

Параметры планируемого строительства.

Территория проекта планировки города Иванова, ограниченная проспектом Ленина, площадью Пушкина, рекой Уводь, улицами Подгорной и Крутицкой характеризуется следующими параметрами:

<i>Наименование показателя</i>	<i>Единица измерения</i>	Показатель	%
<i>Площадь территории в границах ППТ</i>	<i>га</i>	5,83	100
<i>Площадь территории общественной застройки,</i>	<i>га</i>	2,55	43,74
<i>Площадь территории городских парков скверов, бульваров</i>	<i>га</i>	3,28	56,26
<i>Общая площадь существующих зданий</i>	<i>кв.м</i>	41938,1	
<i>I квартал</i>	<i>кв.м</i>	17123,9	
<i>II квартал</i>		24814,2	
<i>Площадь I квартала</i>	<i>кв.м</i>	9076,67	
<i>Площадь II квартала</i>	<i>кв.м</i>	16452,77	
<i>Площадь застройки существующих зданий:</i>			
<i>I квартал</i>	<i>кв.м</i>	4448,40	
<i>II квартал</i>	<i>кв.м</i>	15253,82	
<i>Коэффициент плотности застройки (существующий)</i>			
<i>I квартал</i>		1,9	
<i>II квартал</i>		1,51	
<i>Коэффициент застройки</i>			
<i>I квартал</i>		0,49	
<i>II квартал</i>		0,93	

<i>Расчетная предельная общая площадь зданий</i>			
<i>I квартал</i>	<i>кв.м</i>	<i>27230</i>	
<i>II квартал</i>	<i>кв.м</i>	<i>49358</i>	
<i>Расчетная предельная площадь застройки</i>			
<i>I квартал</i>	<i>кв.м</i>	<i>9076,67</i>	
<i>II квартал</i>	<i>кв.м</i>	<i>16452,77</i>	
<i>Количество земельных участков поставленных на кадастровый учет</i>		<i>33</i>	
<i>Количество участков с установленными границами</i>		<i>26</i>	
<i>Площадь участков находящихся в собственности публично-правовых образований</i>	<i>кв.м</i>	<i>2,46</i>	<i>42,78</i>
<i>Площадь участков находящихся в частной собственности</i>	<i>кв.м</i>	<i>0,26</i>	<i>4,47</i>
<i>Расчетное количество парковочных мест</i>	<i>м/м</i>	<i>900</i>	

Расчет количества парковочных мест.

На территории планирования находится театральный комплекс

Офисные, административные здания, научные и проектные организации - 20 на 100 работающих.

Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки - 10 на 100 мест или единовременных посетителей

Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м² - 7 на 100 м² торговой площади.

Рестораны и кафе общегородского значения, клубы - 15 на 100 мест.

В настоящий момент в здании театрального комплекса расположены музыкальный театр с залом на 1464 места, драматический театр на 733 места, театр кукол с залом на 305 мест и ночной клуб на 200 посадочных мест (ранее «Зеленый бар»).

Требуемое количество машиномест для театрального комплекса составит.

Для театра:

$(1464+733+305)/100 \times 10 = 250 \text{ м/м}$;

Для бара:

$200/100 * 15 = 30 \text{ м/м}$

Итого для театрального комплекса необходимо 280 м/м.

Увеличение плотности застройки в условиях сложившейся градостроительной ситуации (с учетом сложившегося морфотипа застройки) возможно на 4000-5000 кв.м.

Таким образом, общая площадь зданий составит 22000 кв.м

Сейчас на территории на торговые многофункциональные центры приходится 16573,6 кв.м общей площади застройки. При соотношении торговой площади к общей площади 50% количество торговой площади составит $16573,6 \times 0,5 = 8286,8 \text{ кв.м}$

Количество машиномест для таких зданий составит:

$8286,8/100 \times 7 = 580 \text{ м/м}$

Количество машиномест для административных зданий составит дополнительно 40 м/м.

Описание и обоснование положений защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Мероприятия по инженерной подготовке предложены с учетом мероприятий по защите территории, прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории. Инженерная подготовка территории должна обеспечивает возможность градостроительного освоения территорий подлежащих застройке.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Отвод поверхностных вод осуществляется со всего бассейна (стоки в водоемы, водостоки, овраги и т. п.) в соответствии с СП 32.13330.2012, предусматривая в дождевую канализацию закрытого типа с предварительной очисткой стока.

На берегу реки Уводь установлены границы зон планировочных ограничений в местах, подверженных интенсивному размыву берегов с учетом скорости их разрушения.

Сооружения и мероприятия инженерной защиты:

- волнозащитные: вдольбереговые (подпорные береговые стены (набережные) волноотбойного профиля); откосные (монолитные, гибкие покрытия и др.);

- волногасящие: откосные (наброска из камня и др. материала);

- специальные: склоноукрепляющие.

Система инженерной защиты от подтопления является территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов. При этом она увязана с генеральным планом городского округа.

Мероприятия инженерной защиты:

- защита населения от опасных явлений, связанных с пропуском паводковых вод в весенне-осенний период, при половодье;
- локальная защита зданий, сооружений, грунтов оснований и защита застроенной территории в целом;
- защита природных ландшафтов, сохранение природных систем, имеющих особую научную или культурную ценность;
- водоотведение;
- утилизация (при необходимости очистки) дренажных вод;
- сохранение естественных условий дренирования поверхностных и грунтовых вод;
- мониторинг режима подземных и поверхностных вод, расходов (утечек) и напоров в водонесущих коммуникациях, деформаций оснований, зданий и сооружений, а также работы сооружений инженерной защиты.

В местах развития склоновых процессов (оползней и обвалов, в том числе по берегам рек) установлены границы зон планировочных ограничений.

Мероприятия инженерной защиты (активной):

- изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости;
- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;
- предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов;
- искусственное понижение уровня подземных вод (дренирование);
- закрепление грунтов (армирование, цементация, смолизация, силикатизация, электрохимическое и термическое закрепление грунтов);
- устройство удерживающих сооружений для предотвращения оползневых и обвальных процессов.

Мероприятия пассивной защиты:

- улавливающие сооружения и устройства для защиты объектов от воздействия обвалов, осыпей;
- прочие мероприятия.