

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание.....	3
Состав проекта.....	4
Техническое задание	5
1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	5
2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.....	6
3. перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	12
4. перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	13
5. обоснование очередности планируемого развития территории.....	14

						№ 04-20-ППТ-2 - ПЗ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№	Подпись	Дата		3

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Лист
	ТОМ I. Основная часть:	
1	Пояснительная записка	
2	Графическая часть:	
	- Чертеж планировки территории М 1:1000	1
	- Чертеж красных линий М 1:1000	2
	ТОМ II. Материалы по обоснованию:	
1	Пояснительная записка	
2	Графическая часть:	
	Фрагмент карты планировочной структуры городского округа	1
	Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000	2
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000	3
	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000	4
	Схема с вариантами планировочных решений М 1:1000	5

							№ 04-20-ППТ-2 - ПЗ	Лист
								4
Изм.	Колуч	Лист	№	Подпись	Дата			

Техническое задание

Территориальная зона

Территория улично-дорожной сети улицы Фрунзе (от 1-й Минеевской до 4-й Минеевской) города Иванова.

Площадь территории - 4,4 га.

Современное состояние территории – улично-дорожная сеть.

Проект планировки территории разработан в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки г. Иванова.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

Цель проекта:

1. Обеспечение устойчивого развития территорий.
2. Выделение элементов планировочной структуры.
3. Установление границ территорий общего пользования.
4. Установление, изменение, отмена красных линий улиц.

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки рассматривается элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть – часть улицы Фрунзе от 1-й Минеевской до 4-й Минеевской. Улица Фрунзе является существующим объектом местного значения.

Размещение других объектов местного, федерального и регионального значения проектом не предусматривается.

Проектируемый участок улично-дорожной сети ул. Фрунзе расположен в северной части города Иванова.

Территории, прилегающие вдоль улицы Фрунзе от 1-й Минеевской до 4-й Минеевской имеют сложившуюся развитую застройку, которая оказывает влияние на формирование границ территорий общего пользования.

В соответствии с Генеральным планом города Иванова проектируемая территория улично-дорожной сети – **магистральная улица общегородского значения регулируемого движения** - обслуживает следующие территориальные зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-3);
- производственная зона (П-1).

В соответствии с Проектом красных линий для данного участка улицы Фрунзе установлена ширина в красных линиях 40м.

						№ 04-20-ППТ-2 - ПЗ	Лист
							5
Изм.	Колуч	Лист	№	Подпись	Дата		

На данный момент в границах красных линий на территории общего пользования попадает значительное количество земельных участков и объектов капитального строительства, обремененных правами третьих лиц, а именно земельные участки с индивидуальными жилыми домами, которые эксплуатируются в соответствии с разрешенным использованием и требованиями градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1.2.

С целью исключения объектов капитального строительства и минимизации земельных участков, обремененных правами третьих лиц, при формировании территорий общего пользования проектом устанавливается расстояние в красных линиях – 40м, что соответствует требованиям нормативов, согласно которым ширина в красных линиях должна составлять 37-75 метров.

2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

В границах планируемой территории в соответствии с правилами землепользования и застройки отсутствуют территории, в границах которых предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории, в связи с чем, соответствующее обоснование не производится.

Параметры развития улично-дорожной сети предлагаемые проектом соответствуют требованиям технического регламента, установленного в СП 34.13330.2012 «Свод правил, Автомобильные дороги», СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», включённых в перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Размещение элементов улично-дорожной сети предлагаться в границах территории общего пользования.

В соответствии с требованиями документа «Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова», утвержденного решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235 (далее–Нормативы) - классификация улиц и дорог проектируемой территории назначена в соответствии с классификацией, приведенной в пункте 5.3. «Сеть улиц и дорог городского округа», в таблице 5.3.3.

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
1	2
Магистральные дороги:	
регулируемого движения	Транспортная связь между районами городского округа на отдельных направлениях и участках преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки,

	выходы на внешние автомобильные дороги, пересечения с улицами и дорогами в одном уровне.
Магистральные улицы:	
регулируемого движения	Транспортная связь между жилыми, производственными зонами и центром городского округа, центрами планировочных районов; выходы на магистральные улицы и дороги и внешние автомобильные дороги. Пересечения с магистральными улицами и дорогами в одном уровне.

Таблица 5.3.3

5.3.5. Расчетные показатели для проектирования сети улиц и дорог городского округа приведены в таблице 5.3.4.

Таблица 5.3.4

Категория дорог и улиц	Расчетные показатели						
	расчетная скорость движения, км/ч	ширина в красных линиях, м	ширина полосы движения, м	число полос движения	наименьший радиус кривых в плане, м	наибольший продольный уклон, ‰	ширина пешеходной части тротуара, м
1	2	3	4	5	6	7	8
Магистральные дороги:							
регулируемого движения	80	40-65	3,50	2-6	400	50	-
Магистральные улицы:							
общегородского значения:							
регулируемого движения	80	37-75	3,50	4-8	400	50	3,0

Географическое положение

Исследуемый участок расположен в северной части города Иваново в зоне смешанной малоэтажной застройки. Проектируемая территория ограничена улицами Фрунзе, 1-й Минеевской, Киевской, 4-й Минеевской.

Изученность инженерно-геологических условий

Архивные сведения о ранее проведенных в пределах исследуемой территории инженерно-геологических изысканиях отсутствуют. Территория г. Иваново покрыта комплексной геологической съемкой с составлением государственной геологической карты масштаба 1:200000. Материалы этой работы послужили главным источником сведений по общей геологии инженерно-геологическому строению исследуемой территории (рисунок 1).

В геоморфологическом отношении участок приурочен к пологоволнистой зандровой равниной московского оледенения.

В геологическом строении территории принимают участие среднечетвертичные ледниковые (gIIms) и водно-ледниковые отложения (fIIms) времени московского оледенения. Ледниковые отложения представлены моренными легкими песчанистыми

									Лист
									7
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	№ 04-20-ППТ-2 - ПЗ			

суглинками и супесями (реже глинами) с большим содержанием плохо окатанного гравия, гальки и валунов карбонатных и магматических пород. Нередко в теле морены на разных глубинах встречаются линзы и прослойки разнозернистых песков. Водно-ледниковые отложения представлены, как правило, разнозернистыми песками, нередко с примесью гравия и гальки, иногда с валунами небольших размеров, реже встречаются небольшие по мощности прослойки глинистых грунтов.

Ниже грунтов московского горизонта глубокими скважинами вскрываются *среднечетвертичные днепровско-московские водно-ледниковые отложения (fII_{dn}-ms)*.

Сверху ледниковая толща перекрыта *нерасчлененным комплексом средне/верхнечетвертичных отложений* неясного генезиса (*prII-III*) (покровные безвалунные суглинки и пески).

Гидрогеологические условия характеризуется развитием 2-х среднечетвертичных водно-ледниковых водоносных комплексов: *московского (fII_{ms})* и *днепровско-московского (fII_{dn}-ms)*. Местами, по причине полного размыва разделяющих суглинков московской морены, эти два комплекса образуют единый мощный водоносный горизонт. Водовмещающими грунтами служат разнозернистые пески, а также тонкие прослойки песков в глинистых грунтах. Верхний относительный водоупор в речных долинах зачастую отсутствует, в силу чего горизонт, бывает безнапорным. Нижним водоупором служат суглинки днепровской морены, а в местах наиболее глубокой эрозии – коренные глины келловейского яруса верхней юры.

Питание горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков за пределами площадки и боковым притоком по горизонту. Разгрузка происходит по боковому оттоку в реку Уводь.

В пределах речной поймы широко распространены маломощные *водоносные горизонты современных аллювиальных (aIV) и болотных отложений (hIV)*.

Также встречаются спорадические грунтовые воды *среднечетвертичного московского локально водоносного (слабоводоносного водоупорного) ледникового комплекса (gII_{ms})*, приуроченные к прослоям и линзам песков в моренном суглинке. Данный тип грунтовых вод распространен в морене хаотически и не образует единого, выдержанного в плане и по вертикали, водоносного горизонта.

Грунтовые воды всех комплексов пресные, умеренно жесткие, жесткие, гидрокарбонатные, сульфатно-хлоридные, кальциево-магниевые, с минерализацией от 0,3 до 0,8 г/ли щелочной средой pH около 7,0. По данным химических анализов они, как правило, не обладают агрессивными свойствами по отношению к бетону и к арматуре железобетонных конструкций.

Физико-геологические процессы в черте города практически сведены на нет. Они сосредоточены в долине реки Уводь и в основном находятся под контролем.

Согласно таблице 5.1 СП 11-105-97 район работ относится к категории устойчивости VI, на котором возникновение карстовых провалов земной поверхности невозможно, из-за отсутствия растворимых горных пород.

В соответствии с картой общего сейсмического районирования СНИП II-7-81 сейсмическая активность исследуемой территории менее 6 баллов.

Наиболее распространенным процессом является *морозное пучение грунтов* во время сезонного промерзания.

Физико-географические и техногенные условия

Ивановская область расположена в центральной части Восточно-Европейской (Русской) равнины, в бассейне верхней Волги. На севере она граничит с Костромской областью, на северо-западе – с Ярославской, на востоке – с Нижегородской, а на юге и юго-западе – с Владимирской областью.

						№ 04-20-ППТ-2 - ПЗ	Лист
							8
Изм.	Колуч	Лист	№	Подпись	Дата		

В административном отношении Ивановская область – субъект Российской Федерации – относится к Центральному федеральному округу. Территория области – 21,44 тыс. км², население 1049 тыс. чел (2013). Областной центр – город Иваново с числом жителей 409,3 тыс. чел.(2015) – основан в 1871г.

Ивановская область входит в центральный экономический район. Основными отраслями экономики являются лесозаготовки и деревообработка, металлообработка и машиностроение, текстильная, легкая и пищевая промышленность.

С другими регионами страны Иваново имеет автомобильное, железнодорожное и воздушное сообщение. В регионе развито речное судоходство по Волге и Клязьме.

Климат

По климатическим условиям регион расположен в умеренном широтном поясе средней полосы Русской равнины и, согласно СП 131.13330.2012, он относится к климатическому району II-B (рисунок 3).

Из-за сравнительно большой удаленности от бассейна Атлантического океана климат района носит умеренно континентальный характер. Это выражается в умеренно холодной снежной зиме и в умеренно теплом и довольно дождливом лете, а также подчеркивается большой амплитудой колебаний суточных и годовых температур.

Тем не менее, ветры со стороны Атлантики вносят существенные коррективы в континентальность местного климата и определяют преобладание переносов воздуха южных и западных направлений, что, в свою очередь, находит выражение в виде погодных аномалий – летних периодов жары и зимних оттепелей.

Зима продолжительная (около 5 месяцев), умеренно морозная, со значительным снежным покровом. Самый холодный месяц года – январь со среднемесячной температурой –11,9⁰С. Период со среднесуточной температурой ниже –5⁰С длится около 4-х месяцев. Вторжение арктического воздуха вызывает похолодания до –25-30⁰С, а один раз в 4 года – до –35-40⁰С. Абсолютный минимум температуры –45⁰С.

Лето относительно короткое (около 3-х месяцев), умеренно теплое и влажное. Самый теплый месяц года – июль, со средней месячной температурой 17,6⁰С. В июне – августе температура воздуха может подниматься до 28-29⁰С, а в особо теплые годы – до 30-35⁰С. Абсолютный максимум температуры плюс 38⁰С. Летом в течение 2-х лет из 10возможны похолодания до 5-10⁰, вызываемые вторжением арктического воздуха.

Ниже, в *таблицах № 3.1.1, 3.1.2* приведены климатические параметры теплого и холодного периодов года для г.Иваново, согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»

Таблица 3.1.1. Климатические параметры теплого периода года

№ п/п	Наименование показателей	Величина
1	Барометрическое давление, ГПа	995
2	Температура воздуха, °С обеспеченностью 0,95	20,9
3	Температура воздуха, °С обеспеченностью 0,98	25,1
4	Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С	23,3
5	Абсолютная максимальная температура воздуха, °С	38
6	Средняя суточная амплитуда температуры наиболее теплого месяца, °С	11,1
7	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	72
8	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца в 15 ч. (0%)	56
9	Количество осадков за апрель-октябрь, мм	437
10	Суточный максимум осадков, мм	78

						№ 04-20-ППТ-2 - ПЗ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№	Подпись	Дата		9

зависит от высоты снежного покрова. Средняя глубина промерзания под голой поверхностью – 1,5 м. Начало весеннего оттаивания почвы наступает в апреле.

Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября, а разрушается – в начале апреля. Согласно СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия», по весу снегового покрова участок относится к IV району. Расчетный вес снегового покрова – 240 кгс/м².

Геоморфология и рельеф

Формирование современного рельефа исследуемой территории началось еще в доледниковое время, но окончательно он был сформирован в ледниковый период и в дальнейшем, в результате эрозионно-аккумулятивной деятельности постоянных и временных водотоков по мере развития гидрографической сети.

В настоящее время район работ представляет собой пологоволнистую зандровую равнину, на которую наложен флювиальный рельеф речных долин. Таким образом, в пределах исследуемой территории выделены три основных типа рельефа:

- *рельеф водно-ледниковой аккумуляции* (пологоволнистая зандровая равнина);
- *рельеф речной аккумуляции* (речная пойма);
- *эрозионно-денудационный рельеф* (разновозрастные склоны речных долин).

Гидрография района

Гидрографическую сеть образует река Уводь (в черте города водохранилище с НПУ – 109,2 м), относящаяся к категории малых рек. Ширина водохранилища в пределах участка – 20-30 м, средняя глубина – 3,5 м.

Исследуемый объект расположен 0,7 км от реки Уводь. Превышение наиболее низкой точки площадки над НПУ водохранилища – около 13-х м.

Режим уровней регулируется гидротехническими сооружениями водохранилища и характеризуется относительно высоким весенним половодьем, очень неустойчивой летней меженью и устойчивой низкой зимней меженью. Амплитуда колебания уровня воды изменяется от 0,7 до 1,0 м относительно нормальной летней межени.

Подъем уровня весеннего половодья начинается обычно в апреле. Наивысшие уровни наблюдаются на малых реках в конце апреля. Обычно весеннее половодье заканчивается на малых реках в конце апреля – начале мая.

Летняя межень наступает преимущественно в июне – июле. Летне-осенняя межень очень неустойчивая и почти ежегодно нарушается дождевыми паводками, которые в отдельные годы они могут превышать уровни половодья.

Зимняя межень, как правило, устойчивая и характеризуется незначительными колебаниями уровней.

Вскрытие рек начинается через 7-10 дней после перехода температуры воздуха через 0⁰С. Весенний ледоход наблюдается не ежегодно, на малых реках возможно таяние льда на месте. Продолжительность ледохода до 6 дней.

Норма стока на территории района составляет 8-9 л/сек/км². Доля весеннего стока составляет 74% от годового; летне-осеннего – 20% и зимнего стока – 6%. Средний расход воды в реке – около 19 м³/сек.

Почвы и растительность

Почвы в городской черте, в основном, дерново-среднеподзолистые суглинистые, луговые, бедные гумусом. В долине реки Уводь прослеживается полоса пойменных (аллювиальных) почв, среди которых достаточно широко распространены болотные (биогенные) почвы, мощность которых превышает 1,0 м.

Исследуемый район относится к зоне смешанных лесов с преобладанием березы осины и ольхи с хорошо развитым подлеском, которые занимают менее 40% его территории. Из хвойных деревьев наиболее распространены сосна и ель. В пределах исследуемого участка берега водохранилища поросли кустарником из ольхи.

						№ 04-20-ППТ-2 - ПЗ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№	Подпись	Дата		11

Нормативы обеспечения доступности жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения

В соответствии с нормативом «Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова», утвержденного решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235 (далее–Нормативы).

20.1. При планировке и застройке территории города Иванова необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, связи и информации для инвалидов и других маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий и сооружений следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с СП 59.13330.2012, СП 136.13330.2012, СП 137.13330.2012, СП 138.13330.2012, РДС 35-201-99.

Проектные решения объектов, доступных для инвалидов, не должны ограничивать условия жизнедеятельности других групп населения, а также эффективность эксплуатации зданий.

3. перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

Проектом предусматриваются мероприятия по защите проектируемой территории от таких чрезвычайных ситуаций, как:

- пожары;
- непредвиденные отключения электроснабжения.

В проектируемом квартале возможно возникновение чрезвычайных ситуаций в виде пожара, которые наносят значительный урон и потери для жилого фонда. В связи с чем, проектом предусматриваются следующие мероприятия по защите территории города от пожаров:

- улицы организованы с учетом противопожарных норм;
- дорожная сеть образована таким образом, что к каждому объекту возможен подъезд спецтехники;
- в системе водоснабжения установлены пожарные гидранты;
- развитие телефонных сетей для оповещения о пожаре.

Территория обеспечена резервным электроснабжением, которое позволит полностью исключить риски, связанные с непредвиденным отключением напряжения в центральных электросетях.

Мероприятия по ГОЧС данным проектом не разрабатываются, т.к. проектируемый участок входит в состав населенного пункта города Иванова и учитываются мероприятиями, разработанными генеральным планом города Иванова, см. письмо №16-2-3-19 от 20.07.2021г.

4. перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Данный район оценивается как регион со стабильной экологической ситуацией. За экологической обстановкой в целом следит департамент природопользования охраны окружающей среды, который заботится о соблюдении единой экологической политики на территории Ивановской области.

						№ 04-20-ППТ-2 - ПЗ	Лист
							12
Изм.	Колуч	Лист	№	Подпись	Дата		

В соответствии с требованиями документа «Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова», утвержденного решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235 (далее–Нормативы):

Предельные значения допустимых уровней воздействия на среду и человека устанавливаются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами и приведены в таблице.

Зона	Расчетные показатели воздействия на среду и человека			Загрязненность сточных вод *
	Максимальный уровень шумового воздействия	Максимальный уровень загрязнения атмосферного воздуха	Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических объектов	
1	2	3	4	5
Жилые зоны	55 дБА (с 7.00 до 3.00) 45 дБА (с 23.00 до 7.00)	1 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях. Выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских очистных сооружениях
Общественно-деловые зоны	60дБА	то же	то же	то же
Производственные зоны	Нормируется по границе объединенной санитарно-защитной зоны 70 дБА	Нормируется по границе объединенной санитарно-защитной зоны 1 ПДК	Нормируется по границе объединенной санитарно-защитной зоны 1 ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском

В соответствии с Правилами благоустройства города Иваново санитарное содержание территорий индивидуальной застройки жилыми домами обеспечивает собственник или другой правообладатель участка. Санитарное содержание территорий общественного использования осуществляется специализированной организацией под руководством администрации города.

Вывоз мусора на проектируемой территории осуществляется специализированной организацией не менее одного раза в неделю.

5. обоснование очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки территории улично-дорожной сети улицы Фрунзе (от 1-й Минеевской до 4-й Минеевской) города Иванова предусматривает выделение следующих этапов проектирования, строительства, реконструкции объектов:

1 ЭТАП - реконструкция улично-дорожной сети

2 ЭТАП – организация пешеходных дорожек и тротуаров вдоль улично-дорожной сети.

						№ 04-20-ППТ-2 - ПЗ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№	Подпись	Дата		13

