



Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3

Площадь застройки среднеэтажными жилыми многоквартирными домами составляет 1,0615га.

Средняя численность населения составляет 2240 человек.

коэффициент застройки многоквартирными жилыми домами - 0,246;

Плотность застройки - 1,23.

Плотность населения - 520чел/га

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1

Площадь территории, занятая индивидуальной жилой застройкой в границах красных линий составляет 1,385га.

Площадь застройки -0,24га. Средняя численность населения 100человек.

Коэффициент застройки индивидуальными жилыми домами - 0,17.

В связи с высокими показателями плотности застройки и населения, не рекомендуется использовать застройку для уплотнения.

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

Формирование и развитие системы культурно-бытового обслуживания в значительной мере способствует достижению главной цели градостроительной политики – обеспечение комфортности проживания.

Организация социального и культурно-бытового обслуживания населения данной территории обеспечивается за счет ранее сформированной социальной структуры микрорайона.

Жители многоквартирных и индивидуальных жилых домов обеспечены необходимыми социальными, спортивными и коммунальными объектами. В пешеходной доступности расположены продуктовые магазины, встроенные в первые этажи многоквартирных домов, стоматологический кабинет, отделение почты и прочие социальные объекты.

Во дворах многоквартирных жилых домов расположены существующие детские площадки, а также во дворе дома №20 по улице 2-я Дачная расположена огороженная спортивная площадка, обеспечивающая спортивные нужды квартала. Также в радиусе 500 метров располагаются следующие спортивные объекты: Стадион "Локомотив", ул. Спортивная, д 19/12 и фитнес-клуб "СпортТайм", ул. Спортивная, д 19/12.

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата	156П/16 – ППТ-2	Лист
							2

Бытовые нужды населения обеспечат предусмотренные хозяйственные площадки для расположения мусорных контейнеров с необходимым расстоянием до окон жилых помещений и детских площадок.

Внутри проектируемого участка многоэтажной жилой застройки движение общественного транспорта не предусмотрено.

На основании постановления Правительства Ивановской области от 6 ноября 2009 г. № 313-п «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ивановской области» радиус обслуживания общеобразовательных школ — 750м. Территория проекта планировки находится в зоне радиуса действия учебного заведения Школа №37, ул. Нормандия Неман, д.80, что в полной мере обеспечивает социальную потребность населения в данной сфере.

Планируемая территория обеспечена инженерно-техническим потенциалом так как находится в центре уже сложившегося жилого квартала с полным инженерным обеспечением с необходимыми коммуникациями: электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, связь, канализация.

Участок жилой застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 сложился. Специальных мест для хранения личного автотранспорта на территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 не предусматривается, т.к. хранение осуществляется на земельных участках индивидуальных жилых домов с соблюдением требований градостроительных регламентов.

#### Параметры планируемого строительства

На территории зоны застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3 по переулку Тихому расположены разрозненные гаражные боксы, находящиеся на территории общего пользования. Гаражи с незаконными правами подлежат переносу на отведенную проектом планировки территорию для размещения гаражного кооператива.

Проектом планировки предусматривается формирование участка из земель не разграниченной государственной собственности для размещения гаражного кооператива. Данный формируемый участок имеет доступ для проезда к гаражам с земель общего пользования с пер. Тихий и ул.Балахнина.

Образуемый земельный участок, а также земельные участки 37:24:020279:2 и 37:24:020279:3 примыкают к существующим красным линиям. В условиях сложившейся застройки для земельных участков устанавливается нулевой отступ от красных линий по ул.Балахнина и пер. Тихому. Отступ границ земельных участков от земель, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается 1 метр.

Отступ от существующей сети водопровода, диаметром 50мм, устанавливается 5 метров.

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата	156П/16 – ППТ-2	Лист
							3

*В ближайшем радиусе нет промышленных и иных зон для размещения гаражного кооператива.*

*При размещении в зоне Ж-3 предусмотрено соблюдение санитарно-защитной зоны до индивидуальных и многоквартирных жилых домов радиусом 15 метров для гаражей более 10, согласно*

*СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».*

### ***3. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера***

*На проектируемой территории отсутствуют объекты техногенного характера с характеристикой потенциально опасных объектов и зон чрезвычайных ситуаций, образующихся при авариях, катастрофах на этих объектах. В зданиях жилых домов и на близлежащей территории не предполагается размещать потенциально опасные производства, использовать или хранить в промышленном масштабе радиоактивные, химические, взрыво- или пожароопасные вещества.*

*Учитывая это, рекомендуется в дальнейшем разработать для данной территории проект ИТМ ГО и ЧС, включающий в себя:*

- систему оповещения по сигналам ГО ЧС, сопряженную организационно, технически и аппаратно с территориальной и местной системами оповещения ГО ЧС;*
- технические решения по светомаскировке объектов в соответствии с СНиП 2.01.53-84;*
- решения по предотвращению постороннего вмешательства в деятельность объектов;*
- решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей;*
- решения по обеспечению взрывопожаробезопасности;*
- сведения о наличии и характеристиках систем автоматического регулирования, блокировок, сигнализации, а так же безаварийной остановки функционирования инженерных систем;*
- сведения о наличии, местах размещения и характеристиках основных и резервных источников электро-, газо-, и водоснабжения, а так же систем связи.*

*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 так же беспрепятственный ввод и передвижение сил и средств ликвидации последствий ЧС, эвакуацию людей за пределы территории на чрезвычайный период, проведение мероприятий по охране территории и физической защите жителей. Дорожно-уличная сеть на данной территории представляет единую систему с внешними существующими дорогами и обеспечивает в случае необходимости подъезд к каждому зданию и сооружению.*

*Противопожарные мероприятия предусматривают:*

- наличие пожарных гидрантов, пожарных резервуаров.*

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						156П/16 – ППТ-2
						4

- обеспечение противопожарных проездов к каждому зданию.

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.

#### **4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Характер использования проектируемых объектов не предполагает хранение, обращение и использование взрывчатых, легковоспламеняющихся, ядовитых и радиоактивных веществ и материалов.

Опасными событиями, которые могут оказать влияние на безопасность находящихся в зданиях людей, а также на людей, находящихся вблизи объектов, могут быть пожары и аварии в системах энерго-, водо- и газоснабжения.

Проектами должны быть предусмотрены технические решения и организационные мероприятия, направленные на снижение вероятности возникновения и локализацию пожара, защиту строительных конструкций от огня, безопасную эвакуацию, беспрепятственный ввод и передвижение сил и средств ликвидации ЧС (пожарных расчетов и пожарной техники).

Решения включают:

- конструктивные решения и материалы, обеспечивающие соответствующую степень огнестойкости зданий;
- отделку интерьеров помещений слабо горючими и негорючими материалами, не выделяющими токсичные газы при нагревании;
- соблюдение нормативных противопожарных разрывов до соседних зданий и сооружений;
- поддержание свободными подъездов к зданиям;
- поддержание свободными подъездов к зданиям;
- устройство пожарной сигнализации;
- зануление и заземление всех металлических частей электрооборудования согласно ПУЭ.

Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт. Расстояния между жилыми и общественными зданиями должны быть в соответствии с противопожарными требованиями, изложенными в приложении 1 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	156П/16 – ППТ-2	Лист
							5

Существующие проезды и пешеходные пути обеспечивают возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям и доступ пожарных автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.

Проектом предполагается размещение гаражного кооператива «На Дачной». Данный объект обеспечивается необходимыми санитарными и противопожарными разрывами от расположенных в квартале пятиэтажных многоквартирных жилых домов и домов индивидуальной застройки в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для гаражей санитарно-защитная зона устанавливается 15 метров.

Рассматриваемый объект территориального планирования находится в центре города и не требует развития инженерного обеспечения и дальнейшего развития соц. обслуживания.

Жители данной застройки обеспечены необходимы социальными и коммунальными объектами. В пешеходной доступности расположены продуктовые магазины, встроенные в первые этажи многоквартирных жилых домов, стоматологический кабинет, отделение почты и прочие социальные объекты.

Территорию планируется развивать только в целях формирования мест для хранения автомобилей.

**Выводы:**

1. . Проектом планировки сохранены основные существующие элементы планировочной структуры в границах проектируемой территории, а также существующих объектов капитального строительства, без изменений существующих кадастровых границ земельных участков.
2. В проекте планировки для части кадастрового квартала № 37:24:020279, ограниченного улицами 3-й Дачной, Балахнина, Спортивной, Лыжной, переулком Межсоюзным предусмотрено освоение не отмежеванных земельных участков, с расположенным на данной территории гаражного кооператива для выделения для него земельного участка с соблюдением необходимых градостроительных, планировочных и противопожарных требований.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	156П/16 – ППТ-2	Лист
							6