

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	2
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ	3
1.1. Размещение планируемой территории в планировочной структуре города	3
1.2. Анализ территориального планирования	4
1.3. Анализ современного использования территории в период подготовки документации по планировке территории	4
1.4. Анализ объектов транспортной инфраструктуры	8
1.5. Анализ границ территорий объектов культурного наследия	9
1.6. Анализ границ зон с особыми условиями использования территории	9
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ	9
2.1. Обоснование архитектурно-планировочного решения	9
2.2. Архитектурно-планировочная организация территории	12
2.3. Плотность и параметры застройки территории, характеристики системы социального обслуживания.	14
2.4. Система транспортного обслуживания. Проектное решение.	17
2.5. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории.	18
2.5.1. Организация рельефа и водоотвода.	19
2.5.2. Электроснабжение	19
2.5.3. Слаботочные сети	19
2.5.4. Решение по водоснабжению, бытовой и дождевой канализации	19
2.5.5. Теплоснабжение.	20
ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПЗЗ ГОРОДА ИВАНОВА.	20
ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	20
4.1. Природные условия	21
4.2. Экологическое состояние территории	23
4.3. Санитарная очистка территории	26
ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМ МЕРОПРИЯТИЯМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ (ИТМ ГОЧС)	29
5.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера	30
5.2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера	31
5.3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	32
5.4. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, направленные на предупреждение и ликвидацию последствий чрезвычайных ситуаций.	34
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	36
Приложение	38

ВВЕДЕНИЕ

Основание для проектирования

Документация по планировке территории, ограниченной улицами 2-й Южной, Демьяна Бедного, 4-й Южной, Куконковых, разработана на основании постановления Администрации города Иванова № 393 от 24 марта 2017 «О подготовке документации по планировке территории города Иванова, ограниченной улицами 2-й Южной, Демьяна Бедного, 4-й Южной, Куконковых» и постановления Администрации города Иванова «О внесении изменения в постановление администрации города Иванова от 24.03.2017 №393 «О подготовке документации по планировке территории города Иванова, ограниченной улицами 2-й Южной, Демьяна Бедного, 4-й Южной, Куконковых» № _____ от _____.

Проект планировки территории разрабатывается с целью строительства многоквартирного жилого дома по границе земельного участка по улице Голубева, дом 2 и размещения объектов благоустройства (площадок для игр детей, площадок для отдыха взрослого населения, гостевых автостоянок) в границах отведенного участка.

Цель разработки проекта планировки:

- Обеспечение устойчивого развития территорий.
- Выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных объектов).
- Установление границ территорий общего пользования.
- Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.
- Установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.
- Установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и реконструкции линейных объектов.
- Корректировка красных линий улиц.

Информационная база проекта планировки

Исходными материалами для разработки Проекта планировки являются:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях

пожарной безопасности»;

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»

- СНиП 11-04-2003. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150);

- РДС 30-201-95. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);

- Закон Ивановской области «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» от 14.07.2008 № 82-ОЗ;

- Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 06.11.2009 № 313-п;

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235;

- Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (в редакции решения от 25.05.2016 № 197);

- Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (в редакции решения от 29.06.2016 № 234);

- Постановление Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова»;

- Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Ивановской области, города Иванова.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Размещение планируемой территории в планировочной структуре города

Границы планировки территории заданы улицами 2-й Южной, Демьяна Бедного, 4-й Южной, Куконковых. Площадь планируемой территории – 7,88 га (территория совпадает с границами кадастровых кварталов).

Положение планируемого участка (см. Приложение, рис. 001).

1.2. Анализ территориального планирования

В соответствии с Генеральным планом города территория относится к жилой зоне, общественно-деловой зоне, зоне рекреационного назначения.

Фрагмент карты функционального зонирования города Иванова (см. Приложение, рис. 002).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова территория относится к зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3, зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1, зоне городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2.

Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки города Иванова (см. Приложение, рис.003).

На территории проекта планировки планируется проектируемая магистральная улица общегородского значения (согласно Генеральному плану города Иванова). На сегодняшний момент эта территории располагается в территориальной зоне Р-2, согласно ПЗЗ г. Иванова. Зона вдоль проектируемой магистральной улице обладает высоким потенциалом для развития, так как в этой зоне застройка слабо развита.

1.3. Анализ современного использования территории в период подготовки документации по планировке территории

Анализ землепользования

В границы проекта планировки территории входит несколько кадастровых кварталов: 37:24:010235, 37:24:010236, 37:24:010237, 37:24:010238. Схема границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет в границах планируемой территории (см. Приложение, рис. 004).

Проектируемая территория включает в себя неразграниченные территории и застроенные. На застроенной территории имеются следующие земельные участки, поставленные на кадастровый учет:

В кадастровом квартале 37:24:010235

37:24:010235:8, площадь 12839 кв.м, разрешенное использование - Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования

37:24:010235:2, площадь 334 кв.м, разрешенное использование - Для размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения

37:24:010235:9, площадь 1812 кв.м, разрешенное использование - Для иных видов жилой застройки

37:24:010235:21, площадь 22 кв.м, разрешенное использование -Для размещения индивидуальных гаражей

В кадастровом квартале 37:24:010236

Территория кадастрового квартала частично застроена 5-ти этажными жилыми домами и индивидуальными домами. На территории располагаются гаражи, участки которых не установлены.

В кадастровом квартале 37:24:010237

Квартал застроен полностью 1-2 этажными индивидуальными жилыми домами и расположен один 5-ти этажный жилой дом. Все земельные участки сформированы. Практически все дома располагаются для постоянного проживания.

В кадастровом квартале 37:24:010238

Квартал застроен полностью 1-2 этажными индивидуальными жилыми домами. Не все земельные участки оформлены. Практически все дома располагаются для постоянного проживания.

Остальная территория находится в муниципальной собственности.

Неразграниченные в настоящий момент территории находятся по большей части в территориальных зонах Р-2, О-1, а также частично в зоне Ж-3.

Фотофиксация территории

Фотофиксация планируемой территории приведена на рисунках (см. Приложение, рис. 005-011).

В настоящее время данная территория представляет собой территорию с 5-ти этажной жилой застройкой 70-х годов, а также застройкой индивидуальными жилыми домами. На планируемой территории также располагается коррекционная школа-интернат №3, продуктовый магазин и отдельно стоящие гаражи.

Подробная характеристика жилого фонда приведена ниже в табл. 1. Почти под всеми жилыми домами образованы земельные участки, поставленные на кадастровый учет.

Все жилые и общественные объекты обеспечены инженерной инфраструктурой (горячее и холодное водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, сети связи, система хозяйственно-бытовой канализации, газоснабжение).

С западной стороны территории расположен зеленый массив в овраге, в котором протекает Варгин ручей.

Характеристика жилого фонда и земельных участков под жилыми домами.

В границах планируемой территории расположено 4 пятиэтажных жилых дома постройки одной эпохи. Перечень и характеристики приведены в таблице 1.

Общая площадь жилого фонда в границах проектирования 8476,765 м², общее количество зарегистрированных жителей – 697 человек. Фактическая жилищная обеспеченность–12,16м²/чел.

Характеристика жилого фонда

Таблица 1.

Адрес	Год постройки	Общая площадь здания, м ²	Жилая площадь здания, м ²	Жители зарегистрированные	Этажность	Размер земельного участка под домом м ²	Норматив придомового земельного участка *	Разница между фактической и нормативной площадями
1	2	3			5	6	7	8
ул. Голубева, д. 6	-	3138	1725,9	165	5	1773	4267,68	-2494,68
ул. Голубева, д. 9	1974	5339,9	2936,945	212	5	5 576	7262,264	-1686,264
ул. Куконковых, д. 8	1970	2585	1421,75	136	5	1 773	3515,6	-1742,6
ул. Куконковых, д. 10	1972	4 349,40	2392,17	184	5	4 430	5915,184	-1485,184

Примечание - * В соответствии с приложением А СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

В соответствии с существующим жилым фондом на планируемой территории проживает 697 чел. Плотность населения составляет 88 чел/га. В соответствии с Местными нормами города Иванова плотность населения составляет 135 чел/га (низкая), из этого следует, что на данный момент планируемая территория используется неэффективно.

Характеристика социальных и коммерческих объектов в границах планируемой территории

В границах планируемой территории размещаются следующие социальные и коммерческие объекты

Перечень объектов обслуживания

Таблица 2.

	Наименование	Адрес	Площадь здания, м2
1	Коррекционная школа-интернат №3	ул. Голубева, д. 2	-
2	Здание торгового назначения	ул. Куконковых, д. 12	109,0
3	Центр дополнительного творческого и гуманитарного образования «Элита»	ул. Голубева, д. 2	встроенное

1.4. Анализ объектов транспортной инфраструктуры

В настоящий момент по территории проекта планировки проходит магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (ул. Куконковых), улица местного значения (ул. Демьяна Бедного, 4-я Южная), а также внутриквартальные проезды.

На территории многоэтажных жилых домов покрытие дорог асфальтовое, на территории индивидуальных жилых домов – грунтовое.

На территории проекта планировки большое количество неорганизованных парковочных мест.

Анализ пешеходных направлений

Организованные пешеходные направления на территории проекта планировки только по ул. Куконковых. По всей территории тротуары отсутствуют.

Обслуживание территории общественным транспортом

В границах планируемой территории расположена остановка общественного транспорта (см. Приложение, рис. 012).

Вся жилая застройка на планируемой территории попадает в 350 метровый радиус пешеходной доступности (4-7 минут пешком) от автобусных остановок. На период разработки проекта территорию обслуживают 7 маршрутов общественного транспорта (2, 110, 112 автобус; 4, 6, 8 троллейбус; 2, 131 маршрутное такси).

Радиусы обслуживания общественным транспортом (см. Приложение, рис.013).

1.5 Анализ границ территорий объектов культурного наследия

На данной территории проекта планировки зон объектов культурного наследия не выявлено, согласно письму № 2783-01-13 от 28.08.2017.

1.6. Анализ границ зон с особыми условиями использования территории

Фрагмент карты г. Иванова границ зон с особыми условиями использования территории (см. Приложение, рис. 014).

В границах планируемой территории протекает Варгин ручей.

Согласно, Генеральному плану города Иванова, проектом предлагается Варгин ручей заключить в коллектор. Вследствие этого нет необходимости устанавливать водоохранную зону.

Санитарно-защитные зоны инженерных сетей

Охранная зона для газопроводов – 4 м;

Охранная зона для водопроводов - 5 м;

Охранная зона для Канализации бытовой - 5м;

Охранная зона для Канализации ливневой - 3м;

Охранная зона для Тепловых сетей - 5м;

Охранная зона для Силовых кабелей и сетей связи – 0,6 м;

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

2.1 Обоснование архитектурно-планировочного решения

Предложения по корректировке красных линий

Красные линии в соответствии с Постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова» на территории проекта планировки приведены ниже на рисунке 015 см. Приложение.

Квартал, отведенный под разработку проекта планировки, находится в центральной части города, поэтому целевыми типами застройки являются многоэтажные здания различного назначения. В данном случае основу квартала составляют жилые здания. Проектом предлагается откорректировать красные линии с учетом границ земельных

участков, поставленных на кадастровый учет, в связи с тем, что красные линии проходят по существующим объектам капитального строительства. По ул. Куконковых в соответствии с существующими красными линиями многоэтажный жилой дом располагается за пределами красных линий (на территории общего пользования). Предложение по корректировке красных линий приведено на рисунке 016, предложение по линиям отступа от красных линий так же представлено на рисунке 017.

Основное предложение - сделать улицу Демьяна Бедного местного значения, т.е. не определять ее как магистральную (шириной 40 м). Согласно Генерального плана города Иванова, улица местного значения Демьяна Бедного является жилой пешеходно-транспортной улицей, поэтому предлагается уменьшить ширину улицы в границах красных линий.

Предполагаемое строение городской структуры представлено на объемных схемах, которые прогнозируют возможное развитие территорий (см. Приложение рис. 018, 019).

Категория дорог и улиц	Нормативное значение ширины в красных линиях, м	Проектное значение ширины в красных линиях, м	ширина полосы движения, м	число полос движения	ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (ул. Куконковых, проектируемая улица)	37-75	58	3,5	4-8	3,0
Улицы и дороги местного значения (ул. Демьяна Бедного)	15-25	20	3,0	2	1,5
Улицы и дороги местного значения (ул. 4-я Южная)	15-25	18	3,0	2	1,5
Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (проектируемая ул. 2-я Южная)	37-75	50	3,5	4-8	3,0

Улицу местного значения 4-я Южная в границах красных линий предлагается сделать 18,0 м, так как красные линии, установленные в соответствии с постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 №200 "Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова" проходили по дороге ул. 4-й Южной.

Согласно "Градостроительному кодексу Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 07.03.2017) элемент планировочной структуры – это часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Виды элементов планировочной структуры, согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года N 738/пр.:

1. Район;
2. Микрорайон;
3. Квартал;
4. Территория общего пользования, за исключением элементов улично-дорожной сети;
5. Территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан;
6. Территория транспортно-пересадочного узла;
7. Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением улично-дорожной сети;
8. Улично-дорожная сеть.

Планировочное решение

Для описания стратегии трансформации территории в границах планируемой территории кратко изложены выявленные положительные и отрицательные стороны сложившейся планировки.

Плюсы

Доминирующий тип зданий – 5-ти этажные жилые дома, формирующий гуманный масштаб среды.

Минусы

- Низкое качество общественных пространств внутри планировочного элемента;
- Неорганизованные парковки во дворах;
- Отсутствие благоустроенных пешеходных связей;
- Плохо благоустроенные места сбора ТБО;

Низкая насыщенность объектами обслуживания.

Постановка задач

Сформулированы задачи трансформации, заложенные в основу архитектурно-планировочного решения.

- 1) выделение планировочных элементов для целевых проектов благоустройства;
- 2) организация мест парковки и мест размещения зданий хранения автотранспорта.

Решение проблемы неорганизованных парковок;

- 3) Создание четкой дифференциации частных и общественных пространств;

Существующий баланс территории

	Территория	Ед.изм.	Площадь, кв.м	%	Норма тивный показатель
1	Территория в границах планируемой территории	кв.м	78838	100	
1.1	Территория жилой застройки	кв.м	22036	28	
1.2	Участки школ (школа-интернат)	кв.м	12839	16	
1.3	Участки дошкольных организаций	кв.м	-	-	
1.4	Участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	кв.м	714	1	
1.5	Участки, которые необходимо сформировать	кв.м	43249	55	
2	Участки зеленых насаждений	кв.м	51370,11		Не менее 6 м2 на 1 человека
3	Улицы, проезды	кв.м	7629,35		
4	Население	чел.	697		
5	Общая площадь квартир	кв.м	8476,765		
	Жилищная обеспеченность на 1 чел.	кв.м/чел.	12,161786		23,69

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории

Перечень планируемых к размещению объектов

Перечень планируемых к размещению объектов

	Наименование	Местоположение	Обоснование
1	Зона размещения объектов гаражного назначения	Ивановская область, г. Иваново, ул. Голубева	37:24:010235:3У1 37:24:010236:3У2
2	Зона многоэтажной жилой	Ивановская область, г.	37:24:010235:9

	застройки	Иваново, ул. 4-я Южная	37:24:010235:93У5 37:24:010235:93У6
3	Зона магазинов	Ивановская область, г. Иваново, ул. Куконковых	37:24:010235:93У3
4	Зона многоэтажной жилой застройки	Ивановская область, г. Иваново, ул. Куконковых	37:24:010235:93У4

Схема размещения планируемых объектов капитального строительства (см. Приложение, рис. 020).

Концепция

Положения об очередности планируемого развития территории

Предложение проекта планировки является лишь вариантом развития территорий - и выступает как рекомендация и направление для последующих проектов благоустройства, проектов зданий инициированных частным или государственным заказчиком.

Предложения концепции проекта могут служить идейной основой для работ по капитальному ремонту домов и благоустройству территорий управляющими компаниями.

Любое развитие требует кроме идей - финансирования для реализации, поэтому в данной концепции отражено создание новых объектов. Новое строительство призвано обеспечить инвестиции в благоустройство квартала, повысить его комфортность за счет расширения сферы услуг и дополнительного благоустройства территорий новых объектов.

По границам улиц предлагается создание тротуаров и парковочных зон. При реконструкции и капитальном ремонте объектов в квартале предлагается использовать современный подход к оформлению фасадов зданий, желательна организация творческих конкурсов по архитектурным решениям и благоустройству. При благоустройстве детских площадок предлагается выделить специализацию по дворам – что бы разделить зоны отдыха по разным возрастам. Определить категории площадок по возрастам можно исходя из фактического использования. Размещение мест хранения автомобилей необходимо организовать по внешней границе квартала по улицам, либо перед торцевыми фасадами домов без окон. В целом так же возможно создание точечных благоустроенных участков с твердым покрытием по заявкам жителей в сложившихся местах парковки. Особое внимание необходимо уделить благоустройству мест сбора ТБО. Остановки общественного транспорта являются своеобразным лицом квартала и для изменения его облика можно создать интересные остановочные павильоны.

Архитектурно-планировочным решением предложено размещение зоны многоэтажной жилой застройки, зона размещения магазинов и зона размещения объектов гаражного назначения (размещение подземной автостоянки для хранения личного автотранспорта

граждан жилой застройки) с обустройством эксплуатируемой кровли. Размещение зоны многоэтажной жилой застройки повысит плотность населения территории. Население квартала на расчетный срок ориентировочно составит 1500 чел. Плотность планируемой территории на расчетный срок составит 190 чел/га, что соответствует Местным нормативам градостроительного проектирования города Иванова (максимальная плотность населения на расчетный срок – 215 чел/га).

2.3. Плотность и параметры застройки территории, характеристики системы социального обслуживания.

Размещение, вместимость и размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания на планируемой территории приняты в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и местными нормами градостроительного проектирования г. Иванова.

В юго-западной части территории проекта планировки по ул. Голубева предполагается размещение многоквартирного жилого дома.

Учреждения социального, бытового и культурного обслуживания рассчитаны на постоянно проживающее население, а также с учетом размещения многоэтажного жилого дома, в количестве 781 чел.

Расчет произведен согласно рекомендуемому приложению № Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Местным нормативам города Иванова.

Расчет потребности населения в объектах социальной сферы на 1 очередь

	Наименование учреждений соцкультбыта	Ед. изм	Норма на 1000 жителей	Требуется по нормам градостроительного проектирования г.Иваново	Существующее положение	Предусмотрено проектом	Общ. Площадь кв.м	Примечание
	Детские дошкольные учреждения	Мест	100 % от числа детей 3-6 лет	49	-	-		радиус пешеходной доступности 300 м
	Общеобразовательная школа	Мест	Нач. школа с 5-11 класс	72	-			радиус пешеходной доступности 500 м

Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные								
	Торговые объекты	кв.м	280	218,68	106,0			
	Предприятия бытового обслуживания	раб. Мест	2	1,562	-			
	Аптеки	объект	1	1	-			радиус пешеходной доступности 500 м
Учреждения управления, кредитно-финансовые и предприятия связи								
	Отделения связи		1 на 9тыс. чел.	1	-			радиус пешеходной доступности 500 м
	Филиал сбербанка	окно	1 на 2-3 тыс. чел.	1	-			радиус пешеходной доступности 500 м

Расчет потребности населения в объектах социальной сферы на расчетный срок.

Учреждения социального, бытового и культурного обслуживания рассчитаны на постоянно проживающее население, а также с учетом размещения многоэтажной жилой застройки, в количестве 1500 чел.

№	Наименование учреждений соцкультбыта	Ед. изм	Норма на 1000 жителей	Требуется по нормам градостроительного проектирования г.Иваново	Существующее положение	Предусмотрено проектом	Общая Площадь кв.м	Примечание
1	Детские дошкольные учреждения	Мест	85% от числа детей 3-6 лет	93	-	-	-	радиус пешеходной доступности 300 м

2	Общеобразовательная школа	Мест	Нач. школа с 5-11 класс	136,5	260	-	-	радиус пешеходной доступности 500 м
Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные								
3	Торговые объекты	кв.м	280	420	106,0	3900	-	
6	Предприятия бытового обслуживания	раб. Мест	2	3	-	-	-	
7	Аптеки	объект	1	1	-	1	-	радиус пешеходной доступности 500 м
Учреждения управления, кредитно-финансовые и предприятия связи								
8	Отделения связи		1 на 9тыс. чел.	1	-	-	-	радиус пешеходной доступности 500 м
9	Филиал Сбербанка	окно	1 на 2-3 тыс. чел.	1	-	-	-	радиус пешеходной доступности 500 м

В радиусе 700 м от планируемой территории располагается две школы: Средняя общеобразовательная школа №56 (ул. 3-я Южная д.1), Средняя школа №53 (ул. Смирнова, 103). В радиусе 300 м расположен детский сад №7 по адресу: Варгинский переулок, д. 8

В графической части материалов по обоснованию лист 10 представлена схема анализа территории по обеспечению дошкольными и общеобразовательными территориями. На сегодняшний момент планируемую территорию окружает индивидуальная жилая застройка, что не соответствует действующим ПЗЗ. В соответствии с ПЗЗ, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (в редакции решения от 29.06.2016 №234), данная территория представляет зону многоэтажной жилой застройки. В соответствии с Генеральным планом города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (в редакции решения от 25.05.2016 №197), не предусмотрено размещение общеобразовательных и дошкольных учреждений. На схеме представлены наиболее эффективные радиусы охвата территории существующих и возможных к размещению общеобразовательных и дошкольных учреждений. При

дальнейшем развитии территории необходимо предусмотреть размещение этих объектов и внесения изменений в Генеральный план города Иванова.

2.4. Система транспортного обслуживания. Проектное решение.

Улично-дорожная сеть

Планируемая улично-дорожная сеть проектируется в виде непрерывной транспортной системы с учетом функционального назначения улиц, дорог, проездов и пешеходных связей, интенсивности транспортного и пешеходного движения.

Иерархия объектов улично-дорожной сети построена следующим образом:

1) дорога с северо-восточной стороны (ул. Куконковых) – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения. Выполняет функцию транспортной (легкового и грузового транспорта), а также движение городского автобуса и троллейбуса. Проектом предусмотрено расширение дороги, согласно Генеральному плану города Иванова (четырёхполосное движение).

2) дорога с северо-западной стороны территории – проектируемая магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, создание многоуровневой транспортной развязки (согласно Генеральному плану города Иванова), а также организация движения городского автобуса и троллейбуса.

3) дорога с юго-западной стороны (ул. Демьяна Бедного) – проектируемая улица местного значения в жилой застройке - выполняет функцию транспортной (без пропуска грузового транспорта) и пешеходной связи на территории жилых кварталов.

4) дорога с юго-восточной стороны (ул. 4-ая Южная) – дорога местного значения в жилой застройке, выполняет функцию транспортной (без пропуска грузового), обеспечивает выезд на магистральную улицу общегородского значения (ул. Куконковых).

На территории предусмотрены автостоянки для временного хранения автотранспорта. Автостоянки для постоянного хранения легковых автомобилей расположены в радиусе доступности. По ул. Демьяна Бедного и ул. 4-ая Южная предусмотрена парковка вдоль дороги.

Уровень автомобилизации – 330 машин на 1000 жителей.

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество по проекту	Нормативный показатель
1	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей	машино-мест	65	83м/места на 1000 жителей
2	Стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей	машино-мест	258	330м/мест на 1000 жителей

Уровень автомобилизации на расчетный срок – 390 машин на 1000 жителей.

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество по проекту	Нормативный показатель
1	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей	машино-мест	125	83м/места на 1000жителей
2	Стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей	машино-мест	540	360м/мест на 1000 жителей

Проектом предусмотрена зона размещения многоуровневой подземной парковки с обустройством эксплуатируемой кровли на 204 м/мест и 172 м/мест. Так же на территории предусмотрена открытая парковка с размещением 30 м/мест и 75 м/мест вдоль улицы Демьяна Бедного и 4-й Южной. Размещение подземных парковок и наземных автостоянок допускается с учетом разработки соответствующего экологического обоснования.

2.5. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории.

Планируемая территория, с точки зрения обеспечения магистральными коммуникациями на 1 очередь, является самодостаточной, т.е. точки подключения ко всем инженерным коммуникациям находятся на планируемой территории.

Предварительный расчет инженерно-технического обеспечения для планируемого размещения объектов капитального строительства (1 очередь):

1 очередь			
№	Наименование	Единицы измерения	Количество по проекту
	Теплоснабжение	кВт/м3С	4,2
	Водоснабжение	м3/сут	19,32
	Водоотведение	м3/сут	18,9336
	Электроснабжение	кВт/м2	69,3

На 2 очередь развития территории необходимо предусмотреть устройство хозяйственно-бытового канализационного коллектора, Варгин ручей заключить в коллектор. Предусмотреть реконструкцию инженерных сетей отдельными проектами по следующим укрупненным показателям для развития территории:

На расчетный срок

1	Теплоснабжение	кВт/м ³	21,83
2	Водоснабжение	м ³ /сут	141
3	Водоотведение	м ³ /сут	138,18
4	Электроснабжение	кВт	342,9

2.5.1. Организация рельефа и водоотвода.

Основной задачей в решении вопросов организации рельефа являлось эффективное использование естественного рельефа с частичным преобразованием его с целью обеспечения наиболее благоприятных условий для общего планировочного решения застройки территории и отдельных комплексов зданий и сооружений.

В отношении организации рельефа предлагается изменение вертикальной планировки территории, предварительные параметры отражены на соответствующем чертеже (см. Часть Обоснования, лист. 8). Предложения проекта в части вертикальной планировки должны учитываться при дальнейшей разработке проектов благоустройства, проектов реконструкции дорог, где требуется обеспечение стока ливневых вод.

Для развития планируемой территории на 2 очередь необходимо предусмотреть инженерную подготовку для отвода низкого залегания подземных вод. Для планируемой многоэтажной жилой застройки выполнить водопонижение по отдельному проекту.

На планируемой территории располагается существующая насосная станция (КНС). Реконструкция или проектирование новой насосной станции (КНС) определяется отдельным проектом.

2.5.2. Электроснабжение

Данным проектом планировки изменение сетей не предусматривается. Для проектирования объектов капитального строительства предусмотреть разработку по конкретным техническим условиям.

Наружное освещение задается профилем дорог, конкретные характеристики определяются отдельными проектами.

2.5.3. Слаботочные сети

Изменение сетей не предусмотрено. Для проектирования объектов капитального строительства предусмотреть разработку по конкретным техническим условиям.

2.5.4. Решение по водоснабжению, бытовой и дождевой канализации

В настоящее время на планируемой территории существует ливневая канализация.

Согласно Генеральному плану г. Иванова проектом предлагается Варгин ручей

заклЮчить в коллектор. Характеристики коллектора определить отдельно разработанной проектной документацией. Вследствие этого нет необходимости устанавливать водоохранную зону.

На планируемой территории предусмотрен проектируемый коллектор хозяйственно-бытовой канализации.

2.5.5. Теплоснабжение.

1. Существующее положение

Теплоснабжение многоквартирных жилых домов осуществляется от центральной теплотрассы.

Источник теплоснабжения – от существующей магистральной сети.

Теплоноситель - вода по температурному графику 150-70°С.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПЗЗ ГОРОДА ИВАНОВА.

Проектом планировки территории предлагается внесение следующих изменений в Генеральный план г. Иванова:

- предусмотреть размещение дошкольных и общеобразовательных учреждений, согласно схеме приведенной в материалах по обоснованию проекта на листе 10 (схема планируемого размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений при дальнейшем развитии территории);
- изменение границ и функционального назначения территориальных зон на проектируемой территории.

Проектом планировки территории предлагается внесение изменений в ПЗЗ г. Иванова, а именно:

- изменение границ территориальных зон Ж-3 (зона многоквартирной жилой застройки) и Р-2 (зона городских парков, скверов, бульваров и набережных) в соответствии с измененными красными линиями.

ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В основу разработки раздела заложены основные принципы Федерального Закона «Об охране окружающей среды»:

- соблюдение права человека на благоприятную среду обитания;
- обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- научно обоснованное сочетание экологических, экономических интересов человека, общества и государства и т.д.

4.1. Природные условия

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

Основной особенностью циркуляции атмосферы является преобладание в течение всего года циклонической деятельности, в результате которой на данной территории господствуют воздушные атлантические массы, насыщенные влагой. В зимний период эти воздушные массы вызывают потепление и снегопады, а в тёплый период – похолодание и дожди. В тылу этих циклонов на данную территорию периодически поступают холодные арктические массы воздуха, которые несут сильное похолодание. Южные циклоны обуславливают обильные осадки и сильные ветры. Воздушные массы, поступающие из Средней Азии, несут жаркую сухую погоду.

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

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

В среднем за год без солнца наблюдается 125 дней.

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

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

Летом ослабевает циклоническая деятельность, погода стоит теплая иногда жаркая. Для

летнего периода характерны кратковременные ливневые дожди и грозы, нередко сопровождаемые шквалом. Западные циклоны приносят дождливую погоду и похолодание. Лето наступает в середине мая и продолжается в среднем 124 дня.

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

Температурный режим.

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

Последние весенние заморозки на территории города могут образовываться в период с конца третьей декады апреля до середины июня. Первые осенние заморозки образуются в период с конца августа до конца сентября. В среднем продолжительность безморозного периода составляет 133 дня.

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

Влажность воздуха и осадки

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

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

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

Ветровой режим

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

Среднегодовая скорость ветра равна 3,8 м/сек с максимумом в холодный период 4,3

м/сек и минимумом в июле-августе – 3 м/сек.

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

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

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

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

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

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

Территория города относится к строительно-климатическому району II В. Расчетная температура для проектирования отопления равна -30 С. Продолжительность отопительного периода в среднем составляет 219 дней.

4.2. Экологическое состояние территории

Атмосферный воздух

Состояние воздушного бассейна является одним из основных наиболее важных факторов, определяющих экологическую ситуацию и условия проживания населения. Одним из основных факторов, воздействующих на состояние атмосферного воздуха, является потенциал загрязнения атмосферы (ПЗА).

Потенциал загрязнения атмосферы – это сочетание метеорологических факторов, обуславливающих уровень возможного загрязнения атмосферы от источников в данном географическом районе.

По классификации Главной геофизической обсерватории им. А.И. Воейкова территория г. Иванова относится к зоне с умеренным потенциалом загрязнения воздуха. Накоплению примесей в атмосфере способствуют: застойные атмосферные явления – слабые ветры 0-1 м/сек, штили, приземные инверсии, туманы.

Повторяемость слабых скоростей ветра в районе г. Иванова составляет 20-30 %, а периоды длительного сохранения этой скорости наблюдаются 1-5 раз в месяц. Повторяемость штилей в среднем за год равно 8 с максимумом в теплый период. Приземные инверсии наиболее часто образуются во второй половине лета с мощностью 0,4-0,5 км и

интенсивностью 3-5°C. В холодный период инверсии могут наблюдаться в период влияния отрога сибирского антициклона. Туманы наиболее часто образуются в холодный период года.

Рассеиванию примесей в атмосфере способствуют ветры и ливневые осадки. Наибольшие скорости ветра наблюдаются зимой и в начале весны, ливневые осадки преобладают в тёплый период.

Таким образом, в течение года на территории г. Иванова создаются примерно одинаковые условия, как для накопления, так и для рассеивания примесей в атмосфере.

В 2015 году на территории Ивановской области наблюдение за состоянием атмосферного воздуха осуществлялось Ивановским ЦГМС – филиалом ФГБУ «Центральное УГМС».

В атмосферный воздух города поступает большое количество различных вредных веществ. Повсеместно выбрасываются такие вредные вещества, как пыль (взвешенные вещества), диоксид серы, диоксид и оксид азота, оксид углерода, которые принято называть основными, а также различные специфические вещества, выбрасываемые отдельными производствами, предприятиями, цехами.

По данным Федеральной службы государственной статистики за последние годы в городе Иваново наблюдается тенденция к уменьшению количества объектов, имеющих стационарные источники загрязнения атмосферного воздуха, в связи, с чем количество выброшенных в атмосферу загрязняющих веществ, отходящих от стационарных источников, также уменьшается. Вместе с тем, снизился процент уловленных и обезврежено загрязняющих веществ в 1,5 раза. Показатели воздействия на атмосферный воздух в городе Иваново в 2011-2015 гг. представлены в таблице.

Показатели воздействия на атмосферный воздух

№	Показатели	2011	2012	2013	2014	2015
1	2	3	4	5	6	7
1	Количество объектов, имеющих стационарные источники загрязнения атмосферного воздуха, единиц	47	56	63	70	55
2	Выброшено в атмосферу загрязняющих веществ, отходящих от стационарных источников – всего, тыс. тонн	8,046	7,286	7,972	10,583	9,964
3	Уловлено и обезврежено загрязняющих веществ в процентах от общего количества загрязняющих веществ, отходящих от стационарных источников	-	-	-	82,2	55,2

Уровень загрязнения атмосферы в г. Иваново в 2015 г. характеризуется как повышенный по значению ИЗА=5,4, который определяется концентрациями формальдегида, бенз(а)пирена, взвешенных веществ, оксида углерода и фенола.

Увеличились средние концентрации вредных веществ (по сравнению с 2014 годом). За пятилетний период 2011 – 2015 годов наблюдается стабилизация средних концентраций

большинства примесей.

Концентрация диоксида серы. Средняя за год и максимальная из разовых концентраций значительно ниже 1 ПДК.

Концентрации диоксида/оксида азота. Среднегодовая и максимальная разовая концентрации диоксида азота не превышали 1 ПДК. Средняя за год и максимальная из разовых концентраций оксида азота ниже 1 ПДК.

Концентрации взвешенных веществ. Средняя за год концентрация взвешенных веществ не превышала 2,1 ПДК, максимальная из разовых достигала 2,4 ПДК.

Концентрации оксида углерода. Среднегодовая и максимальная из разовых концентраций не превышали 1 ПДК.

Концентрации БП. Средняя за год концентрация бенз/а/пирена меньше 1 ПДК, максимальная разовая 0,7 ПДК.

Концентрации специфических примесей. Средняя за год концентрация формальдегида составила 1,1 ПДК. Среднегодовая концентрация фенола 0,7 ПДК, максимальная разовая 1,6 ПДК.

За последний год наблюдается небольшой рост концентраций диоксида азота, оксида азота. Концентрация взвешенных веществ в атмосферном воздухе выросла пропорционально данным, предоставленным Росстатом. Значения концентрации формальдегида несколько выросли по сравнению с 2014 годом, но не достигли значений прошлых лет. Концентрации оксида и диоксида азота выросли, что в общем соответствует росту концентрации взвешенных веществ в атмосфере.

Почва

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача по Ивановской области от 24.12.2014 г. №15 «Об утверждении программы мониторинговых наблюдений за факторами среды обитания на территории Ивановской области в 2015 году», осуществлялся контроль за химическим загрязнением почвы по следующим веществам и химическим соединениям: аммонийный азот, нитратный азот, свинец, медь, цинк, кадмий, никель, мышьяк, ртуть, нефтепродукты.

Оценка уровня химического загрязнения почв как индикатора неблагоприятного воздействия на здоровье населения проведена по суммарному показателю загрязнения почвы (Zс) тяжелыми металлами. Результаты анализа свидетельствуют, что в 2015 г. в городе Иваново категория загрязнения почв характеризовалась, как допустимая.

4.3. Санитарная очистка территории

Проблема безопасного обращения с отходами производства и потребления, образовавшимися в процессе хозяйственной деятельности предприятий, организаций и населения, является одной из основных экологических проблем.

Санитарная очистка территории должна предусматривать рациональный сбор, быстрое удаление, надежное обезвреживание и экономически целесообразную утилизацию бытовых отходов в соответствии со схемой очистки населенных пунктов.

Для обеспечения должного санитарного уровня населенных мест и более эффективного использования парка специальных машин, коммунальные отходы следует удалять по единой централизованной системе специализированными транспортными коммунальными предприятиями.

Учитывая целесообразность вторичного использования утильных компонентов ТКО, проектом предлагается внедрение на планируемой территории селективного сбора отходов. Общая масса утильных фракций ТКО может быть отсортирована и использована в качестве вторичного сырья, остальная масса ТКО подлежит захоронению на полигоне.

Для организации селективного сбора ТКО и для унификации системы сбора отходов и удобства отбора вторичного сырья оптимально использование контейнеров объемом 0,75 м³ со специальными крышками для сбора макулатуры и пластика.

Вывоз, обработка и размещение твердых коммунальных отходов с городского округа г. Иваново должно осуществляться согласно территориальной схемы обращения с отходами Ивановской области, утвержденной приказом Департамента жилищно-коммунального хозяйства Ивановской области от 22.09.2016 №140.

В соответствии с ч.7 ст. 12 Федерального закона от 24.06.1998 №89-ФЗ захоронение отходов допустимо только на объектах, внесенных в государственный реестр объектов размещения отходов (ГРОРО).

Определение расчетным методом количества образуемых отходов и потребности в контейнерах для сбора ТКО

Решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235 утверждены «Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова», в соответствии с которым расчетное количество накапливающихся коммунальных отходов допускается принимать по данным таблицы 4.2.

Количество коммунально-бытовых отходов

Коммунальные отходы	Расчетный показатель – количество отходов на 1 человека в год
---------------------	---

	кг	л
1	2	3
Твердые: от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением	220	950

Расчет необходимого контейнерного парка для сбора ТКО производился по формуле:

$$P = C \times T \times K_p / V \times K_3$$

где

P –необходимое количество контейнеров, шт.;

C -суточное образование отходов, м3/сутки;

T -периодичность вывоза (количество суток между очередными вывозами), сут.;

$K_p = 1,05$ -коэффициент повторного заполнения отходами контейнеров в результате уборки контейнерной площадки после разгрузки контейнеров;

V -объем одного контейнера, м3;

$K_3 = 0,9$ -коэффициент заполнения контейнеров.

$$C = N \times K_n$$

где

N –количество отходов, м3/сутки;

$K_n = 1,25$ –коэффициент неравномерности накопления ТКО.

Периодичность вывоза ТКО 1 раз в день (евроконтейнеры объемом 1,1м3), КГО –1 раз в неделю (бункеры объемом 8 м3).

Суточное количество образования ТКО потребность в контейнерах для сбора (1 очередь)

	Объект образования отходов	Суточное образование отходов, м3/сут	Необходимое количество контейнеров, шт.
	2	3	4
	Жилой фонд ТКО	3,68	4

По итогам расчетов на планируемой территории на общий объем образования ТКО составит 3,68 м3/сутки, для его ежедневного удаления необходимо установить 4 контейнера объемом 0,75 м3.

Суточное количество образования ТКО потребность в контейнерах для сбора (2 очередь)

№	Объект образования отходов	Суточное образование отходов, м3/сут	Необходимое количество контейнеров, шт.
1	2	3	4
1	Жилой фонд ТКО	5,14	7

По итогам расчетов на планируемой территории на общий объем образования ТКО составит 5,14 м3/сутки, для его ежедневного удаления необходимо установить 7 контейнера объемом 0,75 м3 на 2 очередь.

Сбор твердых коммунальных отходов

При временном хранении отходов в дворовых сборниках должна быть исключена возможность их загнивания и разложения. Поэтому срок хранения в холодное время года (при температуре минус 5°C и ниже) должен быть не более трех суток, в теплое время (при плюсовой температуре - свыше плюс 5°C) не более одних суток (ежедневный вывоз).

В каждом населенном пункте периодичность удаления ТКО согласовывается с местными учреждениями санитарно - эпидемиологической службы.

Для сбора ТКО следует применять в благоустроенном жилищном фонде стандартные металлические контейнеры, использовать «несменяемую» систему мусоросборников, объемом 0,75 м3.

Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

Металлические сборники отходов в летний период необходимо промывать, - не реже одного раза в 10 дней.

Выбор вторичного сырья (текстиль, банки, бутылки, другие предметы) из сборников отходов, а также из мусоровозного транспорта не допускается.

Организация уборки территорий населенных пунктов от мусора, смета, снега

На всех улицах должны быть выставлены в достаточном количестве урны. Расстояние между урнами определяется органами коммунального хозяйства в зависимости от интенсивности использования магистрали (территории), но не более чем через 40 м на оживленных и 100 м - на малолюдных. Обязательна установка урн в местах остановки городского транспорта.

Очистка урн должна производиться систематически по мере их наполнения.

За содержание урн в чистоте несут ответственность организации, предприятия и учреждения, осуществляющие уборку закрепленных за ними территорий.

Запрещается у киосков, палаток, павильонов мелкорозничной торговли и магазинов складировать тару и запасы товаров, а также использовать для складирования прилегающие к ним территории.

Устройство на улицах палаток, ларьков, лотков для продажи фруктов и овощей должно быть согласовано с санитарно-эпидемиологическими станциями.

Механизированную мойку, поливку и подметание проезжей части улиц и площадей с усовершенствованным покрытием в летний период следует производить в плановом порядке.

Дорожные покрытия следует мыть так, чтобы загрязнения, скапливающиеся в прилотовой части дороги, не выбрасывались потоками воды на полосы зеленых насаждений или тротуар.

Проезжую часть улиц, на которых отсутствует ливневая канализация, для снижения запыленности воздуха и уменьшения загрязнений следует убирать подметально-уборочными машинами.

В период листопада опавшие листья необходимо своевременно убирать. Собранные листья следует вывозить на специально отведенные участки либо на поля компостирования. Сжигать листья на территории жилой застройки, в скверах и парках запрещается.

Заправлять поливомоечные и подметально-уборочные машины технической водой из открытых водоемов можно только по согласованию с учреждениями санитарно-эпидемиологической службы.

В зимний период при обработке дорожных покрытий химическими материалами для предотвращения образования водных растворов применяемых реагентов необходимо строго придерживаться установленных норм распределения химических реагентов.

В зимний период обработка тротуаров и дорожных покрытий поваренной солью (NaCl) запрещается. Все средства борьбы с гололедом и участки размещения и устройства снежных «сухих» свалок необходимо согласовывать с уполномоченными организациями, с учетом конкретных местных условий, исключая при этом возможность отрицательного воздействия на окружающую среду.

Запрещается перемещение, переброска и складирование скола льда, загрязненного снега и т.д. на площади зеленых насаждений.

ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМ МЕРОПРИЯТИЯМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ (ИТМ ГОЧС)

5.1. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

1. Опасные метеорологические процессы и явления.

- гроза;

- ураган;

- смерч;

- ливневые продолжительные дожди;

- сильные продолжительные морозы.

2. Опасные гидрологические явления.

На планируемой территории неблагоприятные факторы отсутствуют.

3. Опасные геологические процессы.

На планируемой территории отсутствуют проявления опасных геологических процессов.

Мероприятия по минимизации последствий (предупреждению) возникновения опасных метеорологических явлений

Для минимизации возможных последствий от опасных метеорологических явлений необходимо проведение следующих мероприятий:

1. развитие аварийных диспетчерских служб объектов жизнеобеспечения на территории города Иванова;

2. усовершенствование метеорологической службы и ведение постоянных метеонаблюдений;

3. создание муниципальной системы экстренного оповещения населения города Иванова сопряженной с другими системами оповещения, смонтированными на территории областного центра;

4. своевременное оповещение населения и руководящего состава администрации города Иванова;

5. более глубокое развитие системы ОКСИОН (Общероссийской комплексной системы информирования и оповещения населения) на территории городского округа Иваново с возможностью управления и размещения экстренных сообщений через единую дежурно – диспетчерскую службу Муниципального казенного учреждения «Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям города Иванова»;

6. построение системы 112 -вызова экстренных оперативных служб на территории областного центра;

7. наличие радификации в местах скопления населения для оповещения;
8. своевременный контроль над состоянием и ремонт инженерных коммуникаций.

5.2 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

1. Аварии на химически опасных объектах.

Наибольшую опасность жизнедеятельности города, как по масштабам потерь среди населения, так и по скорости развития ЧС, представляют аварии на химически опасных объектах. В случае производственной аварии – разрушения ёмкостей или технологических линий в мирное или военное время агрессивные химически опасные вещества (АХОВ) выливаются или выбрасываются в окружающую среду, вызывая поражения людей, животных, а в крупных масштабах –экологические катастрофы.

В границах проектирования и в непосредственной близости объекты, использующие в производстве агрессивные химически опасные вещества отсутствуют.

2. Пожары и взрывы на пожаровзрывоопасных объектах.

Наиболее распространенным источниками возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются пожары и взрывы, которые происходят на взрывопожароопасных объектах экономики.

В границах планируемой и в непосредственной близости взрывопожароопасные объекты, автозаправочные и газонаполнительные станции границах проектирования и в непосредственной близости отсутствуют.

По планируемой территории проходят распределительные газопроводы высокого давления.

При авариях на ГРП и ГРУ утечка газа в помещение приводит к образованию взрывопожароопасной смеси, воспламенение которой вызывает пожар или взрыв.

3. Аварии на гидродинамических объектах

На планируемой территории в непосредственной близости отсутствуют гидродинамические опасные объекты.

4. Аварии на автомобильном транспорте при перевозке опасных грузов

На планируемой территории проходят магистральная дорога с движением грузовых автомобилей и возможной перевозкой опасных грузов.

5.3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Основной целью обеспечения пожарной безопасности в городе Иваново является качественное повышение уровня защищенности населения и объектов экономики от пожаров. Ключевые мероприятия необходимо направлять на снижение пожарных рисков в целях сокращения числа погибших и травмированных при пожарах людей, а также снижения количества пожаров, увеличения числа спасенных при пожарах людей и уменьшение количества населенных пунктов, в которых не обеспечивается требуемый уровень пожарной безопасности.

Основные требования пожарной безопасности изложены в Федеральном законе от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на территории г. Иванова должны быть разработаны с учетом требований, установленных Федеральным законом № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и действующих нормативных документов: Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 N 390"О противопожарном режиме", СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны», СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*.

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.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

Планировочная структура застройки, размещение объектов, инженерных и транспортных сетей в проекте выполнена с учетом требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Согласно вышеуказанному Закону должна обеспечиваться нормативная транспортная доступность машин пожарной охраны. Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности установлены условия: время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут. Ближайшая пожарная часть № 9 располагается по адресу: переулок Чапаева, д. 13 в 1,3 км от планируемой территории. Транспортная доступность составляет 5 минут.

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;

6,0 м – при высоте здания более 46 м.

тупиковые площадки не менее чем 12*12 м.

При дальнейшем благоустройстве территории необходимо обеспечить требования к ширине и расположению проездов для пожарной техники. Для обеспечения противопожарной безопасности дорожная сеть проектируется с самостоятельными въездами-выездами с территории каждого участка с радиусами закругления проезжих частей дорог не менее - 6,0 м.

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

Размещение ПЧ №9 см. Приложение, рис.020.

5.4 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, направленные на предупреждение и ликвидацию последствий чрезвычайных ситуаций.

На основании Федерального закона от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 г. № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций (ЧС) природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с совместным Приказом МЧС России, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации, Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 25.07.2006 г. № 422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В соответствии с исходными данными Главного управления МЧС России по Ивановской области:

- 1) Объекты в границах проектирования не являются потенциально-опасными;
- 2) Строительство защитных сооружений гражданской обороны (ЗСГО) не требуется;
- 3) В особый период объекты в зоны возможного радиационного, химического и биологического заражения (загрязнения) не попадают.

Граница зоны возможных завалов, рассчитанная в соответствии с требованиями СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», будет удалена от протяженных сторон домов на 10,4 м, от торцевых сторон на 8,8 м (высота домов в среднем 25 м, 9 этажей).

Согласно СП 42.13330-2011 предусмотрены пожарные разрывы от смежных зданий и сооружений.

Проезды вокруг зданий имеют достаточную ширину, твердое покрытие и обеспечивают беспрепятственный ввод и передвижение сил и средств для ликвидации ЧС.

С учетом границ зон возможных завалов, согласно СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», обеспечивается свободный доступ автомобильного транспорта к зданиям.

Сеть дорог г. Иваново и прилегающих территорий позволяет проводить эвакуацию людей в различных направлениях.

Планами Главного Управления МЧС России по Ивановской области определены места размещения сборных и промежуточных эвакуационных пунктов, районы эвакуации и маршруты к ним. Радиус доступности к сборным эвакуационным пунктам составляет не более 500 м.

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

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

В соответствии с исходными данными Главного управления МЧС России по Ивановской области в составе проектной документации на планируемые объекты следует:

- 1) Разработать вероятные сценарии ЧС на проектируемом объекте;
- 2) Произвести расчет необходимых сил и средств для ликвидации последствий ЧС, разработать схему ввода сил и средств РСЧС;
- 3) Предусмотреть решения по предупреждению ЧС и эвакуации населения;
- 4) Представить меры оказания медицинской помощи, пострадавшим при вероятных сценариях ЧС;
- 5) включить раздел «Перечень мероприятий по пожарной безопасности»;
- 6) Разработать схему оповещения при возникновении ЧС, исполнить её описание;
- 7) необходимо предусмотреть при проектировании:
 - возможность природных пожаров;
 - возможность техногенных пожаров и аварий на объекте;

- возможность совершения террористического акта.
- мероприятия по недопущению постороннего вмешательства в функционирование объекта.

По сигналам ГО для обеспечения защиты населения предусматривается укрытие их согласно мероприятиям Главного Управления МЧС по Ивановской области. Резервирование мест в указанных помещениях обеспечивается Главным Управлением МЧС России по Ивановской области.

Согласно п. 10.1 СНИП 2.01.51-90 световая маскировка должна производиться для создания в темное время суток условий, затрудняющих обнаружение объектов народного хозяйства с воздуха путем визуального наблюдения или с помощью оптических приборов, рассчитанных на видимую область излучения (0,4-0,76 мкм).

Обеспечение светомаскировки объекта осуществляется в соответствии с требованиями СНИП 2.01.53-84 «Светомаскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства».

Централизованное отключение сетей электроснабжения осуществляется вручную дежурным персоналом выездных бригад.

Наружное пожаротушение осуществляется от проектируемых пожарных гидрантов.

Оповещение жителей об опасных природных явлениях и передача информации о чрезвычайных ситуациях природного характера осуществляется через оперативного дежурного Главного Управления МЧС России по Ивановской области по системам связи и оповещения.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели проекта планировки			
Показатель	Ед. изм.	Всего на 2017 г.	Расчетный срок на 2025 г.
Территория			
Территория в границах проекта (всего).	кв.м	78800	78800
Территория в границах красных линий	кв.м	59263,8	59263,8
Территория многоэтажной жилой застройки	га	5,7955	-
Территория общественно-деловой зоны		0,808	-
Территория рекреационной зоны	га	1,2765	-
Участки школ (школа-интернат)	кв.м	12839	-
Участки дошкольных организаций	кв.м	-	2975

Участки объектов культурно-бытового, коммунального и инженерного обслуживания. В том числе существующих:	кв.м	266	-
Проектируемых	кв.м	-	3915
Территория общего пользования	кв.м	19536,2	19536,2
Жилищный фонд и население			
Численность населения, в том числе:	Чел		
существующая (зарегистрированные)	Чел	697	-
проектируемая	Чел	84	719
Общая жилая площадь	кв.м	9712,77	24812,77
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2/чел.	12,4363252	34,51011127
Плотность населения.	Чел./ Га	99,1116751	190,3553299
Учреждения и предприятия обслуживания населения			
Детские дошкольные учреждения всего/ 1000 чел.	Место	-	100
Общеобразовательные школы всего/1000 чел.	Место	-	-
Объекты торговли всего/1000 чел	кв.м.	-	3900
Предприятия общественного питания всего/1000чел.			
Предприятия бытового обслуживания всего/ 1000 чел.			
Объекты транспортной инфраструктуры			
Протяженность улично-дорожной сети - всего	км		
В том числе:			
магистральные улицы общегородского значения	км	0,53	-
улицы местного значения	км	0,56	-
Уровень автомобилизации		330	390
постоянного хранения	м/мест	258	571
временного хранения	м/мест	65	140

Приложение