

Департамент городского планирования в сотрудничестве с местными сообществами разрабатывает стратегии зонирования и использования земель, чтобы снизить риски затопления и повысить жизнеспособность и защиту города путем долгосрочного адаптивного планирования. Документ «Зонирование для защиты от наводнений» является составной частью широкого комплекса мер, предпринимаемых городом для восстановления после урагана «Сэнди», поддержки реконструкции районов и повышения защиты города от стихийных бедствий.

## Общий обзор

**Документ «Зонирование для защиты от наводнений» предусматривает и поощряет строительство зданий, защищенных от наводнений, на всей территории зоны затопления.**

Документ «Зонирование для защиты от наводнений» изменяет зонирование, чтобы устранить барьеры, которые осложняли или делали невозможной реконструкцию объектов недвижимости, пострадавших от урагана. Для этого вводится положение о том, что новые и существующие здания должны соответствовать новым уровням повышения поверхности в зонах затопления, введенным Федеральным агентством по чрезвычайным ситуациям (FEMA), и новым положениям Строительного кодекса города Нью-Йорка.

Этот документ также вводит в действие нормы, призванные смягчить возможные негативные последствия для общественной сферы, которые может повлечь за собой строительство зданий с инженерной защитой от наводнений. Данный документ принят в 2013 году в качестве временной чрезвычайной меры. Поэтому в будущем планируется принять новую версию этого документа, которая станет постоянно действующей нормой. В новой версии учтены пожелания жителей и опыт, полученный во время восстановления и реконструкции пострадавших зданий.

## Для каких территорий применяется документ «Зонирование для защиты от наводнений»?

**Документ «Зонирование для защиты от наводнений» распространяется на здания, полностью или частично находящиеся в зоне ежегодного затопления 1%\*.**

Эти правила приведены в статье VI главы 4 резолюции о зонировании и в случае применения обычно предполагают, что здание полностью соответствует стандартам защиты от наводнений, приведенным в Приложении G Строительного кодекса города Нью-Йорка. Однако некоторые положения (например, относительно возвышения технических помещений) относятся ко всем зданиям, находящимся в зоне затопления, даже если они не полностью соответствуют стандартам в Приложении G.

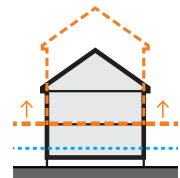
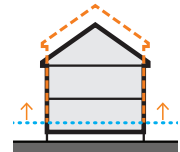
Подробную информацию о документе «Зонирование для защиты от наводнений» можно получить на сайте: [www.nyc.gov/floodtext](http://www.nyc.gov/floodtext)

\*В соответствии с наиболее ограниченным из двух вариантов (на картах FIRM на 2007 год или PFIRM на 2015 год).

## Краткий обзор документа «Зонирование для защиты от наводнений»

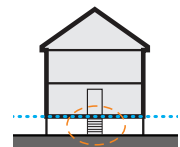
### Высота

Документ «Зонирование для защиты от наводнений» учитывает требования к повышению уровня, имеющиеся в Строительном кодексе, и допускает измерение высоты зданий от уровня воды при наводнении, чтобы обеспечить ту же площадь помещений над уровнем подъема. В местах со средним уровнем подъема разрешается дополнительное увеличение высоты, чтобы улучшить использование подвергающихся затоплению помещений в целях парковки, доступа и хранения.



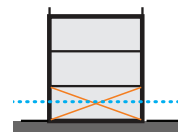
### Доступ

Лестницы, пандусы и холл можно не учитывать при расчете площади помещений или переместить в качестве допустимых препятствий.



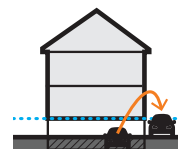
### Назначение помещений нижнего этажа

Нижний этаж можно не учитывать при расчете площади помещений. Это позволяет преодолеть ограничения использования помещений ниже уровня затопления в случае влажной противопаводковой защиты или снизить затраты в случае сухой противопаводковой защиты.



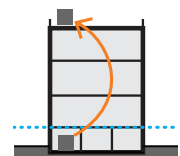
### Парковка

Больше гибкости допускается для размещения наземной внеуличной парковки.



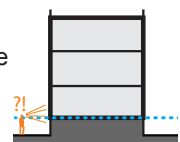
### Механические системы

Больше гибкости допускается для размещения механических систем выше уровня затопления в качестве разрешенных препятствий; также допускается больше исключений для расчета площади помещений.



### Внешний вид

Когда первый жилой этаж поднят выше средней высоты, предписывается наличие специальных элементов дизайна, скрывающих пространство глухих стен.

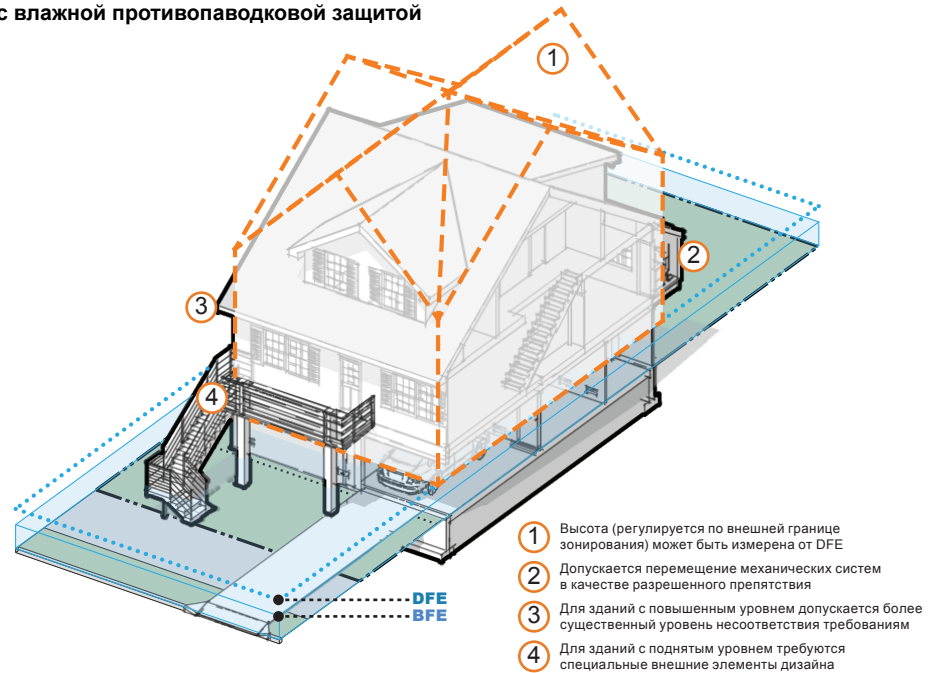


# Примеры использования документа «Зонирование для защиты от наводнений» для поддержки строительства зданий с инженерной защитой от наводнений

## Существующие здания

Документ «Зонирование для защиты от наводнений» предусматривает специальные положения, облегчающие модернизацию существующих зданий, так как это сопряжено с более существенными трудностями, чем строительство новых зданий с инженерной защитой от наводнений. Например, дома на одну или две семьи, для которых требуется повышение уровня, могут быть подняты без учета пределов высоты, установленных в зонировании. Правила также допускают перемещение здания вглубь участка для выделения в переднем дворе достаточного пространства для лестниц, пандусов и подъемов. Кроме того, механические системы можно переместить вглубь или в боковой двор в качестве разрешенных препятствий. Хотя эти допущения являются необязательными, в случае увеличения высоты зданий требуются специальные элементы для улучшения внешнего вида, чтобы сохранить облик кварталов.

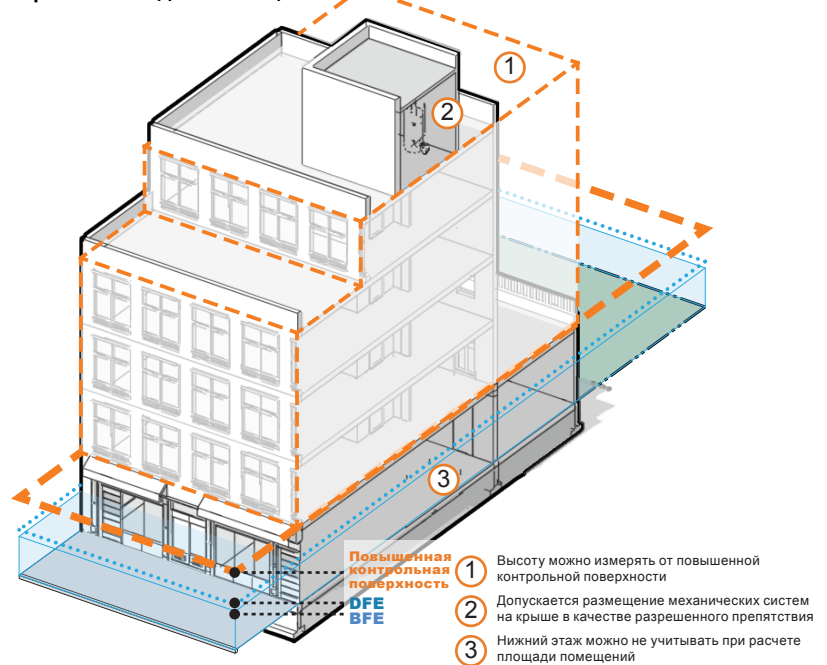
Модернизированное жилое здание с влажной противопаводковой защитой



## Новые и существующие здания

Документ «Зонирование для защиты от наводнений» изменяет основополагающие нормы, чтобы облегчить строительство зданий с инженерной защитой от наводнений. В нем указывается, что в зданиях, находящихся в затопляемых зонах, не может быть подвальных помещений. Нижний этаж жилых зданий может использоваться только для парковки, хранения и доступа, так как эти помещения должны иметь влажную противопаводковую защиту. Этот документ также учитывает высокую стоимость сухой противопаводковой защиты, которая является наилучшим вариантом для коммерческих зданий и зданий смешанного назначения, так как она допускает активное использование помещений на уровне затопления и поэтому способствует оживлению жизни района. Документ «Зонирование для защиты от наводнений» изменяет требования к высоте, площади помещений и разрешенным препятствиям, чтобы обеспечить динамичное развитие районов, находящихся на затопляемых территориях.

Новое здание смешанного назначения с сухой противопаводковой защитой



**Чтобы больше узнать об условиях и положениях, описанных в этом документе, загрузите информационные листки о рисках наводнений, зданиях с инженерной защитой от наводнений и страховании от наводнений на сайте [www.nyc.gov/resilientneighborhoods](http://www.nyc.gov/resilientneighborhoods).**

Департамент городского планирования в сотрудничестве с местными сообществами разрабатывает стратегии зонирования и использования земель, чтобы снизить риски затопления и повысить жизнеспособность и защиту города путем долгосрочного адаптивного планирования. Подробности на сайте [www.nyc.gov/resilientneighborhoods](http://www.nyc.gov/resilientneighborhoods).