

**Дополнительный материал планируемой территории, ограниченной площадью Пушкина, улицами Жарова, Кузнецова, Ярославской, Парижской Коммуны, Почтовой, Зеленой, Большой Воробьевской, Варенцовой, Почтовой, включая набережную реки Уводь обе стороны (от Шереметевского проспекта до Фабричного проезда) и площадь Победы, доработанный в составе проекта планировки территории.**

Целью доработки «Проекта планировки» является разработка общей концепции организации зеленых мест, мест прогулок и отдыха населения на планируемой территории, включая набережную р.Уводь по обе стороны (от Шереметевского проспекта до Фабричного проезда), площадь Победы.

В современных условиях весьма важной является проблема сохранения и оздоровления среды, окружающей человека в городе, формирования в городе условий, благотворно влияющих на общее состояние человека.

В условиях повышенной техногенной нагрузки территории, загрязнений воздушной среды выбросами автотранспорта, благоустройство и озеленение населенных мест приобретает особое значение. При выполнении комплекса мероприятий они способны значительно улучшить экологическое состояние и внешний облик города, создать более комфортные микроклиматические, санитарно-гигиенические и эстетические условия на улицах и общественных местах.

Понятие «*благоустройство городской территории*» включает в себя работы по строительству, реконструкции, ремонту и содержанию городской улично-дорожной сети, развитых сетей освещения, содержание рекреационных зон, работу по озеленению городских территорий.

В настоящее время в городе ведутся работы по благоустройству и озеленению, но все же для жителей г. Иваново остаются проблемы по обустройству и созданию площадок новых мест, предназначенных для отдыха и прогулок.

В настоящее время, территория, обозначенная в проекте планировки, а именно расположенная вдоль Павловского оврага, застроена в основном индивидуальной жилой застройкой и согласно принятого ранее Генерального плана, определена под зону многоэтажной жилой застройки (Ж-3) и зону общегородского и административного центров обслуживания и коммерческой активности (О-1).

По центру существующего Павловского оврага, в целях максимально рационального его использования выделена -Зона городских парков, скверов, бульваров и набережных, предназначенная для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах при соблюдении

						062/2012			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шергер Н. А.					П	1	6
Исполн.		Романова И.А.					ООО «РЕГИОНПРОЕКТ»		

видов и параметров, разрешенного использования территории ( Р-2).

Если рассматривать всю планируемую территорию в целом, то с точки зрения мероприятий по озеленению и благоустройству ее можно разделить на следующие виды:

**Проектируемые участки**, в которых возможно планирование полной системы мероприятий по озеленению и благоустройству, отвечающих нормативным требованиям

**Реконструируемые**, в которых есть или нет возможности, привести площади в соответствие с нормативными показателями

**Сохраняемые**, в которых есть или нет возможности, привести площади в соответствие с нормативными показателями

Таким образом при разработке концепции озеленения были выделены следующие принципы формирования территорий благоустройства и озеленения:

Создание для каждого жилого дома , группы домов, общественных зданий своего дворового пространства;

- формирование единого, сравнительно крупного зеленого массива
- комбинирование видов озеленения: дворовое пространство и крупные зеленые массивы

При разработке дворовых пространств мероприятия по озеленению планируется провести согласно норм СНиПа 2.07.01-89\* по следующим показателям

- площадь озеленения территорий
- площадь площадок для игр детей и отдыха взрослых
- площадок для стоянок машин и т.д.

При дальнейшем проектировании, необходимо выдержать минимальный процент озеленения, согласно Правил землепользования и застройки г.Иванова.

При формировании единого зеленого массива и мест отдыха горожан в границах территории для разработки концепции озеленения и благоустройства вошли - вновь организованный сквер на пл. Победы с построенным в нем Храмом и памятником, ранее организованные зеленые зоны прилегающих улиц.

В рекреационной зоне , расположенной по дну Павловского оврага планируется разбить озелененную пешеходную аллею, которая будет выполнять связующую роль между разными микрорайонными участками.

Территория планируемой застройки граничит с территорией площади Пушкина- известном месте отдыха горожан , обустроенной детскими площадками, прогулочными дорожками, фонтаном , сформированными газонами . Поскольку территория планируемой застройки находится в центральной части города, то она непосредственно связана общей архитектурно- планировочной композицией с существующей набережной р. Уводь, протекающей через городскую территорию.

Район набережной свободен от капитальной застройки, что значительно облегчает работы по благоустройству и озеленению,

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			062/2012		2

В районе «Серебряного города» запроектирован и построен современный детский городок, который пользуется большой популярностью у жителей города. В планах благоустройства набережной, строительство второй очереди площадок для отдыха детей. Вдоль реки расположены новые прогулочные площадки, мощенные плиткой и обустроенные малыми архитектурными формами.

Инженерная защита берегов реки, в виде каменных подпорных стенок, создает не только приятное эстетическое впечатление но и влияет на чистоту бассейна реки.

Конечно, достойно завершить благоустройство набережной потребует много финансовых вливаний и принятия сложных градостроительных решений, но в дальнейшем она должна стать органичным дополнением в концепции озеленения центральной части города.

Также в систему озеленения входят насаждения общего пользования – озелененные полосы на магистральных и жилых улицах. Озеленение улиц и проездов обеспечивает защиту зданий от шума, пыли, выхлопных газов, ветра, подчеркивают архитектурную выразительность зданий.

Таким образом, зеленые насаждения и места отдыха, равномерно распределенные по планируемой территории и организованные в одну систему, для избежания образования сплошного массива застройки и улучшают городские условия и создают благоприятные микроклиматические условия для людей проживающих в этом районе.

### **Расчет этажности проектируемой застройки и уровня озеленения территории.**

**Технико – экономические показатели, согласно разработанной схемы генерального плана в границах проектируемой территории.**

**Площадь проектируемой территории - 21,739 га**

**Площадь застройки – 31712,7м<sup>2</sup>**

**В том числе:**

**Площадь существующей застройки – 17547,9м<sup>2</sup>**

**Площадь проектируемой застройки - 14164,8м<sup>2</sup>**

**Площадь улиц и проездов - 71199,6м<sup>2</sup>**

**Площадь озеленения и площадок для отдыха -114477,7м<sup>2</sup>**

**Коэффициент озеленения -0,53**

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации при разработке генерального плана городских округов и поселений выполняется зонирование территорий.

Так как большая часть территории занимает зона общегородского и админи-

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				062/2012	

стративного центров обслуживания и коммерческой активности О-1.Расчеты приведе-

ны на территорию занимаемую зоной Ж-1 с учетом возможного расположения в

зоне О-1, зданий смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения.

Согласно табл.2 , приложение 4 , СНИП 2.07.01-89\* « ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО.ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ» расчетную плотность населения (чел/га) на территории микрорайона принимаем исходя из зоны градостроительной ценности территории.

Нормативная расчетная плотность составляет 420чел/га при высокой степени градостроительной ценности территории для Пв климатического района. Показатель плотности приведен при расчетной жилищной обеспеченности 18м<sup>2</sup>/чел.

Площадь расчетной территории – 13,7га.

Следовательно на данной расчетной территории может проживать 5754чел.  
( 420чел/га x13,7га= 5754чел).

Согласно разработанного генерального плана , учитывая требования противопожарных норм и обеспеченность придомовых территорий гостевыми автостоянками площадь проектируемой застройки – 14164,8 м<sup>2</sup>.

$$14164,8 \times 0,7 = 9915 \text{ м}^2$$

0,7 – коэффициент потребительской характеристики перехода от площади застройки здания к общей площади квартиры

5754 чел x 18 м<sup>2</sup> = 103572 м<sup>2</sup> – обеспеченность жилой площадью в м<sup>2</sup> расчетного количества жителей

$$103572 \text{ м}^2 / 9915 \text{ м}^2 = 10,4 \text{ этажей}$$

Т. е . расчетное количество этажей- 2 этажа общественных помещений и 8 этажей жилого назначения.

Площадь озелененных территорий общего пользования по генплану - 114477,7 м<sup>2</sup>

Т.е. площадь озеленения на 1 человека составляет 28 м<sup>2</sup> ( 114477 м<sup>2</sup> / 5754 = 20 м<sup>2</sup>).

**Исходя из приведённых расчетов, площадь озелененных территорий соответствует требованиям СНИП 2.07.01-89\* п.2,11 (норма площади озелененных территорий для микрорайона -6 м<sup>2</sup> на 1 человека). Также в проекте достигнут уровень озелененности территории застройки в процентном отношении. Согласно п 4.1. СНИП 2.07.01-89\* в границах территории жилого района – он должен составлять не менее 25%, фактически по проекту – 55%.**

**Расчет уровня озеленения выполнен без учета площади озелененной береговой полосы р. Уводь, которая также оказывает существенное влияние и дополнительно повышает обеспеченность данной территории озеленяемыми**

										Лист
										4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				062/2012	

участками.

Таким образом, данные расчеты подтверждают рациональное планировочное решение рассматриваемой расчётной территории.

						062/2012	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		