуры	Обосновывающая часть	1 : 2000

Содержание

Пояснительная записка.

1.Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	3
2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования	5
3. Обоснование принятых планировочных решений в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства с учетом местных нормативов градостроительного проектирования и градостроительных регламентов	5
А. Жилой фонд	5
Б. Обеспеченность жителей проектируемой территории объектами обслуживания и социальной инфраструктуры.....	7
В. Обеспеченность жителей проектируемой территории объектами транспортной инфраструктуры.....	14
Г. Обеспеченность жителей проектируемой территории объектами коммунальной инфраструктуры.....	16
Д. Основные технико-экономические показатели.....	20
4. Обоснование очередности освоения территории.....	21
5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечение пожарной безопасности.....	22
6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	24
7. Иные вопросы планировки территории.....	28
А. Вертикальная планировка . Инженерная подготовка территории.....	28
Б. Доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других МГН.....	29
В. Объекты культурного наследия.....	31

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Иванова проектируемая территория г. Иванова, ограниченная улицами Почтовая, Жарова, Кузнецова, пр. Ленина, расположена в территориальных зонах О1, О4 и ЖЗ. Общая площадь проектируемой территории оставляет 8,85 га. В соответствии с Приказом № 238 от 25.04.2017 Министерства строительства РФ, данную территорию возможно поделить на самостоятельные элементы планировочной структуры - квартал (микрорайон) смешанной застройки и территории общего пользования, такие как улично-дорожная сеть, сквер, бульвары.

Основными объектами капитального строительства, размещаемыми в границах данной территории, являются многоквартирные дома, здания общественного назначения, а также объекты социального обслуживания населения. При планировочном решении по размещению объектов капитального строительства принят принцип квартальной застройки, когда многоквартирные дома, объекты обслуживания жилой застройки, размещаемые во встроенно-пристроенных помещениях, здания общественного назначения расположены вдоль магистральных улиц, ограничивающих квартал. Внутри квартала расположены территории жилых домов с площадками дворового благоустройства и стоянками временного и постоянного хранения автомобилей, требуемых в соответствии с ПЗЗ г. Иванова, территория инженерно-технического обслуживания района и рекреационные территории.

Данным проектом выполнена корректировка существующих красных линий. При определении местоположения красных линий территорий общего пользования, которые влияют на зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, учитывается сложившаяся система улично-дорожной сети и наличие существующих зеленых насаждений, которые формируют самостоятельные элементы планировочной структуры, такие как сквер, аллея, бульвар и т.п. На проектируемой территории находятся магистральные улицы общегородского значения. Это улицы Жарова, Почтовая, Кузнецова.

Расчеты координат красных линий выполнены в системе, принятой для данной местности. На разбивочном чертеже показаны габариты улиц, координаты точек пересечения осей улиц и точек излома красных линий. Положение красных линий определяется шириной проезжей части улиц, принятых в зависимости от их значения.

При размещении объектов капитального строительства в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства, отступ от красной линии (границы территории общего пользования улично-дорожной сети) до объектов капитального строительства рекомендуется принимать с учетом сложившейся линии застройки (в случае соответствия объектов, формирующих линию застройки, градостроительному регламенту), с учетом объектов, которые в процессе строительства либо строились в соответствии с требованиями, действовавшими на момент получения разрешения на строительство, с учетом требований к отступам от красных линий до объектов образовательных учреждений. Отступ от красной линии (границы территории общего пользования скверов, бульваров по Павловскому оврагу от ул. Кузнецова до площади Пушкина) принят с учетом площади, необходимой для обслуживания канализационного подземного коллектора, при этом строгого требования формировать единую линию застройки по Павловскому оврагу

устанавливать не целесообразно, так как сам Павловский овраг является живой природной составляющей архитектурной среды рассматриваемой территории и, соответственно, требует отклика своего силуэта и природной пластики в объемно-пространственном решении территории.

На границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, кроме обязательных отступов от красных линий, оказали влияние следующие факторы:

- организация разрывов в линейной застройке по ул. Жарова и ул. Почтовой для организации поперечных транспортно-пешеходных связей, с целью создания более плотной сети проездов, для удобства взаимосвязи магистральных направлений с пешеходной зоной планируемого бульвара по Павловскому оврагу (далее так же Бульвар);

- создание специальных коммуникационных коридоров для размещения всех необходимых инженерных сетей с учетом минимизации взаимных пересечений,

- исключение возможности сплошной застройки по улицам Жарова и Почтовой с целью создания дополнительных визуальных связей с Бульваром, поддержания природного ландшафта в структуре застройки;

- создание условий для размещения необходимого количества мест для хранения автотранспорта (в центральной части города в условиях большого скопления транспорта на всех направлениях этот фактор очень важен).

При размещении объектов капитального строительства в зонах планируемого размещения, предложенных настоящим проектом, с учетом всех выше перечисленных факторов, дополнительно при детальном проектировании, в зависимости от границ земельных участков, требуется соблюдать обязательные требования к отступам от границ земельных участков, установленные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, а также требования технических регламентов (по пожарной, санитарно-эпидемиологической, конструктивной безопасности).

При анализе возможного развития градостроительной деятельности в границах планируемой территории с учетом градостроительной ценности территории, необходимости сохранения природного ландшафта, создания силуэта, приходим к выводу, что необходимо установить дополнительный предельный параметр разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливающий максимальную этажность на планируемой территории. Для планируемых объектов жилищного строительства с кодом разрешенного использования 2.5 и 2.6 максимальную этажность принимаем:

- для объектов, размещаемых в зонах I , II , III - 14 этажей,
- для объектов, размещаемых в зоне IV - 6 этажей,

2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

В границах планируемой территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки отсутствуют территории, в границах которых предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории, в связи, с чем соответствующее обоснование не приводится. Так же в границах планируемой территории, согласно документов территориального планирования, отсутствуют планируемые объекты федерального и регионального значения.

В соответствии с Генеральным планом города в границах территории планируется:

-размещение объекта местного значения коммунальной инфраструктуры, а именно ливневой коллектор (соответствие планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов смотри пункт Г «Обеспеченность жителей проектируемой территории объектами коммунальной инфраструктуры» настоящего раздела).

3. Обоснование принятых планировочных решений в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства с учетом местных нормативов градостроительного проектирования и градостроительных регламентов

А. Жилой фонд

Поскольку проектируемая территория расположена в центре города, вблизи магистральных улиц общегородского значения (это улицы Жарова, Кузнецова, Почтовая), она относится к территориям *с высокой степенью градостроительной ценности*. Кроме того, территория окружена сложившейся многоэтажной и смешанной застройкой. Развитие территории предполагается на земельных участках, обремененных правами третьих лиц, не соответствующих градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-3, О1, Р1. Также на проектируемой территории имеются небольшие территории, свободные от застройки со сложным рельефом. Учитывая требования п. 8.2.8., таб. 8.2.7 МНГП и примечаний к ним получаем, что плотность населения при средней расчетной жилищной обеспеченности 33,2 м²/чел - 215 чел/га, в условиях реконструкции сложившейся застройки допускается увеличение плотности на 10%, отсюда следует, что показатель расчетной плотности населения территории квартала будет составлять 236,5 чел/га.

Пункт 8.2.9. МНГП позволяет принять показатель расчетной плотности населения территории квартала (микрорайона) 271 чел./га на расчетный срок (2025 год) при средней расчетной жилищной обеспеченности 33,2 м²/чел (это максимальный показатель).

Исходя из всего вышеперечисленного с учетом принятой жилищной обеспеченности населения 33,2 м² /чел. расчетная плотность населения микрорайона/ квартала (пункт 8.2.9

Нормативов) не должна превышать 271чел./га.

Определение расчетной площади квартала и нормативного количества жителей в нем с учетом требований п. 2 к табл. 8.2.7 МНГП

№№ микрорайона/ квартала	Площадь микрорайона, га	Расчетная площадь, га	Количество жителей, рассчитанное с учетом плотности населения -271 чел/га, человек	Прим
-	4.20 -45%	2,31	626	
Итого	4.20 -45%	2,31	626	

Итого на территории данного микрорайона с учетом средней расчетной жилищной обеспеченности 33,2 м²/чел и плотностью населения 271чел/га возможно проживание 626 человек.

Учитывая число жителей на рассматриваемой территории (626 чел.) и принятую среднюю расчетную жилищную обеспеченность (33,2 м² на чел.) возможно определить максимальную площадь жилья на территории: 20783, 2 м².

Учитывая существующий жилой фонд на рассматриваемой территории 2325 м² с численностью жителей 70 человек из расчета жилищной обеспеченности 33,2 м²/чел.) получаем площадь возможного дополнительного жилья на рассматриваемой территории:

$$20783 - 2325 = 18458 \text{ м}^2 \text{ жилья.}$$

Принимая во внимание границы территориальных зон, наличие объектов капитального строительства, разрешенное использование которых не соответствует требованиям градостроительных регламентов, проектом предлагается на данной территории разместить многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями. Исходя из площади жилья, возможной для размещения в границах территории, предложено размещение следующих многоквартирных домов:

Номер зоны на чертеже планировки	Этажность	Ориентировочная площадь участка жилого дома	Расчетное количество жителей	Расчетная площадь квартир*
I	14	2429	180	5976
II	14	3066	180	5976
III	14	3878	196	6506
Итого		9373	566	18458

Учитывая планируемое число жителей на территории (566 человек) и число жителей, живущих на сегодняшний день, (70 человек) плотность населения составит (626чел./2.31 га) 271чел./га, что не превышает максимальный параметр (равный 271 чел./га)

Определение коэффициентов застройки и плотности застройки на застраиваемой территории

Номер зоны на чертеже планировки	Этажность А	Ориентировочная площадь застройки S _{зд}	Ориентировочная сумма площади этажей S _{эт.}	Примечание
I	14	850	10100	
II	14	850	10100	
III	14	950	14000	
IV	6	600	3300	
10	18	1200	13700	
3	5	650	3000	
7	1	350	350	
8	6	600	3000	
8	1 -2	1300	1500	
9	1	300	300	
Итого		5750	59350	

Получаем:

Коэффициент застройки -0,14,

Коэффициент площади застройки – 1,41 при

Площади микрорайона 4,2 га

Размещение объектов капитального строительства на рассматриваемой территории соответствует требованиям таблицы 8.2.8 МНГП при нормируемых коэффициентах застройки не более 0,4 и коэффициента плотности застройки не более 1,6

Б. Обеспеченность жителей проектируемой территории объектами обслуживания и социальной инфраструктуры

При подсчете необходимого количества объектов обслуживания и их площади руководствуемся разделом 6 МНГП

Принимаем, что пешеходная доступность в 30 мин. составляет 1,5км (учитывая среднюю скорость движения пешеходов 3 км/час.); транспортная доступность в 30 мин. составляет 12 км (учитывая среднюю скорость движения пассажирского транспорта 25 км/час.)

	Наименование объектов	Расчетные показатели			Нормативный уровень обеспеченности на расчетное число жителей квартала, равное 3855 чел.	Наличие в проекте либо по факту (поименованы объекты, расположенные в радиусе допустимого уровня территориальной доступности)
		единица измерения	Минимально допустимого уровня обеспеченности	Максимально допустимого уровня территориальной доступности		
Объекты физической культуры и массового спорта						
1	Спортивные залы	м ² площади пола	350	радиус пешеход-	1350 м ²	Существующие: 1.ФК «Энерджи»

		зала/1000 чел.		но-транспортной доступности - 30 мин.		(площадь залов 1600м ²) 2.СК «Риат» 3.ФК «The Fitness» Планируемые: 49. Открытые спортивные площадки
2	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м ² общей площади/1000 чел.	70 - 80		308 м ²	
3	Бассейн общего пользования	м ² зеркала воды/1000 чел.	20 - 25	радиус пешеходно-транспортной доступности - 1 ч	96 м ²	Существующие: 4.СК «Loft Fitness» (зеркало воды – 230м ²) 5.ФК «Republika» (зеркало воды - 104м ²) 6.Мед центр (зеркало воды – 80м ²)
4	Детско-юношеская спортивная школа	м ² площади пола зала/1000 чел.	10		39 м ²	Существующие: 7.ДЮСШ №10 8.СК «Футболика» 9.СК «Футболис» 10.СДЮШОР №2 11.СДЮШОР №8 12.ДЮСШ №1 13.СК «Чемпионка» 14.СШ «Эластик»
5	Многофункциональные физкультурно-оздоровительные комплексы, в том числе универсальные игровые залы, плавательные бассейны и крытые ледовые арены	мест/1000 чел.	по заданию на проектирование	не нормируется	В задании на проектирование отсутствует	Существующие: Могут использоваться перечисленные в строках 1, 2, 3, 4.
Объекты образования						
6	Дошкольные образовательные организации: общего типа	мест/1000 чел	- при охвате 100% - 62	Радиус пешеходной доступности - 300 м;	240 мест	Существующие: 15.МБДОУ «Детский сад 56» (390 мест) 16.МБДОУ «Детский сад 92» (97 мест) Коммерческий д/с 17.«Kinder Klub» (30 мест) 48. «Маленькая

						страна» (20 мест) Планируемые: 18.Детское дошкольное учреждение -детский сад (240 мест) <i>предусмотрено Генеральным планом города</i>
7	Крытые бассейны для дошкольников	мест/1000 чел.	по заданию на проектирование	Не нормируется	В задании и на проектирование отсутствует	Существующие: 7.ДЮСШ №10
8	Общеобразовательные организации: - начального общего образования; - основного общего образования; - среднего общего образования	мест/1000 чел.	91	Радиус пешеходной доступности - 500 м	350 мест	Существующие:МБДОУ 19.«Гимназия № 30» (600 учащихся) 20.МБДОУ «Лицей №33» (1000 учащихся) Планируемые 21.Образовательная школа на 350 мест (начальная, филиал существующих) <i>предусмотрено Генеральным планом города</i>
9	Образовательные организации дополнительного образования детей:	мест/1000 чел. (91+21=112 детей 5 - 18 лет на 1000 жителей)	10% от численности и детей 5 - 18 лет	Радиус пешеходной транспортной доступности - 30 мин.	43 места	Существующие: 22.ДЮСШ (220 обучающихся) 23.ИГДДЮТ (более 1000 обучающихся) Также см. учреждения в строке 4
Объекты здравоохранения						
10	Аптека	объект	1 на 20 тыс. чел.	Радиус пешеходной доступности: - 500 м	1 объект	Существующие: Аптеки сети: «Здравушка» «Здоровье» «Аптека Алое» «ИФК» «Мир лекарств» Аптека №4

						Аптека Первая Планируемые: Встроенные в первые этажи планируемых многоквартирных домов (площадь определяется потребностью в период строительства МКД)
11	Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара	посещений в смену/1000 чел.	По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 18,15	Радиус пешеходной доступности - 1000 м	70 посещений в смену	Существующие: 24.ОБУЗ «Городская клиническая больница №4» (детская поликлиника №6) 25.ОБУЗ «1-я городская клиническая больница» Коммерческие поликлиники: 26.Клиника Европа 27.Центр медицинских инноваций 28.Первый медицинский центр 29.МЦ Медис
Объекты культуры и искусства						
12	Детская библиотека	объект	1 на 4 - 7 тыс. школьников и дошкольников (т.е. на 35,7 тыс. жителей)	радиус пешеходной доступности - 1 ч.	1 объект	Существующие: 30.Библиотека им. Я. Гарелина 31.Ивановская областная библиотека для детей и юношества 32.Центральная научная библиотека 33.Библиотека -филиал №13 34.Библиотека им. Д.Г. Бурылина 35.Ивановская областная библиотека для слепых
13	Юношеская библиотека	объект	1 на 17 тыс. чел.			Существующие: 36.Музей промышленности 37.Музей ивановского ситца 38.Художественный музей 39.Музей им. Д.Г. Бурылина
14	Музеи	объект	4 - 5 на городской округ			

						40.Музей советского автопрома 41.Музей А.И. Морозова
15	Концертные залы, филармонии	объект	1 на городской округ			Существующие: 42.Дворец искусств 43.Филармония
16	Кинотеатры	объект	1 на 100 тыс. чел.			Существующие: 44.«А-113»
17	Парки культуры и отдыха	объект	1 на 100 тыс. чел.			Существующие: 45.Детский парк 46.Сквер перед цирком и набережная Планируемые: 47.Бульвар по Павловскому оврагу
Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания						
18	Отделение почтовой связи	объект	1 на 9 - 25 тыс. чел.	радиус пешеходной доступности - 500 м		Существующие: ГЛАВпочтамт
19	Объекты общественного питания	мест/1000 чел.	40		155 мест	Существующие: Скопление заведений по проспекту Ленина, ул. 10 Августа, на пл. Пушкина Планируемые: Встроенные в первые этажи планируемых многоквартирных домов (площадь определяется потребностью в период строительства МКД)
20	Торговые объекты, всего в том числе: - продовольственных товаров; - непродовольственных товаров	м ² торговой площади/1000 чел.	70 30		270 м ² 116 м ²	Существующие: Сеть продовольственных магазинов «Магнит», «Пятерочка», «Риат» Торговые центры «Плаза», «Серебряный город», мелкие торговые точки по пр. Ленина, ул. 10 Августа Планируемые: Встроенные в первые

						этажи планируемых многоквартирных домов (площадь определяется потребностью в период строительства МКД)
21	Мелкооптовый, оптовый рынок, ярмарка, база продовольственной продукции	м ² торговой площади/1000 чел.	По заданию на проектирование	Не нормируется	В задании на проектирование отсутствует	Центральный городской рынок

С учетом определения потребности в объектах обслуживания, а также функционального зонирования, места расположения территории в центре деловой, культурной активности генеральным планом предусмотрено размещение на смежной территории общеобразовательной организации среднего общего образования и дошкольной образовательной организации общего типа .

Схема размещения существующих объектов обслуживания и социальной инфраструктуры



В. Обеспеченность жителей проектируемой территории объектами транспортной инфраструктуры

Проект планировки предлагает сохранить и развить существующую схему магистральных улиц общегородского значения.

При анализе объектов транспортной инфраструктуры в границах территории выявлена высокая плотность магистральных дорог в границах территории. Поэтому проектом предлагается откорректировать улично-дорожную сеть в границах планируемой территории и принять размеры территорий общего пользования улично-дорожной сети с учетом:

- их оптимизации, в связи с особенностями территории, подлежащей реконструкции, а также градостроительной ценностью территории,
- минимизации изъятия земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, обремененных правами третьих лиц,
- интенсивности движения транспорта и пешеходов,
- состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжей части, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.),
- санитарно-гигиенических требований,
- требований пожарной безопасности и гражданской обороны.

При этом остальные расчетные показатели для проектирования сети улиц и дорог в полной степени соответствуют требованиям п.5.3.5, табл. 5.3.4 МНГП

Категория дорог и улиц	Расчетные показатели						
	расчетная скорость движения, км/ч	ширина в красных линиях, м	ширина полосы движения, м	число полос движения	одностороннее (ОД) двустороннее (ДД) движение	ширина пешеходной части тротуара, м	Примечание
Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения							
Нормативные значения	80	37 - 75	3,50	4 - 8	-	3,0	
С учетом допусков п.7 примечаний к табл. 5.3.4. допустимо принять							
Нормативные значения	70	35 - 45	3,50	2 - 4	-	2,25	
По проекту:							
Ул. Почтовая (от пр. Ленина до ул. Кузнецова)	60	26	3,50 4,00	Мин.4	ОД	Мин. 4,0	<i>Сущест. Прим.1</i>
Ул. Жарова (от пл. Пушкина до ул. Кузнецова)	60	36	3,50 4,00	Мин.5	ДД	Мин. 3,0	«

автомобилей, принадлежащих гражданам, на 2025 год составляет 390 автомобилей на 1000 чел. Учитывая планируемое строительство жилья и дополнительное число жителей на территории в количестве 566 человек потребуется:

1. Дополнительно общего количества стоянок:

-218 стоянок (0.56x390) - согласно МНГП

2. На территории жилых домов:

- 180 стоянок (18458/60 = 300 x 0,6) – согласно ПЗЗ (где 60 – средняя площадь квартир, 300 – количество квартир). При изменении количества квартир количество стоянок соответственно изменится.

Размещение мест хранения автомобилей жителей кварталов планируется во встроенных, встроенно-пристроенных к многоквартирным домам паркингах, для строительства которых можно использовать существующий рельеф местности.

Г. Обеспеченность жителей проектируемой территории объектами коммунальной инфраструктуры

Для функционирования объектов капитального строительства жилого, общественно делового назначения в границах планируемой территории имеется техническая возможность подключения их к объектам коммунальной инфраструктуры (инженерным сетям).

Принимаем, что существующие объекты капитального строительства, а также жители, проживающие на сегодняшний день на территории, обеспечены объектами коммунальной инфраструктуры (системы водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения), необходимо определить дополнительную нагрузку с учетом планируемой численности населения (дополнительно 566 человек) и наличие возможности обеспечения их объектами коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение и водоотведение.

Схема водоснабжения

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности - удельные среднесуточные (за год) нормы водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения следует принимать в соответствии с таблицей 4.5.1. МНГП.

Степень благоустройства районов жилой застройки	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности <*> л/сут. на 1 чел.	Требуется для планируемого населения, л/сут. (м ³ /сут.)
С централизованным горячим водоснабжением	220 - 280	124500– 158500 (124,5 – 158,5)
С ванными и местными водонагревателями	160 - 230	90560 – 130180 (90,56 – 130,18)

<*> Удельное среднесуточное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного человека (за год). Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях (по классификации, принятой в СП 44.13330.2016).

Для водоснабжения проектируемой застройки используются существующие централизованные сети Φ 200 – 600 мм, проходящие по проектируемой территории.

Схема водоотведения

Хозяйственно-бытовая канализация запроектирована подключением к существующим канализационным коллекторам, проходящим по Павловскому оврагу, с перекладкой канализационной сети Φ 300 мм. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности (расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод) следует принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на полив территории и зеленых насаждений.

Расход объемов системы водоотведения ориентировочно составит на расчетный срок - 250 м³/сут

Дождевая канализация запроектирована с подключением в существующие сети на пл. Пушкина. Генеральным планом города на планируемой территории предусматривается размещение объекта местного значения – дождевого коллектора (ливневая канализация) с очистными сооружениями. Существующий коллектор собирает дождевые стоки с территории ул. Кузнечной, Б. Воробьевской, ул. П коммуны. Данный объект планируется к размещению в русле Павловского оврага по всей его длине. Для этой цели проектом предусмотрен коридор для прокладки коллектора шириной 2 м и зона размещения очистных сооружений на входе коллектора в Павловский овраг. Кроме того, учитывая необходимость обслуживания данного коллектора, проектом предусмотрена возможность подъезда к нему преимущественно вдоль всей его длины, с этой целью зоны размещения объектов капитального строительства, расположенных вдоль улиц Почтовой и Жарова, ограничены со стороны коридора для коллектора. На земельных участках, расположенных смежно с зоной размещения (коридором) коллектора допустимо размещение элементов благоустройства с обеспечением возможности проезда техники для обслуживания коллектора. С учетом градостроительной ценности территории в зоне размещения коллектора предложена организация пешеходного бульвара с размещением объектов благоустройства.

Электроснабжение.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности (укрупненные показатели расхода электроэнергии) объектов электроснабжения следует принимать по таблице 4.2.1. МНГП

Расчетные показатели					
минимально допустимого уровня обеспеченности <*>					
без стационарных электроплит (50%)			со стационарными электроплитами (50%)		
удельный расход электроэнергии, кВт·ч/чел. в год	удельный расход электроэнергии на 566 чел. в год	годовое число часов использования максимума электрической нагрузки	удельный расход электроэнергии, кВт·ч/чел. в год	удельный расход электроэнергии на 566 чел. в год	годовое число часов использования максимума электрической нагрузки
2620	1482920 кВт·ч	5450	3200	1811200 кВт·ч	5650

Итого 3294120 кВт·ч на 566 человек в год

Для предварительных расчетов укрупненные показатели удельной расчетной электрической нагрузки территорий жилых и общественно-деловых зон городского округа допускается принимать по табл. 4.2.3. МНГП

Расчетная удельная обеспеченность общей площадью, м ² /чел.	Нормативный показатель (принимается среднее значение между центром и кварталом, так как на планируемой территории кроме многоквартирных домов планируется большое количество общественных зданий)		Значение, рассчитанное с учетом планируемого числа жителей (1725 человек)	
	с плитами на природном газе, кВт/чел.	со стационарными электрическими плитами, кВт/чел.	с плитами на природном газе (50%), кВт на 283 человека	со стационарными электрическими (плитами 50%), кВт на 863 человека
33,2 (2025 год)	0,68	0,80	192.5	226,4

Приведенные в таблице показатели учитывают нагрузки: жилых и общественных зданий (административных, учебных, научных, лечебных, торговых, зрелищных, спортивных), коммунальных предприятий, объектов транспортного обслуживания (закрытых и открытых стоянок автомобилей), наружного освещения.

В настоящее время на проектируемой территории действует 1 трансформаторная подстанция. Высоковольтное питание подается от п/с ИВ 2.

Для электроснабжения проектируемых территорий проектом предусмотрено размещение дополнительно 1 трансформаторного пункта, обеспечивающего подачу электроэнергии в проектируемые здания.

Теплоснабжение.

Расчетные тепловые нагрузки определяются по укрупненным показателям плотности размещения тепловых нагрузок. При известной этажности и общей площади зданий, согласно генеральным планам застройки районов населенного пункта - по удельным тепловым характеристикам зданий по СП 124.13330.2012.

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. Сети, попадающие под проектируемую застройку, подлежат переносу.

Теплопотребление определено на расчетные параметры

- температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки –30
- средняя температура за отопительный период –3.90
- продолжительность отопительного периода- 219 дней

Теплопотребления запроектированных 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

№№	Наименование	Уд. хар-ки Вт/м ³ О С	Отапл.V м ³	Расход тепловой энергии Вт
I II III	Жилые многокв. дома высотой выше 12 эт	0.290	111375	32300
«	Встроенно-пристроен объекты офисного назначения	0.394	19800	7800
«	Крытые автостоянки	0,232	15000	3480
IV	Административного и многофункционального назначения	0.278	16250	4520
	Итого			48100

Сети, попадающие под проектируемую застройку, подлежат переносу.

Расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию нового строительства составит:

$$48100 \text{ Вт/С} \times 50 \times 0,86 = 2068300 \text{ ккал/ч} = 2.1 \text{ Гкал/час} - \text{ на расчетный срок}$$

Расчет расхода тепловой энергии на горячее водо выполнен в соответствии СП 124.13.330 – 0.28 Гкал/час

Общий расход тепловой энергии составит:

$$2.1 \text{ Гкал/час} + 0,28 \text{ Гкал/час} = 2,38 \text{ Гкал/час}$$

Расход топлива условного

$$V_u = 2380000 / 7000 \times 0.92 = 313 \text{ кг} = 0,313 \text{ т}$$

где 7000 ккал/кг теплотворная способность условного топлива

Газоснабжение.

Для проектирования системы газоснабжения расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов газоснабжения принимать по таблице 4.4.2. МНГП

Наименование объектов	Степень благоустройства застройки	Расчетные показатели	
		минимально допустимого уровня обеспеченности	Для планируемого населения
Объекты газоснабжения	Централизованное горячее водоснабжение	120 м ³ /год на 1 чел.	67920 м ³ /год
	Горячее водоснабжение от газовых водонагревателей	300 м ³ /год на 1 чел.	169800 м ³ /год

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

Информация 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.

Д. Основные технико-экономические показатели

№№	Наименование	Ед. изм.	Показатель	В том числе нов. стр-во
1	Территория в границах проектирования	Га	8.85 га	
2	Территория застройки кварталов (микрорайонов) в красных линиях	«	4.20 га	

	А. Территория объектов федерального, регионального или муниципального значения	«	0.32	
	Б. Территория остальной застройки, в т.ч.	«	3.607	
	- территория возможной жилой застройки		2.078	1.8458
	- территория общественной застройки	«	1.5291	0.2366
	Г. Территория линейных объектов, сетей	«	0.7188	
3	Д. Благоустройство, спортивные площадки	«	0.4026	
	Территория общего пользования в кр. линиях	«	4.65	
	А. Скверы, бульвары	«	1.93	
	Б. Улично-дорожная сеть	«	2.72	
4.	Население в границах проектирования	Чел.	629	566
5	Плотность населения в границах проектирования	Чел/га	271	
6	Расчетная площадь квартир	М2	20783	18458

4. Обоснование очередности освоения территории.

Поскольку территория, исходя из норм проектирования, на сегодняшний день обеспечена объектами социальной инфраструктуры, реализация строительства социальных объектов в первоочередном порядке не требуется. Однако территория не обеспечена объектами инженерной инфраструктуры. Наиболее остро стоит вопрос с организацией ливневой канализации. Павловский овраг на сегодняшний день является естественным сборником ливневых стоков со значительной части территории города. В связи с этим строительство крупных объектов вдоль Павловского оврага может привести к необратимым процессам и затоплению территории. Поэтому первоочередным мероприятием по дальнейшему освоению и развитию территории является строительство дождевого коллектора.

Последовательность строительства объектов капитального строительства жилого и общественного назначения не принципиальна и зависит от наличия возможности подключения объектов к инженерным сетям, а также от финансирования у застройщиков. Необходимо признать противоречивый факт, сложившийся на территории, а именно: согласно расчету - существующих объектов социальной инфраструктуры с учетом минимальной обеспеченности и максимальной доступности достаточно на всех жителей планируемых кварталов (уже проживающих и дополнительных в новом жилье), однако данными объектами интенсивно пользуются жители практически всего города, что создает в них дефицит мест.

Так же остро стоит вопрос обеспеченности объектов капитального строительства и жителей кварталов объектами транспортной инфраструктуры

Проектом предлагается установить следующую последовательность освоения с учетом строительства объектов социальной и инженерной инфраструктуры:

1. Строительство дождевого коллектора.

2. Оптимизация движения общественного транспорта Строительство 50% площади жилья и объектов капитального строительства иного назначения в любой последовательности.
3. Реконструкция улицы Кузнецова .
4. Строительство жилых и объектов капитального строительства иного назначения в любой последовательности.

При этом:

- реализация всех этапов может осуществляться как параллельно так и в любой последовательности;

Главным условием при строительстве новых объектов капитального строительства на планируемой территории является их обеспеченность объектами транспортной и инженерной инфраструктуры.

5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданской обороны и обеспечение пожарной безопасности.

Планируемая территория к группам территорий по ГО не относится, потенциально опасных объектов в границах данной территории и в непосредственной близости не имеется. 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.

На близлежащей территории расположена городская клиническая больница №1.

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».

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.

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).

Пожарная безопасность. Структура застройки в границах планируемой территории обеспечивает выполнение требований пожарной безопасности, как для территории в целом, так и для отдельных зданий и сооружений. В границах планируемой территории обеспечена возможность беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации последствий ЧС, эвакуации людей за пределы территории на чрезвычайный период, проведения мероприятий по охране территории и физической защите жителей. Улично-дорожная сеть на данной территории представляет собой непрерывную систему, обеспечивающую транспортную и пешеходную связь на территории жилого квартала и выходы

на магистральные дороги и улицы регулируемого движения. При этом к каждому зданию и сооружению обеспечен подъезд. Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее: 3,5 м – при высоте зданий или сооружения до 13,0 м включительно; 4,2 м – при высоте здания от 13,0 м до 46,0 м включительно; тупиковые площадки не менее чем 12*12 м. Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории чаще всего, возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов: применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага; устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре; устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре; применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара; применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости классами пожарной опасности; применение первичных средств пожаротушения; организация деятельности подразделений пожарной охраны. Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями. В целях нераспространения огня в случае пожара, при размещении объектов капитального строительства необходимо соблюдать требования, установленные федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Планировочные решения

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), оценки санитарно-экологического состояния окружающей среды. Санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов на проектируемой территории отсутствуют.

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 планировочном решении максимально сохраняются существующие зеленые насаждения. Устройство бульваров, газонов, озеленение территории санитарно-защитных и водоохранных 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. Предусматривается благоустройство и приведение в соответствие с действующими регламентами состояния водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов. Для решения проблемы парка личных автомобилей проектом предусмотрена отдельностоящая многоэтажная и открытые автостоянки, территориальные разрывы от которых до жилой застройки соответствуют нормативным требованиям.

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

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

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, водоохранных 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.

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. 10

№№	Наименование	Норма кг.чел/год	Новое населениеЧел.	Количество тонн
1	Твердые отходы от ЖКХ	220	566	113200 кг/год = 113 т/год

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. Рекомендуется система 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).

7. Иные вопросы планировки территории.

А. 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 поливочные стоки).

В целях повышения устойчивости откосов предусматривается уплачивание на участках круче 20%. Одновременно откосы защищаются от размыва одерновкой, посевом многолетних трав с глубокой корневой системой. Рекомендуется 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.

Б. 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: 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

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.) обслуживания посетителей	5 % от общего числа, но не менее 1	-
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 % 30 машино-мест, но не менее 1 места для автотранспорта инвалидов, в том числе 5 %	На открытых автостоянках до входов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп

	<p>специализированных мест для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках из расчета, при числе мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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.

В. Объекты культурного наследия

Проект 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. 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 попадающий под расширение магистральной улицы городского значения в соответствии Генплана города Иванова. До принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия он остается на месте. Поскольку сам объект культурного наследия является памятником архитектуры деревянного зодчества и 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.

