

## Введение.

Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 37:24:020611:0124 площадью 26620 кв. м, расположенный по адресу: город Иваново, улица Революционная, Литер 6, 7 разработан на основании постановления Администрации города Иванова от 23.03.2012 №550 «О подготовке документации по планировке территории и межеванию территории в границах земельного участка по ул. Революционной, литер 6,7 города Иванова», согласно утвержденному Генеральному плану города Иванова, а также Правил землепользования и застройки города Иванова. Согласно договору аренды №(С)43/2009-зу от 26.02.2009 земельный участок предоставлен ОГУП «Ивоблстройзаказчик» для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Пунктом 2.2.4 указанного договора аренды земельного участка на ОГУП «Ивоблстройзаказчик» возложена обязанность выполнения работ по подготовке документации по планировке территории и проекта межевания территории.

Договор купли-продажи на заключение договора аренды земельного участка осуществлен посредством аукциона (протокол о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства №10 от 20 июня 2008).

Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства опубликовано в газете «Рабочий край» от 20.05 2008 №91.

Согласно градостроительному регламенту участок находится в зоне многоэтажной жилой застройки - Ж-3.

Зона многоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов без ограничения уровня этажности (при условии соблюдения принципов построения силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов) с высокой плотностью застройки, а также сопутствующих объектов повседневного обслуживания местного уровня, скверов, игровых и спортивных площадок.

На планируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального, регионального, местного значения. Отсутствуют объекты культурного наследия, зоны с особыми условиями и зоны действия публичных сервитутов.

Основными задачами проекта являются:

- использование территории для создания жилого комплекса разрешенной этажности;
- организация необходимой социально-бытовой сферы;
- создание физкультурно-оздоровительного центра для жителей микрорайона.

Взам. инв. №												
Подп. и дата												
Инв. № подл.												
						<b>70/12у</b>		<b>ПЗ</b>				
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата							
ГИП		Лебедев					Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Лашманова								П	1	
						ООО «Ивановогражданпроект»						

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и других законодательных актов, с учетом действующих нормативов, инструкций, стандартов в области разработки градостроительной документации.

При выполнении проекта использованы:

- Материалы топографических изысканий;
- Постановление правительства РФ от 23.11.96 №1404;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Постановление Госстроя РФ №150 от 29.10.02 г. «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения Градостроительной документации»;
- Нормативно-правовые акты РФ и Ивановской области;
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СНиП 23-01-99(2003) «Строительная климатология»;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».
- СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам»;
- СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные инвалидам»;
- СНиП III-10-75 (2000) «Благоустройство территории»;
- СНиП 21-02-99(с изм. 1 2003) «Стоянки автомобилей»
- Пособие для проектирования «Гаражи-стоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам» (1998)

Материалы проекта предоставлены в составе пояснительной записки и чертежей. Графическая часть проекта разработана в масштабе 1:500 и 1:2000. Система координат местная, система высот Балтийская.

### Краткая характеристика района размещения.

Рассматриваемая территория находится в Октябрьском районе, в северо-западной части г. Иванова, в местечке Авдотьино. Согласно градостроительному регламенту, участок находится в зоне многоэтажной жилой застройки - Ж-3. С северной стороны участок граничит с зоной производственно-коммунальных объектов - ПК-3, предназначенной для создания правовых условий формирования и развития промышленно-коммунальных узлов производственных объектов IV - V класса. С восточной и южной стороны с зоной Ж-3. С западной стороны граничит с территорией общего поль-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	70/12у	Лист
							2

зования ( дорог, улиц, площадей) – ТР-2 (ул. Революционная). Территория практически свободна от застроек. По территории проходят городские коммуникации водопровода, канализации, газа и электрических сетей.

### Краткая характеристика природных условий.

Климат города Иванова – умеренно-континентальный, относится к II В климатическому району. Зима умеренно-холодная и снежная. Для зимы характерна циклоническая деятельность, которая сопровождается большим количеством осадков и сильным ветром. Для г. Иваново характерно преобладание юго-западных ветров.

Средняя температура воздуха:

Январь – от -4<sup>0</sup>С до -14<sup>0</sup>С;

Июль – от +12<sup>0</sup>С до +21<sup>0</sup>С.

Территория, отведенная для планировки, имеет уклон в юго-западном направлении. Перепад высот от 129,60 до 132,30.

### Современное состояние территории.

Территория участка располагается в северо-западной части г. Иваново. Площадь участка составляет 2,662 га (кадастровый номер 37:24:020611:0124). Согласно градостроительному регламенту, установленному Правилами землепользования и застройки города Иванова, участок находится в зоне многоэтажной жилой застройки Ж-3. Основные подъезды к участку организованы со стороны улицы Революционной. Остановки городского пассажирского транспорта находятся в радиусе пешеходной доступности от рассматриваемой территории.

### Проектное решение.

Рассматриваемый участок выделен для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Разработка документации по планировке территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории, выделения планировочной структуры, установления параметров элементов планировочной структуры, расширения границ земельного участка для формирования целостного жилого комплекса.

Цель проекта:

- определить архитектурно-планировочную структуру территории;
- обосновать проектные архитектурно-планировочные решения;
- определить развитие инженерных и транспортных инфраструктур;
- определить основные технико-экономические показатели проектируемых объектов строительства.

Территория участка, свободная от застройки, имеет уклон в юго-западном направлении. Перепад высот от 129,60 до 132,30.

Часть земельного участка, расположенного вдоль ул. Революционной, граничит с земельным участком, на котором в настоящее время располагается индивидуальный жилой дом (кадастровый номер 37:24:02 06 11:0045). Проектом предусмотрено перспективное строительство с использованием данных земельных участков, для создания единого архитектурного комплекса вдоль улицы Революционной.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

70/12у

Лист

3

Застройщик, выкупая земли, может предоставить жилье, а также общественные помещения на первом этаже проектируемых домов.

Настоящим проектом на территории участка предполагается разместить многоэтажные жилые дома высотой от девяти до двенадцати этажей. Дома, расположенные по ул. Революционная, запроектированы со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, для них проектом предусмотрены гостевые парковки общей численностью на 44 машино-места. Парковки расположены непосредственно с заездом со стороны улицы Революционной, что обеспечивает удобную доступность и изоляцию от дворового пространства. Учтены проектом и требования по доступности маломобильных групп населения. Для личного транспорта инвалидов предусмотрены парковочные места. Эти места обозначаются знаками, принятыми в международной практике и не должны загромождаться другими паркуемыми автомобилями. Места для личного автотранспорта инвалидов максимально приближены ко входам в здания. Ширина зоны для парковки автомобиля инвалидами не менее 3,5 м. Так же предусмотрены пандусы для беспрепятственной доступности от парковочных мест до дверей здания.

Учитывая сложившуюся обстановку в микрорайоне, проектом предлагается помимо строительства многоэтажных домов организовать на территории спортивно-оздоровительный комплекс для жителей микрорайона Авдотьино. На проектируемой территории предлагается разместить трехэтажный многофункциональный спортивно-оздоровительный комплекс с ориентировочной площадью застройки 634,0 м<sup>2</sup>. Для комплекса также предусмотрены удобные подъездные пути, изолированные от дворового пространства, и парковочные места на 25 машин с учетом требований по доступности маломобильных групп населения.

Дворовое пространство отдано под хозяйственные площадки и площадки отдыха для детей и взрослых, с размещением на территории двора только 12 гостевых парковочных места для автотранспорта. Весь личный автотранспорт жильцов проектом предлагается разместить в двух подземных гаражах-стоянках. Проектом предусмотрено два подземных гаража по 42 машино-места в каждом. Въезды и выезды из подземных гаражей-стоянок располагаются на расстоянии более 15 метрах от жилых домов. Вытяжные вентиляционные шахты из помещений подземных гаражей-стоянок предусмотрены на высоте не менее 3-х метров над уровнем земли и размещаются на расстоянии более 15 метров от жилых зданий, детских игровых и спортивных площадок и мест отдыха населения.

Удачное размещение парковки в подземных гаражах-стоянках позволило с комфортом для жителей жилого комплекса организовать дворовое пространство, но помимо этого площадки для отдыха детей и взрослых располагаются не только в дворовом пространстве, но и за ним, с восточной стороны территории. При проектировании площадок использовались современные малые архитектурные формы, обеспечивающие безопасность и комфортность использования. Маленьких спортсменов также порадует детская велодорожка. Все покрытия площадок разработаны с учетом действующих строительных норм и правил.

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к жилым домам и общественным помещениям, площадкам отдыха, хозяйственным площадкам и парковочным местам автотранспорта с учетом требования градостроительных норм.

Ширина пешеходного движения в дворовом пространстве 1,5 метра, вдоль улицы Революционной 3 метра. Пешеходные пути выполнены из твердого покрытия. Предусмотрены разворотные площадки. Живые изгороди запроектированы с

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	70/12у	Лист
							4

использованием нетравмирующих древесно-кустарниковых пород. Обеспечена возможность ориентироваться через живые изгороди.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках не должен превышать 5%. При устройстве съездов с тротуара около здания и затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10% на протяжении не более 10 метров.

Поперечный уклон пути движения должен быть в пределах 1-2%.

Высоту бортового камня по краям пешеходных путей на территории участка принимается не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не должен превышать 0,04 м.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, размещаются не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров не применяют насыпной или крупноструктурный материал, препятствующий передвижению маломобильных групп населения на креслах-колясках или при помощи костылей.

Устройство и оборудование (информационные щиты и т. п.), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, проезда и маневрирования кресла-коляски. Объекты информации должны быть расположены на высоте от 0,7 м до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при размещении на отдельных опорах не более 0,3 м. При увеличении выступающих размеров, пространство под этими объектами необходимо выделить бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м или ограждением высотой не менее 0,7 м.

При обустройстве тротуаров на участке следует по возможности применять единое установленное для данного населенного пункта стандартное расположение осветительных столбов по отношению к краю тротуарного бордюра, что позволит создать оптимальные условия ориентирования для слабовидящих людей. В темное время суток рекомендуется применение световых или подсвеченных знаков и указателей, разметки из светоотражающих знаков, вмонтированных в покрытие (типа «кошачьи глаза») и применение световых нитей. Светильники при входах в здание следует крепить непосредственно к элементам здания. Светильники в зоне интенсивного пешеходного движения следует устанавливать не ниже 2,1 м от уровня пешеходной горизонтальной или наклонной площадки.

Подъездные пути к жилым домам организованы со стороны улицы Революционной, но таким образом, что жилой комплекс условно разделен на две части, и все единое дворовое пространство не является сквозным для проезда. Каждый блок имеет свой въезд и выезд, и свой подземный гараж.

Дополнительно вокруг всех зданий предусмотрены проезды для пожарных машин в случае возникновения пожара с отсыпкой полос щебнем шириной 6 метров в газонах. Размеры и расположение противопожарных проездов приняты согласно техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности. Подъездные пути и стоянки для автотранспорта выполнены из асфальтобетона, противопожарные проезды - из щебеночного покрытия, пешеходные дорожки - из тротуарной мелкоформатной плитки.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

70/12у

Лист

5

Проектом предусмотрено озеленение планируемой территории с учетом климатических характеристик. Используются кустарники нескольких видов: кизильник блестящий, роза морщинистая, разные породы деревьев: клен остролистный, вяз.

Выполнена вертикальная планировка территории. Запроектированы ливнеприемники для сбора и отвода атмосферных осадков с территории. Учтены особенности существующего рельефа.

### Инженерное обеспечение проектируемых объектов.

Проектом предусмотрено подключение проектируемых зданий к городским инженерным сетям, проходящим по планируемой территории.

(Технические условия выданы на первую очередь строительства).

Сети водоснабжения подключаются к существующему водопроводу диаметром 200 мм проходящему по планируемой территории.

Хозяйственно-бытовая канализация запроектирована с подключением к городскому канализационному коллектору диаметром 600 мм, проходящему по планируемой территории.

Проектируемые сети дождевой канализации присоединяются к ближайшему смотровому колодцу дождевого коллектора диаметром 1000 мм идущего по планируемой территории.

Проектируемые сети газоснабжения присоединяются к существующему подземному газопроводу природного газа низкого давления IV категории диаметром 159х4 мм (сталь 10) проходящему по планируемой территории.

В соответствии с требованиями п.7.3.3 СНиП 31-01-2003 помещения квартир (кроме санузлов и ванных комнат) оборудуются автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями с категорией защиты 1Р40 (по ГОСТ 14254-96).

Также проектом предусмотрена телефонизация, радиофикация, установка домофонной связи, подключение к сетям интернета.

Электроснажение проектируемого жилого комплекса предусмотрено от существующей РП- 45.

Проектом предусмотрено наружное электроосвещение дворовой территории безопорным способом путем установки светильников на кронштейнах над входами в подъезды. Уличное освещение организовано на железобетонных опорах. Освещение благоустроенной территории с площадками для отдыха вне дворового пространства выполнено с использованием светильников торшерного типа.

### Технико-экономические показатели

Площадь участка	26620 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	6908,0 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	11014,0 м <sup>2</sup>

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

70/12у						Лист
						6

Площадь тротуаров (в том числе вне участка)	5094,0 м <sup>2</sup>
Площадь асфальтового покрытия (отмостка)	951,0 м <sup>2</sup>
Площадь асфальтобетонного покрытия (в том числе вне участка)	6864,0 м <sup>2</sup>
Площадь песчаного покрытия (детские площадки)	1217,0 м <sup>2</sup>

Учитывая размеры проектируемого жилого комплекса, а также вопросы с выкупом смежных земельных участков проектом предлагается очередность строительства. Ниже приведена таблица с основными объемно-планировочными показателями. Общая площадь квартир всего жилого комплекса составит ориентировочно 33384,6 м<sup>2</sup>. Количество квартир 639, из них 1-х комнатных квартир – 297 шт, 2-х комнатных квартир – 306 шт, 3-х комнатных квартир – 36 шт.

Планировка квартир обеспечивает комфортное проживание граждан: предусмотрены просторные кухни, изолированные комнаты, лоджии, в однокомнатных квартирах санузлы совмещенные.

Все запроектированные здания отвечают гигиенические требования по естественному и искусственному освещению и инсоляции.

1. Жилые комнаты и кухни имеют естественное освещение.
2. Все помещения жилых зданий обеспечены общим и местным искусственным освещением.
3. Освещенность на лестничных площадках, ступенях лестниц, поэтажных коридорах, подвалах и чердаках не ниже 20 лк на полу.
4. Над каждым входом в жилой дом запроектированы светильники, обеспечивающие на площадке входа освещенность не менее 6 лк, для горизонтальной поверхности и не менее 10 лк, для вертикальной поверхности на высоте 2,0 м от пола.
5. Жилые помещения обеспечиваются инсоляцией более 2,5 ч в день с 22 марта по 22 сентября

Проектом предусмотрено индивидуальное отопление и горячее водоснабжение. На кухнях устанавливаются газовые настенные теплогенераторы типа Viallant с закрытой камерой сгорания. Предусмотрен общий коммерческий узел учета.

Входные группы решены с обеспечением максимального комфорта как для обычных граждан, так и для маломобильных групп населения.

Фасады выполнены с использованием современных отделочных материалов, а также с использованием яркого цветового решения. Пластику фасадам придают лоджии сложной формы, витражи создают ритм и обеспечивают хорошую инсоляцию помещений. Расположенные на первом этаже офисные помещения выделены единым блоком и создают определенный базис для всей застройки по ул. Революционной.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

70/12у

Лист  
7

Строительные и отделочные материалы, используемые в проекте, соответствуют требованиям санитарных, экологических, гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

очередь строительства	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь общественных помещений, м <sup>2</sup>	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	Количество квартир, шт
1 очередь строительства	915,0	618,0	4113,0	72 1 ком.кв.-27 шт. 2 ком.кв.-27 шт. 3ком.кв. –18 шт
2 очередь строительства	392,0	253,5	1688,1	34 1 ком.кв.-17 шт. 2 ком.кв.-17 шт.
3 очередь строительства	784,0	507,0	3376,2	68 1 ком.кв.-34 шт. 2 ком.кв.-34 шт.
4 очередь строительства	1060,0	650,0	4248,0	81 1 ком.кв.-36 шт. 2 ком.кв.-36 шт. 3ком.кв. –9 шт
5 очередь строительства	690,0		3773,4	72 1 ком.кв.-34 шт. 2 ком.кв.-36 шт. 3ком.кв. –2 шт
6 очередь строительства	1030,0		6553,8	126 1 ком.кв.-60 шт. 2 ком.кв.-63 шт. 3ком.кв. –3 шт
7 очередь строительства	690,0		4170,6	80 1 ком.кв.-38 шт. 2 ком.кв.-40 шт. 3ком.кв. –2шт
8 очередь строительства	690,0		3773,4	72 1 ком.кв.-34 шт. 2 ком.кв.-36 шт. 3ком.кв. –2 шт

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

70/12у

Лист  
8



## Мероприятия по охране окружающей среды.

Проект планировки является уровнем реальных градостроительных преобразований, в котором с одной стороны реализуются основные положения по охране окружающей среды в концепции развития генерального плана города, а с другой - формируется конкретная градостроительная ситуация с локальными экологическими, природными характеристиками и санитарно-гигиеническими условиями.

Целью разработки мероприятий по охране окружающей среды в проекте планировки является обеспечение приоритетности вопросов охраны окружающей среды, рационального природопользования, защиты здоровья населения и формирования экологически безопасной среды жизнедеятельности.

Общие экологические требования, соблюдение которых обязательно при градостроительном проектировании, установлены: Законом РФ "Об охране окружающей природной среды"; Законом РСФСР "Об охране атмосферного воздуха"; Законом РФ "О недрах", Законом РФ "Основы лесного законодательства РФ"; Федеральным законом "О животном мире"; Федеральным законом "Об особо охраняемых природных территориях"; Федеральным законом "Об экологической экспертизе".

Общее современное экологическое состояние в районе удовлетворительное. Участок расположен в зоне многоэтажной жилой застройки -Ж-3 и граничит с зоной производственно-коммунальных объектов - ПК-3, предназначенной для создания правовых условий формирования и развития промышленно-коммунальных узлов производственных объектов IV - V класса. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования данной зоны должны соответствовать требованиям, регламентирующим уровни вредных выбросов и меры защиты окружающей среды; требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 100 - 50 метров соответственно для IV и V классов. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных норм и технических регламентов.

Проектируемые жилые здания располагаются на расстоянии более 50 метров от зоны производственно-коммунальных объектов - ПК-3, сами здания не предполагают загрязнение атмосферы, почвы и воды вредными выбросами. Проектом предусмотрена установка на территории мусоросборников контейнерного типа, удобных для сбора и вывоза мусора на специально отведенные для этих целей полигоны бытовых отходов. Полигоны определяются администрацией по согласованию с Госсанэпиднадзором. Контейнеры размещаются на специальных площадках, расположенных на расстоянии не менее 20 метров от застройки. Автостоянки запроектированы в достаточной удаленности от окон жилых зданий ( от 15 до 20 метров). Въезды и выезды из подземных гаражей-стоянок располагаются на расстоянии более 15 метров от жилых домов. Вытяжные вентиляционные шахты из помещений подземных гаражей-стоянок предусмотрены на высоте не менее 3-х метров над уровнем земли и размещаются на расстоянии более 15 метров от жилых зданий, детских игровых и спортивных площадок и мест отдыха населения.

Также участок планируемой территории граничит с территорией общего пользования (дорог, улиц, площадей) – ТР-2 (ул. Революционная). Проектируемые жилые здания располагаются в более чем 18 метрах от улицы общегородского зна-

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.			Лист
						70/12у	9
	Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	

чения регулируемого движения. Проектом предусмотрена посадка зеленых насаждений вдоль проектируемых зданий по ул. Революционной.

На территории планировки предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- осуществление постоянного контроля за сохранением, удалением бытового мусора;
- осуществление контроля за санитарным состоянием территории;
- ведение любого строительства на участке, руководствующееся действующими строительными, градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными нормами;

При проведении работ по благоустройству территории необходимо сохранить баланс земляных масс при производстве работ по выемке и насыпе грунта, т. е. все излишки грунта будут использованы для планировки территории. Комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории включает засев газонов многолетними сортами трав, разбивку клумб, посадку деревьев и кустарников различных пород.

### **Мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям.**

Территория рассматриваемого участка к группам территорий ГО не относится, потенциально опасных объектов не имеется. Проектом предполагается установка радиоточек для оповещения сигналами ГО ЧС. Проектом предусмотрены противопожарные мероприятия:

- наличие пожарных гидрантов;
- устройство противопожарных проездов вокруг всех проектируемых зданий;
- установка устройств пожаротушения в подземных гаражах-стоянках.

### **Заключение.**

При оценке ресурсного потенциала земельного участка, выделенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, выявлена привлекательность для создания современного жилого комплекса, обеспечивающего комфортное проживание для граждан и создания сферы социально-бытового обслуживания.

В результате разработки проекта были определены решения, обеспечивающие возможность размещения на данной территории застройки с соответствующей градостроительному зонированию этажностью.

Выявлена необходимость увеличения участка планируемой территории для создания целостной застройки улицы Революционной, путем выкупа земельного участка с кадастровым номером 37:24:02 06 11:0045.

Определена важность и необходимость организации в данном микрорайоне спортивно-оздоровительного комплекса, способного удовлетворить потребности граждан не только проектируемого жилого комплекса, но и микрорайона в целом.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

